

# SÉNAT

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2017-2018

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du mercredi 25 juillet 2018

(16<sup>e</sup> jour de séance de la session)



# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE M. DAVID ASSOULINE

### Secrétaires :

M. Éric Bocquet, Mme Catherine Deroche.

1. **Procès-verbal** (p. 11617)
2. **Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.**  
– Suite de la discussion en procédure accélérée et adoption d'un projet de loi dans le texte de la commission modifié (p. 11617)

Article 59 (p. 11617)

Amendement n° 1138 de la commission. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels après l'article 59 (p. 11619)

Amendement n° 2 rectifié *bis* de Mme Anne-Marie Bertrand. – Retrait.

Amendement n° 604 de Mme Annie Guillemot. – Rejet.

Amendement n° 6 rectifié de M. Roger Karoutchi. – Retrait.

Amendement n° 5 rectifié *ter* de M. Roger Karoutchi. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 605 de Mme Annie Guillemot. – Devenu sans objet.

Amendements identiques n° 8 rectifié *bis* de M. Roger Karoutchi, 19 rectifié *ter* de M. Vincent Delahaye et 606 rectifié de Mme Annie Guillemot. – Adoption des trois amendements insérant un article additionnel.

Amendement n° 10 rectifié *bis* de M. Roger Karoutchi. – Retrait.

Amendement n° 7 rectifié *bis* de M. Roger Karoutchi. – Retrait.

Amendement n° 241 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Amendements identiques n° 634 *bis* rectifié de M. Yannick Vaugrenard et 651 rectifié de Mme Sonia de la Provôté. – Retrait des deux amendements.

Article 59 *bis* A (*nouveau*) (p. 11627)

Amendement n° 320 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article 59 *bis* B (*nouveau*) (p. 11628)

Amendement n° 321 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article 59 *bis* C (*nouveau*) – Adoption. (p. 11629)

Article additionnel après l'article 59 *bis* C (p. 11629)

Amendement n° 322 de Mme Cécile Cukierman. – Rejet.

Articles 59 *bis* D, 59 *bis* E, 59 *bis* F, 59 *bis* G et 59 *bis* H (*nouveaux*) – Adoption. (p. 11630)

Article 59 *bis* I (*nouveau*) (p. 11631)

Amendement n° 609 de Mme Annie Guillemot. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article 59 *bis* J, 59 *bis* K, 59 *bis* L, 59 *bis* M, 59 *bis* N et 59 *bis* O (*nouveaux*) – Adoption. (p. 11631)

Article 59 *bis* – Adoption. (p. 11632)

Article 60 (p. 11632)

Amendement n° 798 du Gouvernement. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article additionnel après l'article 60 (p. 11634)

Amendement n° 607 de Mme Marie-Noëlle Lienemann. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Article 61 – Adoption. (p. 11635)

Article 61 *bis* (p. 11635)

Amendement n° 1141 de la commission. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 62 (p. 11635)

M. Patrick Chaize, rapporteur pour avis de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable

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

Amendements identiques n° 242 de Mme Cécile Cukierman et 1004 rectifié de M. Joël Labbé. – Rejet des deux amendements.

Amendement n° 608 de Mme Martine Filleul. – Rejet.

Amendement n° 380 rectifié de M. Jean-Marc Boyer. – Rejet.

Amendement n° 483 de M. Alain Duran. – Non soutenu.

Adoption de l'article.

Article additionnel après l'article 62 (p. 11638)

Amendements identiques n<sup>os</sup> 383 rectifié de M. Jean-Marc Boyer, 485 de M. Alain Duran et 860 de M. Frédéric Marchand. – Retrait des amendements n<sup>os</sup> 383 rectifié et 860, l'amendement n<sup>o</sup> 485 n'étant pas soutenu.

Article 62 *bis* A – Adoption. (p. 11639)

Article 62 *bis* (p. 11639)

Amendement n<sup>o</sup> 412 de M. Jérôme Bascher. – Non soutenu.

Adoption de l'article.

Article 62 *ter* (p. 11639)

Amendement n<sup>o</sup> 407 rectifié *ter* de M. Jean-Pierre Decool. – Retrait.

Amendement n<sup>o</sup> 382 rectifié de M. Jean-Marc Boyer. – Retrait.

Amendement n<sup>o</sup> 861 de M. Frédéric Marchand. – Retrait.

Amendement n<sup>o</sup> 486 de M. Alain Duran. – Non soutenu.

Amendement n<sup>o</sup> 413 rectifié *bis* de M. Jérôme Bascher. – Non soutenu.

Adoption de l'article.

Article 62 *quater* (*nouveau*) – Adoption. (p. 11641)

Article additionnel après l'article 62 *quater* (p. 11641)

Amendements identiques n<sup>os</sup> 484 de M. Alain Duran et 862 de M. Frédéric Marchand. – Retrait de l'amendement n<sup>o</sup> 862, l'amendement n<sup>o</sup> 484 n'étant pas soutenu.

Articles 62 *quinquies* (*nouveau*) et 63 – Adoption. (p. 11641)

Article additionnel après l'article 63 (p. 11642)

Amendement n<sup>o</sup> 636 rectifié de M. Patrice Joly. – Rejet.

Article 63 *bis* – Adoption. (p. 11644)

Article 63 *ter* (*supprimé*) (p. 11644)

Articles 63 *quater* et 63 *quinquies* (*nouveau*) – Adoption. (p. 11644)

Article additionnel après l'article 63 *quinquies* (p. 11645)

Amendement n<sup>o</sup> 480 rectifié de M. Patrick Chaize. – Retrait.

Article 64 (p. 11646)

Amendement n<sup>o</sup> 748 rectifié *bis* de M. Patrick Chaize. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 64 *bis* – Adoption. (p. 11647)

Article additionnel après l'article 64 *bis* (p. 11647)

Amendement n<sup>o</sup> 303 rectifié de M. Patrick Chaize. – Retrait.

Article 64 *ter* (*nouveau*) (p. 11648)

Amendement n<sup>o</sup> 1075 du Gouvernement. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article 64 *quater* (*nouveau*) (p. 11648)

M. Patrick Chaize, rapporteur pour avis de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable

Adoption de l'article.

Article 64 *quinquies* (*nouveau*) (p. 11649)

Amendement n<sup>o</sup> 448 rectifié de Mme Victoire Jasmin. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article additionnel après l'article 64 *quinquies* (p. 11649)

Amendement n<sup>o</sup> 476 rectifié *bis* de M. Patrick Chaize. – Retrait.

Articles 65 et 66 – Adoption. (p. 11650)

Article additionnel après l'article 54 *quinquies* (*précédemment réservé*) (p. 11650)

Amendement n<sup>o</sup> 1069 rectifié du Gouvernement. – Rejet.

Vote sur l'ensemble (p. 11652)

M. Jean-Pierre Leleux

M. Philippe Dallier

M. Marc Daunis

M. Ronan Dantec

M. Xavier Iacovelli

Mme Cécile Cukierman

M. Jean-Claude Requier

Mme Sonia de la Provôté

M. Julien Bargeton

M. Claude Malhuret

M. Rémy Pointereau

Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques

Adoption du projet de loi dans le texte de la commission, modifié.

M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires

*Suspension et reprise de la séance* (p. 11658)

**3. Services de paiement dans le marché intérieur.** – Adoption définitive en nouvelle lecture d'un projet de loi dans le texte de la commission (p. 11658)

Discussion générale :

Mme Delphine Gény-Stephann, secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances

M. Albéric de Montgolfier, rapporteur général de la commission des finances, rapporteur

M. Jean-Claude Requier

M. Julien Bargeton

M. Pascal Savoldelli

M. Bernard Delcros

M. Rémi Féraud

M. Claude Malhuret

Mme Christine Lavarde

Clôture de la discussion générale.

Article 1<sup>er</sup> *ter* A (*suppression maintenue*) (p. 11666)

Amendement n° 1 de la commission. – Retrait.

L'article demeure supprimé.

Articles 1<sup>er</sup> *ter*, 2, 3, 4 et 6 – Adoption. (p. 11668)

Vote sur l'ensemble (p. 11673)

Adoption définitive du projet de loi dans le texte de la commission.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 11673)

**PRÉSIDENCE DE M. THANI MOHAMED SOILIH**

**4. Conférence des présidents** (p. 11673)

CONCLUSIONS DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS (p. 11673)

**5. État au service d'une société de confiance.** – Adoption en nouvelle lecture d'un projet de loi dans le texte de la commission modifié (p. 11677)

Discussion générale :

M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État auprès du ministre de l'action et des comptes publics

Mme Pascale Gruny, rapporteur de la commission spéciale

M. Jean-Claude Luche, rapporteur de la commission spéciale

M. Julien Bargeton

M. Pascal Savoldelli

Mme Angèle Prévile

M. Claude Malhuret

Mme Nathalie Delattre

Mme Christine Lavarde

Mme Sylvie Vermeillet

M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État

M. Jean-François Husson, président de la commission spéciale

Clôture de la discussion générale.

Article 1<sup>er</sup> et annexe (p. 11687)

M. Henri Cabanel

Amendement n° 10 de Mme Angèle Prévile. – Rejet.

Adoption de l'ensemble de l'article et de l'annexe.

Article 2 (p. 11689)

Amendement n° 16 de M. Éric Bocquet. – Rejet.

Amendements identiques n°s 9 rectifié de Mme Angèle Prévile et 14 rectifié de M. Franck Menonville. – Retrait de l'amendement n° 14 rectifié ; rejet de l'amendement n° 9 rectifié.

Amendement n° 17 de M. Éric Bocquet. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article 2 *bis* A (p. 11693)

Amendement n° 6 rectifié de Mme Sylvie Vermeillet. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 2 *bis* B – Adoption. (p. 11695)

Article 2 *bis* (*supprimé*) (p. 11696)

Article 3 *bis* AAA – Adoption. (p. 11696)

Article 3 *bis* AA (*suppression maintenue*) (p. 11696)

Article 4 *bis* AA (p. 11696)

Amendement n° 30 de M. Éric Bocquet. – Rejet.

Adoption de l'article.

Article 4 *bis* A (p. 11697)

Amendement n° 18 de M. Éric Bocquet. – Rejet.

Adoption de l'article.

Articles 4 *bis* B et 4 *ter* – Adoption. (p. 11698)

Article 4 *quinquies* (*suppression maintenue*) (p. 11698)

Article 6 *bis* (*suppression maintenue*) (p. 11698)

Article 7 (p. 11698)

Amendement n° 19 de M. Éric Bocquet. – Retrait.  
Adoption de l'article.

Articles 7 *bis*, 9 et 10 – Adoption. (p. 11699)

Article 11 (*supprimé*) (p. 11700)

Article 12 (p. 11700)

Amendement n° 20 de M. Éric Bocquet. – Rejet.  
Adoption de l'article.

Article 12 *bis* (*suppression maintenue*) (p. 11701)

Article 13 *bis* (p. 11701)

Amendement n° 21 de M. Éric Bocquet. – Rejet.  
Adoption de l'article.

Articles 14 et 14 *bis* – Adoption. (p. 11702)

Article 15 *bis* (p. 11702)

Amendement n° 31 de M. Éric Bocquet. – Rejet.  
Adoption de l'article.

Article 16 (p. 11703)

Amendement n° 22 de M. Éric Bocquet. – Rejet.  
Amendement n° 23 de M. Éric Bocquet. – Rejet.  
Adoption de l'article.

Article 16 *bis* (p. 11705)

Amendement n° 32 de M. Éric Bocquet. – Rejet.  
Adoption de l'article.

Articles 17 et 17 *bis* A – Adoption. (p. 11705)

Article 17 *bis* B (*suppression maintenue*) (p. 11706)

Article 17 *bis* (*supprimé*) (p. 11706)

Article 17 *ter* (*suppression maintenue*) (p. 11706)

Article 19 (p. 11706)

Amendements identiques n° 4 rectifié de Mme Nathalie Delattre et 24 de M. Éric Bocquet. – Rejet des deux amendements.  
Adoption de l'article.

Article 21 *bis* – Adoption. (p. 11707)

Article 22 (p. 11707)

Amendement n° 36 de la commission. – Adoption.  
Adoption de l'article modifié.

Article 23 – Adoption. (p. 11708)

Article 23 *ter* (*suppression maintenue*) (p. 11708)

Amendement n° 12 de Mme Claudine Lepage. – Retrait.  
L'article demeure supprimé.

Article 25 (p. 11709)

Amendement n° 2 rectifié de Mme Nathalie Delattre. – Rejet.  
Adoption de l'article.

Article 25 *bis* A – Adoption. (p. 11710)

Article 25 *bis* (*supprimé*) (p. 11710)

Article 26 (p. 11710)

Amendement n° 25 de M. Éric Bocquet. – Rejet.  
Adoption de l'article.

Article 26 *bis* (*supprimé*) (p. 11711)

Article 26 *ter* (*suppression maintenue*) (p. 11711)

Article 28 (p. 11711)

Amendement n° 26 de M. Éric Bocquet. – Rejet.  
Adoption de l'article.

Article additionnel après l'article 28 (p. 11711)

Amendement n° 33 rectifié de M. Jacques Gersperrin. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Article 28 *bis* (*suppression maintenue*) (p. 11712)

Article 29 (p. 11712)

Amendement n° 27 de M. Éric Bocquet. – Rejet.  
Adoption de l'article.

Article 31 – Adoption. (p. 11713)

Article 32 (p. 11714)

Amendement n° 28 de M. Éric Bocquet. – Rejet.  
Amendement n° 37 de la commission. – Adoption.  
Adoption de l'article modifié.

- |  |  |
|--|--|
| <p>Articles 33 et 34 – Adoption. (p. 11714)</p> <p>Articles 34 <i>bis</i> A à 34 <i>bis</i> D (<i>suppression maintenue</i>) (p. 11716)</p> <p>Articles 34 <i>quinquies</i> et 35 – Adoption. (p. 11716)</p> <p>Articles 35 <i>bis</i> A à 35 <i>bis</i> C (<i>supprimés</i>) (p. 11716)</p> <p>Article 35 <i>bis</i> (<i>supprimé</i>) (p. 11716)</p> <p>Amendement n° 8 de M. Michel Vaspert. – Rejet.</p> <p>L'article demeure supprimé.</p> <p>Articles 35 <i>ter</i> et 37 – Adoption. (p. 11717)</p> <p>Article 38 (p. 11718)</p> <p>Amendements identiques n° 1 rectifié de Mme Nathalie Delattre, 11 de Mme Angèle Prévile et 29 de M. Éric Bocquet. – Rejet, par scrutin public n° 225, des trois amendements.</p> <p>Amendement n° 3 rectifié <i>bis</i> de M. Alain Houpert. – Non soutenu.</p> <p>Adoption de l'article.</p> | <p>Article 40 (<i>supprimé</i>) (p. 11720)</p> <p>Article 40 <i>bis</i> (p. 11720)</p> <p>Amendement n° 34 rectifié de Mme Élisabeth Lamure. – Retrait.</p> <p>Adoption de l'article.</p> <p>Articles 41 et 42 (<i>supprimés</i>) (p. 11722)</p> <p>Article 43 – Adoption. (p. 11722)</p> <p>Article 46 (<i>supprimé</i>) (p. 11722)</p> <p>Vote sur l'ensemble (p. 11722)</p> <p>Mme Nathalie Delattre</p> <p>Adoption du projet de loi dans le texte de la commission, modifié.</p> <p><b>6. Adoption des conclusions de la conférence des présidents</b><br/>(p. 11722)</p> <p><b>7. Ordre du jour</b> (p. 11722)</p> |
|--|--|

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTENCE DE M. DAVID ASSOULINE

vice-président

Secrétaires :  
M. **Éric Bocquet**,  
Mme **Catherine Deroche**.

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

*(La séance est ouverte à quatorze heures trente.)*

1

## PROCÈS-VERBAL

**M. le président.** Le compte rendu analytique de la précédente séance a été distribué.

Il n'y a pas d'observation?...

Le procès-verbal est adopté sous les réserves d'usage.

2

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

### Suite de la discussion en procédure accélérée et adoption d'un projet de loi dans le texte de la commission modifié

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (projet n° 567, texte de la commission n° 631, rapport n° 630, tomes I et II, avis n° 604, 606 et 608).

La parole est à Mme la présidente de la commission.

**Mme Sophie Primas**, présidente de la commission des affaires économiques. Mes chers collègues, j'appelle chacun d'entre vous à procéder à un examen...

**M. Jacques Mézard**, ministre de la cohésion des territoires. ... de conscience? *(Sourires.)*

**Mme Sophie Primas**, présidente de la commission des affaires économiques. En quelque sorte, monsieur le ministre!

Il nous reste 45 amendements à examiner, et deux sujets importants à étudier, la copropriété et le numérique – notre collègue Patrick Chaize, rapporteur pour avis de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable, qui a assisté à l'ensemble des débats, attend ce moment avec impatience!

Je vous invite à vous montrer efficaces, mes chers collègues, dans tous les sens du terme, et vous propose, si les groupes politiques en sont d'accord, de limiter les explications de vote sur l'ensemble à un seul orateur par groupe.

**M. le président.** Je vous remercie, madame la présidente, de l'aide que vous venez d'apporter au président de séance. *(Sourires.)*

Dans la discussion du texte de la commission, nous en sommes parvenus, au sein du titre IV, à l'article 59.

## TITRE IV (SUITE)

### AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

#### Chapitre IV

#### AMÉLIORER LE DROIT DES COPROPRIÉTÉS

#### Article 59 *(Non modifié)*

- ① I. – Le code de la construction et habitation est ainsi modifié :
- ② 1° Le vingt-deuxième alinéa de l'article L. 441-1 est complété par les mots : « ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées définie aux articles L. 741-1 et L. 741-2. » ;
- ③ 2° L'article L. 615-6 est ainsi modifié :
- ④ a) À la première phrase du I, les mots : « ou sur requête » sont supprimés ;
- ⑤ b) Le premier alinéa du III est ainsi rédigé :
- ⑥ « III. – Les conclusions de l'expertise sont notifiées, avec la décision qui l'ordonne, au propriétaire, au syndicat des copropriétaires et aux copropriétaires ou, s'il y a lieu, à l'administrateur provisoire ou au représentant légal de la société d'attribution, de la société civile immobilière ou de la société coopérative de construction, au représentant de l'État dans le département, au maire de la commune ou au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat. Cette notification vaut intervention forcée à l'instance. » ;
- ⑦ c) Au deuxième alinéa du même III, le mot : « judiciaire » est remplacé par les mots : « au représentant de l'État dans le département » ;
- ⑧ d) Au dernier alinéa dudit III, les mots : « après avoir entendu les parties dûment convoquées » sont remplacés par les mots : « les parties ayant été dûment entendues ou appelées » ;
- ⑨ e) Au premier alinéa du IV, après le mot : « copropriétaires, », sont insérés les mots : « aux copropriétaires, » ;

- ⑩ 3° L'article L. 741-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑪ « Pour assurer le relogement, à titre temporaire ou définitif, des occupants des logements dans les copropriétés situées dans le périmètre des opérations mentionnées au premier alinéa du présent article, le maire et le président de l'établissement public de coopération intercommunale, signataires de la convention prévue au troisième alinéa du présent article, peuvent user des prérogatives qu'ils tiennent des troisième et avant-dernier alinéas de l'article L. 521-3-3. » ;
- ⑫ 4° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 741-2, les mots : « , si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1 du présent code » sont supprimés et les mots : « au dernier » sont remplacés par les mots : « à l'avant-dernier ».
- ⑬ II. – L'article L. 522-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ⑭ « Un décret pris sur l'avis conforme du Conseil d'État peut autoriser la prise de possession d'un ou plusieurs immeubles dégradés situés dans le périmètre défini par le décret mentionné à l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation, dont l'acquisition est prévue pour la réalisation d'une opération d'aménagement déclarée d'utilité publique, lorsque des risques sérieux pour la sécurité des occupants rendent nécessaires la prise de possession anticipée et qu'un projet de plan de relogement des occupants a été établi. »
- ⑮ II *bis*. – À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme, après le mot : « état, », sont insérés les mots : « d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, ».
- ⑯ III. – Les dispositions prévues au 2° du I sont applicables aux procédures ouvertes à compter de la date de publication de la présente loi.

**M. le président.** L'amendement n° 1138, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 10

Remplacer cet alinéa par trois alinéas ainsi rédigés :

3° L'article L. 741-1 est ainsi modifié :

a) La première phrase du dernier alinéa est complétée par les mots : « qui peut être délégué à l'opérateur chargé de la mise en œuvre de l'opération » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

II. – Alinéa 12

Remplacer cet alinéa par six alinéas ainsi rédigés :

4° L'article L. 741-2 est ainsi modifié :

a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « , si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1 du présent code » sont supprimés et les mots : « au dernier » sont remplacés par les mots : « à l'avant-dernier » ;

b) Au deuxième alinéa, les mots : « établissement public chargé de réaliser » sont remplacés par les mots : « opérateur chargé de conduire » ;

c) Au troisième alinéa, après les mots : « présent article », sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, un autre opérateur désigné par l'État pouvant être délégataire du droit de préemption » ;

d) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La conduite de l'opération mentionnée au premier alinéa du présent article est définie aux 1° et 2° de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme. »

La parole est à Mme le rapporteur.

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur de la commission des affaires économiques.** Actuellement, la conduite d'une opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national, ou ORCOD-IN, peut exclusivement être confiée aux établissements publics fonciers de l'État, en application de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme.

Or les périmètres d'intervention des EPF d'État ne couvrent pas l'ensemble du territoire national. Il est donc nécessaire de prévoir la possibilité d'intervention d'un autre opérateur, désigné par l'État, dans le cas où la commune dans laquelle est située l'ORCOD d'intérêt national n'est pas couverte par un EPF d'État.

Cet amendement institue par ailleurs la possibilité, dans une ORCOD de droit commun, de déléguer le droit de préemption urbain à l'opérateur en charge de la conduite de l'ORCOD.

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

**M. Jacques Mézard, ministre de la cohésion des territoires.** Nous commencerons cet après-midi de travail par un avis favorable du Gouvernement, mesdames, messieurs les sénateurs !

**M. Roger Karoutchi.** Si cela pouvait être le cas plus souvent...

**M. Jacques Mézard, ministre.** Ce n'est pas la première fois, quand même ! (*Sourires.*) Et il faut aussi que les amabilités soient réciproques ! (*Nouveaux sourires.*)

Pour en revenir à l'amendement, c'est une mesure de bon sens que le Gouvernement souhaitait également proposer pour faciliter la mise en œuvre d'une ORCOD-IN. Lorsqu'il n'y a pas d'établissement public foncier d'État, il sera très utile de pouvoir faire intervenir un autre opérateur, d'autant que la question des copropriétés dégradées est vraiment un gros chantier qui attend l'État et les collectivités.

**M. le président.** La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

**M. Marc Daunis.** Le groupe socialiste et républicain votera cet amendement. Après étude, il apparaît répondre à un vrai besoin et correspondre à de vraies situations.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1138.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 59, modifié.

(*L'article 59 est adopté.*)



### Articles additionnels après l'article 59

**M. le président.** L'amendement n° 2 rectifié *bis*, présenté par Mme A.M. Bertrand, MM. Longuet et Brisson, Mme Garriaud-Maylam, MM. Raison, de Nicolay et Perrin, Mmes Duranton, Morhet-Richaud et Lanfranchi Dorgal, M. Danesi, Mme Delmont-Koropoulis, M. Vaspert, Mme Deromedi, M. Pellevat, Mme F. Gerbaud, M. Sido, Mme Deseyne, M. B. Fournier et Mmes Lherbier et Bories, est ainsi libellé :

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article 9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 9-... ainsi rédigé :

« Art. 9-... – Tout article d'un règlement de copropriété ou d'un état descriptif de division empêchant la transformation d'un immeuble en logement, ou soumettant ce changement d'usage à autorisation, est réputé non écrit. »

La parole est à Mme Chantal Deseyne.

**Mme Chantal Deseyne.** Cet amendement prévoit la possibilité pour un propriétaire d'aménager des bureaux pour les transformer en locaux d'habitation sans être tenu de recueillir l'avis de tous les copropriétaires.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je peux comprendre l'intention des auteurs de cet amendement, mais je m'interroge aussi sur la portée de cette proposition.

C'est la raison pour laquelle je m'en remets à la sagesse du Sénat.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** En l'état, il est plutôt défavorable.

La destination de l'immeuble est normalement déterminée par le règlement de copropriété, document contractuel qui lie l'ensemble des copropriétaires. L'intention est bonne, mais la solution juridique retenue pourrait engendrer plus de difficultés qu'elle n'en résoudrait.

**Mme Chantal Deseyne.** Je retire cet amendement, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 2 rectifié *bis* est retiré.

Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 604, présenté par Mme Guillemot, MM. Iacovelli, Daunis et Kanner, Mme Artigalas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article L. 18-1 ... ainsi rédigé :

« Art. L. 18-1 ... – En cas de manquement du syndic aux obligations contractuelles, légales, réglementaires ou déontologiques, le président du conseil syndical

convoque une assemblée générale pour voter un nouveau contrat de syndic. Celui sortant ne peut ni prélever les honoraires pour la durée restante de son mandat, ni réclamer des dommages et intérêts, à moins de justifier, par une décision judiciaire, le vote abusif de la résiliation du contrat. »

La parole est à M. Marc Daunis.

**M. Marc Daunis.** La loi du 10 juillet 1965 sur l'organisation et le fonctionnement des copropriétés ne prévoit aucune sanction à l'égard du syndic professionnel qui manquerait à ses obligations vis-à-vis du conseil syndical ou des copropriétaires.

Le syndic étant le seul représentant légal du syndicat des copropriétaires, il ne peut s'assigner lui-même en cas de carence.

Nous en arrivons ainsi parfois à des situations ubuesques où le conseil syndical est paralysé, car il ne peut agir face aux carences du syndic.

Il serait souhaitable de rééquilibrer les relations entre le syndic, le conseil syndical et les copropriétaires. Il faut également redynamiser les copropriétés pour répondre, par exemple, aux enjeux de rénovation des copropriétés, y compris de rénovation énergétique.

Cet amendement prévoit la possibilité pour le syndicat des copropriétaires de résilier le contrat de syndic si le syndic ne respecte pas ses obligations légales ou réglementaires.

**M. le président.** L'amendement n° 6 rectifié, présenté par MM. Karoutchi, Babary, Bazin, Bizet et Bonhomme, Mme Bories, M. Bouchet, Mme Bruguière, M. Cambon, Mme Chauvin, MM. Cuypers et Daubresse, Mmes Delmont-Koropoulis, Deroche, Deromedi et Duranton, M. B. Fournier, Mmes Garriaud-Maylam, F. Gerbaud et Grunty, MM. Hugonet et Kennel, Mme Lassarade, MM. Laufoaulu, Le Gleut et Lefèvre, Mmes Lherbier et Lopez, MM. Mandelli et Mayet, Mme Micouleau, MM. Pierre, Poniatowski, Rapin, Reichardt, Revet, Schmitz et Sido, Mme Thomas et M. Vogel, est ainsi libellé :

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article L. 18-1 ... ainsi rédigé :

« Art. L. 18-1 ... – En cas de manquement du syndic aux obligations contractuelles, légales, réglementaires ou déontologiques, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale pour voter un nouveau contrat de syndic. Celui sortant ne peut ni prélever les honoraires pour la durée restante de son mandat, ni réclamer des dommages et intérêts, à moins de justifier, par une décision judiciaire, le vote abusif de la résiliation du contrat. »

La parole est à M. Roger Karoutchi.

**M. Roger Karoutchi.** Je serai bref, car il s'agit au fond du même amendement.

La loi, depuis cinquante ans, a imposé des obligations de plus en plus nombreuses aux syndics, notamment pour répondre au problème de l'équilibre entre le conseil syndical et le syndic, mais, dans sa mansuétude, elle n'a prévu aucune sanction en regard de ces obligations.

En pratique, dans la plupart des situations, le syndic vous répond : « Vous avez certainement raison sur le fond, cher ami, mais, comme aucune sanction n'est prévue, je fais ce que je veux ! »

À travers cet amendement, nous voulons, en substance, adresser le message suivant : « Mesdames et messieurs les syndics, nous avons beaucoup d'amitié et de respect pour vous, mais, puisqu'il y a des obligations légales, acceptez le risque d'une sanction si jamais vous ne les respectez pas ! »

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable sur ces deux amendements en discussion commune.

En cas de manquement du syndic à ses obligations, l'amendement n° 6 rectifié prévoit la possibilité, pour le président du conseil syndical, de convoquer une assemblée générale pour voter un nouveau contrat de syndic. L'amendement n° 604 fait, lui, obligation au président du conseil syndical de convoquer une assemblée générale dans ce même cas.

Mes chers collègues, le conseil syndical peut, à tout moment, demander la convocation d'une assemblée générale pour voter un nouveau contrat de syndic. Le droit en vigueur vous donne satisfaction sur ce point.

Quant à la sanction proposée - le syndic sortant ne pourra alors plus prélever ses honoraires -, je ne suis pas certaine qu'elle soit véritablement recevable sur le plan juridique, car cela permettrait à des copropriétaires de se faire en partie justice eux-mêmes.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Il est défavorable, sur les deux amendements.

Je comprends l'objectif et les motifs des auteurs de ces amendements, qui entendent naturellement répondre au mécontentement des associations de conseils syndicaux, lequel est tout à fait logique dans la situation actuelle.

Aux termes de la loi de 1965 modifiée et du décret de 1967, lorsqu'il y a carence du syndic - c'est assez fréquent, nous en sommes tous conscients - ou conflit d'intérêts, comme l'a rappelé Mme la rapporteur, tout intéressé peut solliciter la désignation par le juge d'un administrateur *ad hoc* chargé de convoquer l'assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic.

Ces dispositions ne répondent certes pas complètement à vos préoccupations, messieurs les sénateurs. Je suis toutefois tellement conscient de la difficulté que, dans le cadre des discussions que nous menons actuellement avec la Chancellerie pour modifier le texte, nous travaillons à une solution juridique qui permettrait de vous donner pleine satisfaction.

Celle que vous avancez ne me semble pas adaptée. Ces amendements prévoient en effet de sanctionner le syndic en l'empêchant de prélever ses honoraires pour la durée restante de son mandat ou de réclamer des dommages et intérêts, à moins de justifier par une décision judiciaire le vote abusif de la résiliation du contrat. Cette rédaction me paraît juridiquement assez contestable.

Je m'engage à ce que le sujet soit étudié et à ce que des solutions vous soient présentées dans le cadre du travail que nous avons engagé, même si je sais que le Sénat ne votera pas l'habilitation.

**M. le président.** La parole est à M. Roger Karoutchi, pour explication de vote.

**M. Roger Karoutchi.** Monsieur le ministre, pensez-vous vraiment qu'il se trouvera un conseil syndical pour aller demander au juge de bien vouloir convoquer l'assemblée générale de son immeuble ? La convocation n'aura pas lieu avant deux ans, au mieux !

Certes, on peut changer de syndic, mais vous devez pour cela avoir des motifs légitimes - et qu'est-ce qu'un motif légitime ? - et en apporter la preuve. C'est donc extraordinairement difficile, sauf faute énorme du syndic.

Quand un conseil syndical et un syndic en arrivent à entretenir ce type de relations, la situation devient ingérable. Le conseil syndical, qui représente réellement les copropriétaires, doit pouvoir dire : « Voilà comment nous souhaitons gérer la copropriété », et le syndic ne doit pas pouvoir lui répondre : « Que ma gestion vous plaise ou non, je reste votre syndic ! » C'est impossible !

Je remercie infiniment M. le ministre de réfléchir à des solutions rédactionnelles d'ensemble, mais, franchement, la rédaction actuelle se traduit par un déséquilibre entre les conseils syndicaux et les syndics.

Cela étant, je ne me fais pas d'illusion sur la suite, il s'agit surtout d'un amendement d'appel et je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 6 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 604.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 5 rectifié *ter*, présenté par MM. Karoutchi, Babary, Bazin, Bizet et Bonhomme, Mme Bories, M. Bouchet, Mme Bruguère, M. Cambon, Mme Chauvin, MM. Cuypers et Daubresse, Mmes Delmont-Koropoulis, Deroche, Deromedi et Duranton, M. B. Fournier, Mmes Garriaud-Maylam, F. Gerbaud et Gruny, MM. Hugonet et Kennel, Mme Lassarade, MM. Laufoaulu, Le Gleut et Lefèvre, Mmes Lherbier et Lopez, MM. Mandelli et Mayet, Mme Micouleau, MM. Pierre, Poniatowski, Rapin, Reichardt, Revet, Schmitz et Sido, Mme Thomas, MM. Vogel, P. Dominati et Bansard et Mme Renaud-Garabedian, est ainsi libellé :

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de manquement aux obligations contractuelles, légales, réglementaires ou déontologiques du syndic en place, le président du conseil syndical peut l'assigner pour le contraindre de s'exécuter. L'engagement de la procédure judiciaire est décidé par une majorité des membres du conseil syndical et consigné dans un procès-verbal. Les frais peuvent être avancés par le président du conseil syndical et remboursés par le syndicat des copropriétaires sur présentation de justificatifs. »

La parole est à M. Roger Karoutchi.

**M. Roger Karoutchi.** Je serai bref, l'argumentation étant la même que pour l'amendement précédent portant sur le contrat de syndic.

En cas de faute, si le syndic ne respecte pas ses obligations contractuelles, nous souhaitons que le président du conseil syndical soit en capacité d'engager une procédure judiciaire, décidée à la majorité des membres du conseil syndical.

**M. le président.** L'amendement n° 605, présenté par Mme Guillemot, MM. Iacovelli, Daunis et Kanner, Mme Artigalas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de manquement aux obligations contractuelles, légales, réglementaires ou déontologiques du syndic en place, le syndicat des copropriétaires représenté par son président peut l'assigner pour le contraindre de s'exécuter. L'engagement de la procédure judiciaire est décidé à la majorité simple des membres du conseil syndical. »

La parole est à M. Marc Daunis.

**M. Marc Daunis.** Cet amendement est de la même veine que le précédent. Notre collègue Roger Karoutchi et moi-même avons dû procéder aux mêmes auditions. (*Sourires.*)

J'ai entendu ce qu'a dit M. le ministre, mais nous ne pouvons pas laisser les choses en l'état.

Il conviendrait donc, selon moi, d'adopter cet amendement, plus restreint et plus opérationnel que l'amendement n° 604, qui permet au syndicat des copropriétaires de contraindre le syndic à exécuter ses missions et à assumer ses responsabilités en cas de carence.

Il sera possible d'améliorer le dispositif d'ici à la commission mixte paritaire, en attendant qu'une réponse consolidée soit apportée à ce problème dans le cadre du travail mentionné par M. le ministre.

C'est un vrai problème.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission émet un avis défavorable sur ces deux amendements en discussion commune.

En cas de faute du syndic, il paraît peu probable que le syndicat des copropriétaires souhaite poursuivre sa collaboration avec lui. Sa révocation par l'assemblée générale paraît alors incontournable.

Pour autant, confier cette action spécifiquement au président du conseil syndical nous semble soulever plusieurs difficultés. Outre qu'une telle disposition serait de nature à remettre en cause les grands équilibres de la gouvernance des copropriétés, elle conduirait également à accroître la responsabilité du président du conseil syndical, avec, à la clef, un risque financier important pour lui.

Le président du conseil syndical devra-t-il prendre en charge les frais d'avocats et de procédure ainsi que l'éventuelle condamnation à des frais irrépétibles ou à des dommages et intérêts s'il venait à être débouté de son action ?

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Comme Mme la rapporteur, le Gouvernement est défavorable à ces amendements, ce qui ne signifie pas que le problème n'existe pas, monsieur Daunis.

Aujourd'hui, la jurisprudence a résolu la difficulté en permettant à la copropriété de faire désigner un administrateur *ad hoc*, y compris en référé, lorsqu'il s'agit pour la copropriété d'agir en justice contre le syndic.

Nous travaillons actuellement avec la Chancellerie pour essayer de consacrer cette jurisprudence dans l'évolution législative à venir et ainsi mieux répondre à la préoccupation exprimée par les auteurs de ces amendements.

**M. le président.** La parole est à M. Roger Karoutchi, pour explication de vote.

**M. Roger Karoutchi.** Je comprends les réponses qui nous sont apportées. Toutefois, madame la rapporteur, tout à l'heure, vous me disiez que, pour changer de contrat de syndic, il fallait prouver la faute et, pour ce faire, aller devant le juge.

Ici, je propose que le président du conseil syndical puisse ester en justice, mais vous suggérez que le plus simple est de rompre le contrat. On ne s'en sort plus ! Que faire ? Aller en justice ou rompre le contrat ?

À Paris comme dans toutes les grandes villes, la plupart des syndicats sont devenus de véritables usines. Ils gèrent des dizaines et des dizaines de biens de manière extraordinairement méthodique, sans lien réel avec l'immeuble, et ne connaissent pas plus les copropriétaires que les présidents de conseil syndical.

Ces gros syndicats disposent souvent d'une batterie d'avocats qui répondent eux-mêmes aux demandes des copropriétaires. Sous-entendu : « Un jour, il y a longtemps, votre conseil syndical nous a choisis comme syndic. Depuis, il en est ainsi, quoi qu'il advienne ! »

Il faut impérativement donner aux conseils syndicaux la capacité de se défendre.

Je ne retirerai pas cet amendement. Nous serons sans doute battus, mais, à un moment, on ne peut pas simplement dire aux copropriétaires de saisir le juge.

**M. le président.** La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

**M. Marc Daunis.** J'ai du mal à comprendre les positions de Mme la rapporteur et de M. le ministre.

Le président du conseil syndical n'a pas la personnalité juridique lui permettant d'ester en justice. Qui peut le faire ? Le syndic ! On demande donc au syndic de porter lui-même l'attaque... contre le syndic !

La seule possibilité pour le conseil syndical est de saisir la justice pour que soit nommé un administrateur. Je vous laisse imaginer les délais, mes chers collègues, et l'encombrement de la justice qui en résulte.

La législation actuelle génère des situations ubuesques et multiplie les possibilités de conflits, aucun régulateur ne pouvant intervenir vis-à-vis du syndic.

Je rejoins mon collègue Roger Karoutchi : l'évolution des syndicats est telle aujourd'hui qu'il est parfois difficile pour le conseil syndical d'avoir un interlocuteur.

J'aimerais vraiment que nous puissions adopter au moins cet amendement, pour débloquer certaines situations. Nous pourrions par la suite réfléchir à consolider un dispositif plus large.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Sans vouloir allonger le débat, je signale néanmoins que le président du conseil syndical est un copropriétaire parmi d'autres. L'accroissement de sa responsabilité et les risques financiers associés pourraient être de nature à dissuader les candidats. Rappelons que les présidents de conseil syndical sont bénévoles et que leurs responsabilités sont de plus en plus lourdes.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Je me souviens d'un temps où j'enseignais le droit de la copropriété, postérieurement à la loi de 1965. Le sujet que vous évoquez aujourd'hui a été soulevé dès la mise en application de cette loi. Si le problème était facile à résoudre, il le serait déjà depuis belle lurette !

C'est la jurisprudence qui a construit le système permettant la désignation d'un administrateur *ad hoc*. L'article 18 de la loi de 1965 donne en effet mandat au syndic pour représenter en justice le syndicat des copropriétaires, et c'est une difficulté en cas de procédure contre le syndic. De même, lorsque des copropriétaires minoritaires gagnent, se pose le problème de l'imputation des frais, notamment en cas de condamnation aux dépens. La jurisprudence est abondante sur ce sujet.

Nous essayons de trouver une formule qui permette d'avancer dans la direction que vous souhaitez, mais votre proposition risque de poser autant de difficultés qu'elle est censée en résoudre. C'est un sujet très difficile.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 5 rectifié *ter*.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 59, et l'amendement n° 605 n'a plus d'objet.

Je suis saisi de trois amendements identiques.

L'amendement n° 8 rectifié *bis* est présenté par MM. Karoutchi, Babary, Bazin, Bizet, Bonhomme et Bouchet, Mme Bruguère, MM. Cambon, Cuyper et Daubresse, Mmes Delmont-Koropoulis, Deroche, Deromedi et Duranton, M. B. Fournier, Mmes Garriaud-Maylam, F. Gerbaud et Gruny, MM. Hugonet et Kennel, Mme Lassarade, MM. Laufoaulu, Le Gleut et Lefèvre, Mmes Lherbier et Lopez, MM. Mandelli et Mayet, Mme Micoulean et MM. Pierre, Poniatowski, Rapin, Reichardt, Revet, Savin, Schmitz, Sido et Vogel.

L'amendement n° 19 rectifié *ter* est présenté par M. Delahaye, Mme Guidez, M. Janssens, Mme Vullien, MM. Capo-Canellas, Bonnecarrère, Laugier, Kern, Moga et Canevet, Mmes Billon, Sollogoub et Létard et M. Delcros.

L'amendement n° 606 rectifié est présenté par Mme Guillemot, MM. Iacovelli, Daunis et Kanner, Mme Artigas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot et les membres du groupe socialiste et républicain.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le sixième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « En cas d'absence de transmission des pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard sont imputées sur les honoraires de base du syndic dont le montant est défini dans le contrat de mandat. »

La parole est de nouveau à M. Roger Karoutchi, pour présenter l'amendement n° 8 rectifié *bis*.

**M. Roger Karoutchi.** Que du bonheur ! *(Sourires.)*

Cette fois, madame le rapporteur, monsieur le ministre, vous ne pourrez pas vous référer au juge dans vos argumentations respectives.

Lorsque le conseil syndical ou son président demande au syndic un certain nombre de pièces, notamment en cas de conflit, ce dernier n'est tenu à aucun délai pour les communiquer. Or les syndicats prennent souvent leur temps, et parfois même l'éternité !

L'amendement est extrêmement simple : il prévoit que le syndic doit fournir les documents dans le délai d'un mois.

**M. le président.** La parole est à M. Claude Kern, pour présenter l'amendement n° 19 rectifié *ter*.

**M. Claude Kern.** Cet amendement, présenté principalement par notre collègue Vincent Delahaye, mais qui a été cosigné par un certain nombre d'entre nous, vient d'être très bien défendu par M. Karoutchi.

**M. le président.** La parole est à M. Marc Daunis, pour présenter l'amendement n° 606 rectifié.

**M. Marc Daunis.** Selon les personnes que nous avons auditionnées, plusieurs années s'écoulaient parfois entre la demande du conseil syndical et la transmission des documents par le syndic. Il paraît donc souhaitable de fixer un délai.

Mais je reviens sur l'argument financier avancé par Mme la rapporteur. En cas de condamnation, notamment pour procédure abusive intentée contre le syndic, les sommes seraient imputées aux copropriétaires, et non au président du conseil syndical, qui n'aurait donc pas à les financer sur ses propres deniers. Que l'action soit intentée collectivement par les copropriétaires ou *via* le président du conseil syndical, une condamnation aurait les mêmes effets financiers pour les copropriétaires.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Sur ces trois amendements identiques, qui prévoient des pénalités de retard en cas de non-transmission de pièces ou de documents demandés par le conseil syndical, la commission émet un avis favorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Nous avons prévu un avis défavorable...

Messieurs, je ne sais pas si vous avez auditionné des syndicats. Manifestement, vous avez surtout auditionné des représentants de conseils syndicaux.

Le Sénat, dans sa sagesse, votera comme il l'entend.

Je note toutefois qu'il est de plus en plus difficile de trouver des syndicats, à tout le moins pour les copropriétés en difficulté : on ne se précipite pas !

**M. Philippe Dallier.** C'est vrai !

**M. Jacques Mézard, ministre.** On parlera tout à l'heure du nombre de copropriétés en difficulté, c'est un vrai sujet.

Je n'ai pas d'affection particulière pour les syndicats. Si vous considérez qu'il faut une sanction financière lorsqu'ils ne délivrent pas assez rapidement les pièces, cela ne m'empêchera pas de dormir ! Vous leur adresserez un message, et nous verrons ensuite par quelles dispositions précises nous pourrions exercer sur eux une légitime pression.

Nous avons toutefois un problème de fond avec le fonctionnement des syndicats, leur formation, aussi. Cela devient parfois extrêmement préoccupant. Dans les copropriétés qui vont bien, dans les arrondissements sans difficulté, la concurrence s'exerce et l'on trouve des candidats, mais, dans les zones difficiles, on ne trouve parfois plus de syndicats.

Cela ne veut pas dire qu'il ne doit pas y avoir des règles et des moyens de pression dans les mains du conseil syndical pour que le travail soit bien fait, mais il ne faudrait pas non plus placer les syndicats dans des situations telles que les candidats deviendraient impossibles à trouver.

**M. le président.** La parole est à M. Roger Karoutchi, pour explication de vote.

**M. Roger Karoutchi.** Quelques mots pour tenter de faire évoluer M. le ministre vers un avis favorable, que je quémande...

J'entends bien l'argument sur les copropriétés en difficulté, mais dans ces situations, le conseil syndical est tellement content qu'un syndic veuille bien s'occuper de la copropriété qu'il ne va pas lui déclarer la guerre ! En tout cas, il y a peu de chances.

De deux choses l'une. Si les choses vont bien dans la copropriété, si les relations sont normales, tant mieux ! C'est d'ailleurs ce qui se passe dans l'immense majorité des cas. Mais quand il existe des problèmes, voire un conflit, il faut aider les conseils syndicaux, en leur donnant un peu plus de pouvoirs.

Si le législateur a régulièrement renforcé les obligations des syndicats, c'est bien qu'il estimait que certaines difficultés pouvaient survenir. À ce moment-là, il est quand même curieux de ne pas avoir prévu de sanctions.

Si les obligations des syndicats sont accrues, il me semble normal, en contrepartie, de prévoir des sanctions en cas de conflit.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 8 rectifié *bis*, 19 rectifié *ter* et 606 rectifié.

*(Les amendements sont adoptés.)*

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 59.

L'amendement n° 10 rectifié *bis*, présenté par MM. Karoutchi, Bazin, Bizet et Bonhomme, Mme Bories, M. Bouchet, Mme Bruguière, MM. Cambon, Cuypers et Daubresse, Mmes Delmont-Koropoulis, Deroche, Deromedi et Duranton, M. B. Fournier, Mmes Garriaud-Maylam, F. Gerbaud et Gruny, MM. Hugonet et Kennel, Mme Lassarade, MM. Laufoaulu, Le Gleut et Lefèvre, Mmes Lherbier et Lopez, MM. Mandelli et Mayet, Mme Micouleau, MM. Pierre, Poniowski, Rapin, Reichardt, Revet, Schmitz et Sido, Mme Thomas, M. Vogel, Mme Renaud-Garabedian et M. Bansard, est ainsi libellé :

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le sixième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le président du conseil syndical peut interroger l'établissement bancaire où sont déposés les fonds de la copropriété afin d'obtenir toutes informations sur le statut du compte bancaire de la copropriété et sur les opérations enregistrées sur les relevés bancaires. »

La parole est à M. Roger Karoutchi.

**M. Roger Karoutchi.** Nous restons sur un sujet proche. Normalement, le compte bancaire destiné à la gestion d'un immeuble est séparé des autres comptes gérés par le syndic. En réalité, comme il n'y a aucun contrôle et que les conseils syndicaux n'ont pas accès au compte bancaire de la copropriété, certains syndicats ne mettent pas cette procédure de séparation en place.

Il paraîtrait pourtant normal que le président du conseil syndical puisse avoir accès au compte bancaire de la copropriété, puisque ce compte est alimenté par les contributions des copropriétaires.

C'est quand même un comble d'abonder un compte, sans jamais pouvoir y accéder ni savoir ce qui s'y passe. Cet amendement vise donc à faire respecter un certain équilibre.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Cet amendement ouvre un précédent en matière de secret bancaire.

Le secret bancaire protège aujourd'hui tous les clients des banques contre les demandes d'information formulées par des tiers.

Seuls quelques cas justifiés par des situations judiciaires ou administratives précises prévoient la levée du secret bancaire. Un tel amendement repose, en revanche, sur le souhait de particuliers que des problèmes rencontrés dans le cadre de leurs relations avec le syndic puissent être réglés.

En outre, d'un point de vue opérationnel, cet amendement viendrait mettre les conseillers bancaires en position délicate : comment s'assurer que la demande vient bien du président du conseil syndical ? Comment vérifier que celui-ci est bien habilité pour ce faire et qu'il n'agit pas à titre personnel ? Comment procéder aux vérifications imposées par les réglementations sur la lutte contre le terrorisme, qui prennent de plus en plus de place dans le travail quotidien des conseillers bancaires ?

L'avis de la commission est donc défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Le Gouvernement demande le retrait de cet amendement, car nous considérons qu'il est satisfait. Je n'ai donc pas la même approche que la commission...

Nous avons fait appel sur ce point à la sagacité de la Chancellerie, qui m'a indiqué que la disposition prévue par l'amendement est une possibilité d'ores et déjà ouverte par l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, qui permet au conseil syndical de recevoir communication, sur sa demande, de tout document intéressant le syndicat – nous n'allons pas reprendre l'ensemble des débats que nous venons d'avoir sur cette question...

À partir du moment où le compte bancaire est séparé et qu'il est ouvert au nom du syndicat de copropriétaires, c'est ce dernier qui en est le titulaire, le syndic n'étant que le détenteur de la signature et celui qui le fait fonctionner durant son mandat. De ce fait, les copropriétaires, par la voix du conseil syndical, ne peuvent se voir opposer le secret bancaire de l'article L. 511-33 du code monétaire et financier. Dont acte!

**M. le président.** Monsieur Karoutchi, l'amendement n° 10 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**M. Roger Karoutchi.** Non, je vais le retirer, monsieur le président.

Je constate que la réponse de la commission et celle du Gouvernement ne sont pas les mêmes... Pour la commission, cet amendement porte atteinte au secret bancaire, tandis que, pour le Gouvernement, il est satisfait, ce qui signifie d'une certaine façon qu'il y a déjà violation du secret bancaire... Magnanime, je vais considérer que tout cela est égal!

J'entends bien les arguments du ministre, mais le problème, c'est que certains syndics ne mettent pas en place de comptes séparés ou mettent ces comptes à leur nom, en refusant de communiquer des informations au conseil syndical.

Je vais donc retirer l'amendement, mais je mets une condition, monsieur le ministre: il faut trouver des moyens pour contrecarrer la manière de fonctionner de certains syndics, par exemple en permettant à l'assemblée générale de copropriété de demander que le compte bancaire de l'immeuble soit au nom du syndicat, et pas du syndic. (*M. le ministre opine.*)

Je retire mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 10 rectifié *bis* est retiré.

L'amendement n° 7 rectifié *bis*, présenté par MM. Karoutchi, Bazin, Bizet et Bonhomme, Mme Bories, M. Bouchet, Mme Bruguière, M. Cambon, Mme Chauvin, MM. Cuyppers et Daubresse, Mmes Delmont-Koropoulis, Deroche, Deromedi, Duranton, Garriaud-Maylam, F. Gerbaud et Gruny, M. Kennel, Mme Lassarade, MM. Laufoaulu, Le Gleut et Lefèvre, Mmes Lherbier et Lopez, MM. Mandelli et Mayet, Mme Micouleau, MM. Pierre, Rapin, Reichardt, Revet, Savin, Schmitz et Sido, Mme Thomas et MM. Vogel et Gremillet, est ainsi libellé:

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé:

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée:

1° Le *e* du II de l'article 24 est abrogé;

2° Le *b* de l'article 25 est complété par les mots: « , sous réserve des dispositions de l'article 26-1 »;

3° L'article 26-1 est rétabli dans la rédaction suivante:

« *Art. 26-1.* – Par dérogation aux dispositions de l'article 25, lorsque certains copropriétaires proposent d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, l'autorisation ne peut leur être refusée que par un vote intervenant dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 26, motivé par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

« Un décret précise les conditions d'exécution des travaux, qui sont effectués sous la surveillance du syndic.

« Les contestations doivent être formées dans un délai de quinze jours à compter de la date de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires et sont portées devant le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés.

« Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux travaux d'accessibilité qui incombent au syndic en vertu de dispositions législatives ou réglementaires. »

La parole est à M. Roger Karoutchi.

**M. Roger Karoutchi.** Nous avons parlé hier de la question de l'accessibilité, sur laquelle revient cet amendement. En raison de la complexité du sujet, je souhaite que le Gouvernement se penche sur le problème et je lui fais confiance pour le régler. Dans ces conditions, je retire cet amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 7 rectifié *bis* est retiré.

L'amendement n° 241, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé:

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé:

La seconde phrase du troisième alinéa de l'article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi rédigée: « Le syndic convoque les représentants des associations dans les mêmes conditions que les copropriétaires et conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »

La parole est à Mme Michelle Gréaume.

**Mme Michelle Gréaume.** Par cet amendement, nous proposons l'ajout d'un article visant à faire en sorte que le syndic, qui détient les coordonnées des représentants des locataires, les convoque au même titre et dans les mêmes conditions qu'un copropriétaire.

Cet amendement part du constat que la vente de logements sociaux entraîne, de fait, la création d'une copropriété. Si le bailleur assure généralement les fonctions de syndic, il a tout à fait le droit d'externaliser cette mission.

Dans le même temps, il est aussi très fréquent qu'un tissu associatif existe dans ces immeubles et qu'il perdure après les opérations d'accession à la propriété.

Dans ce cadre, la loi du 23 décembre 1986 précise que les représentants des locataires sont « invités » par le syndic à participer à l'assemblée générale et peuvent y prendre la parole sur tous les points inscrits à l'ordre du jour.

Toutefois, vous en conviendrez, il s'agit d'une simple invitation, et non d'une convocation au sens strict, comme cela est prévu pour un copropriétaire.

Autrement dit, le représentant des locataires ne se voit pas communiquer les différents documents venant en appui des résolutions prévues à l'ordre du jour : arrêté des comptes, projets de contrats, devis...

De même, l'information peut lui être communiquée quelques jours seulement avant la tenue de l'assemblée générale, alors que les copropriétaires doivent être convoqués avec un délai de prévenance d'au moins trois semaines.

Le présent amendement vise ainsi à rétablir une certaine égalité entre les différentes parties.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Actuellement, le syndic informe les représentants des associations de locataires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale. Il s'agit d'une simple invitation et rien ne justifie que les associations de locataires bénéficient du même traitement que les copropriétaires.

L'avis de la commission est donc défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Même avis, monsieur le président.

La loi du 23 décembre 1986 prévoit déjà un ensemble de mesures permettant l'information des associations de locataires : possibilité d'assister à l'assemblée générale et de formuler des observations sur les questions inscrites à l'ordre du jour ; obligation pour le syndic d'informer les représentants des associations, par courrier recommandé avec accusé de réception, de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale ; accès aux différents documents concernant la détermination et l'évolution des charges locatives.

Le texte actuel prévoit donc déjà de larges moyens d'information pour les associations de locataires. Évidemment, on peut aussi estimer que c'est à elles de représenter directement les copropriétaires !

**M. le président.** La parole est à Mme Michelle Gréaume, pour explication de vote.

**Mme Michelle Gréaume.** Le moins que l'on puisse dire est que la question des copropriétés semble, dans le cadre de ce débat, trouver enfin la place qui lui revient.

Dans les problématiques du logement, on avait presque oublié que cette forme d'immeuble collectif fait largement partie du paysage urbain et que la centaine de milliers de copropriétés en difficulté polarise une bonne partie de la crise actuelle.

Il ne faut pas oublier que la loi relative à l'investissement locatif et à l'accession à la propriété de logements sociaux, dite LILAS ou loi Méhaignerie, a favorisé la diffusion de la propriété immobilière, mais plus encore celle de la dette immobilière des ménages.

Selon une enquête de l'INSEE datant de 2013, un quart des copropriétés connaissent des situations plus ou moins avérées d'impayés de charges communes, pouvant conduire, comme on a pu le voir dans certaines situations déjà évoquées, à l'émergence, dans de très grands ensembles en difficulté, de ce qu'on appelle parfois des « bateaux ivres ».

Il convient également de remarquer qu'un tiers des logements en copropriété sont occupés par des locataires et qu'un cinquième de ces logements ont acquis, avec le temps, le statut de résidence secondaire ou de logement vacant. La vacance de logements dans les copropriétés représentait, selon l'enquête de l'INSEE, l'équivalent d'un million de logements sociaux.

Quand on cherche des solutions socialement acceptables au problème du logement, on pourrait se demander si la location à un niveau de loyer proche des plafonds sociaux de logements vacants dans des copropriétés ne pourrait constituer une voie à explorer.

Cela étant, la présence plus ou moins importante de locataires en titre dans les copropriétés justifie, à notre avis, que ceux-ci soient pleinement informés de la vie de la structure et puissent notamment participer, dans les limites posées par leur situation, aux assemblées générales de copropriétaires régulièrement convoquées.

L'article 44 de la loi Méhaignerie, qui entendait développer l'accession à la propriété par la revente de logements sociaux, entre autres démarches, avait reconnu aux associations de locataires représentatives un embryon de droits, que nous souhaitons ici renforcer, en faisant de la présence aux assemblées générales des représentants des locataires occupants une obligation.

Leur apport aux réflexions menées dans le cadre de la copropriété ne pourra que constituer un plus pour la qualité de la démocratie interne.

C'est sous le bénéfice de ces observations que nous vous invitons à adopter cet amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 241.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 634 rectifié *bis* est présenté par MM. Vaugrenard, Daunis et Iacovelli, Mme Guillemot, M. Kanner, Mme Artigalas, MM. Cabanel et M. Bourquin, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot, Bérit-Débat et J. Bigot, Mme Bonnefoy, M. Devinaz, Mmes M. Filleul, Grelet-Certenais, Harribey et Lienemann, MM. P. Joly, Jomier et Kerrouche, Mmes Lubin, Monier et S. Robert, MM. Roger et Sueur, Mme Taillé-Polian, M. Temal, Mme Tocqueville, M. Tourenne et les membres du groupe socialiste et républicain.

L'amendement n° 651 rectifié est présenté par Mme de la Provôté, MM. Janssens et Henno, Mme Vullien, M. Moga, Mme Billon, MM. Bonnacarrère et Longeot, Mmes Morin-Desailly et Guidez, MM. Détraigne, Delahaye et Lafon, Mme Kauffmann, MM. Cigolotti, Médevielle, L. Hervé et Delcros et Mmes Gatel et Létard.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, le mot : « unanime » est remplacé par les mots : « des deux tiers ».

La parole est à M. Yannick Vaugrenard, pour présenter l'amendement n° 634 rectifié *bis*.

**M. Yannick Vaugrenard.** L'association syndicale libre, l'ASL, est le dispositif foncier le mieux adapté pour la gestion des cours communes des ensembles édifiés sous forme d'îlots composés de bâtiments et de cours communes.

L'article 7 de l'ordonnance de juillet 2004 exige l'unanimité des propriétaires indivis lors de la constitution d'une ASL. Il en résulte souvent, malheureusement, une situation de blocage, l'unanimité n'étant que très rarement obtenue.

Cette difficulté empêche de mettre en œuvre des outils de gestion de ces espaces indivis, qu'il s'agisse de la nomination d'un syndic, de l'entretien et des travaux divers qui sont à réaliser. Des projets de rénovation en cœur d'îlot ne peuvent donc aboutir, et ce malgré la mise en place par les collectivités de dispositifs incitatifs auprès des copropriétaires.

Ces cours communes non entretenues et ouvertes sur les voies publiques des centres-villes entraînent une dégradation de la qualité des espaces collectifs, ainsi qu'une baisse de l'attractivité des logements.

Nous proposons donc une mesure de simplification par l'assouplissement des règles de constitution d'une ASL pour faciliter les rénovations en cœur d'îlot. Pour cela, il est prévu de passer de la règle de l'unanimité à celle des deux tiers.

**M. le président.** La parole est à Mme Sonia de la Provôté, pour présenter l'amendement n° 651 rectifié.

**Mme Sonia de la Provôté.** Cet amendement est identique à celui qui vient d'être présenté et je n'ajouterai que quelques compléments.

Les cours communes dont il est question sont des espaces extraordinaires ; elles sont assez fréquentes dans les villes reconstruites qui font souvent partie du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle.

Ces cœurs d'îlot sont de nature variée : dans certains, l'espace privé est bien cerné ; dans d'autres, la distinction entre les parties publiques et privées n'est pas toujours très nette et l'usage qui en est fait a beaucoup évolué au fil du temps.

Or les copropriétaires ne sont pas forcément les mêmes entre, d'une part, les cours communes et les cœurs d'îlot et, d'autre part, le bâti. En outre, il n'est pas toujours facile d'identifier certains copropriétaires.

Aujourd'hui, ces espaces, qui représentent un énorme potentiel de développement pour les villes concernées, sont souvent à l'abandon ou voient leurs usages détournés, que ce soit en garages ou en arrière-boutiques, créant ainsi des zones indéterminées et masquées à la vue du public en plein cœur de nos villes. Les reconquérir est un enjeu important pour ces villes, dites de la reconstruction.

Pour pallier ce problème, qui a été identifié depuis de nombreuses années, il faut pouvoir définir clairement les parties aménagées par les autorités publiques et celles prises en charge par les propriétaires privés.

C'est une nécessité pour améliorer le fonctionnement de nos villes, en particulier sur le plan qualitatif. Ces lieux constituent par exemple une formidable opportunité pour créer de nouveaux espaces verts, ce qui n'est pas si facile à réaliser dans ces centres-villes.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission demande l'avis du Gouvernement sur ces deux amendements identiques.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Mme la rapporteur s'en remet à la sagesse du Gouvernement...

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Seulement à son avis...

**M. Jacques Mézard, ministre.** ... et notre avis est défavorable.

Je comprends l'objectif des auteurs de ces amendements : quand on est amené à gérer une collectivité, on connaît les difficultés que rencontrent les îlots qui ont été évoqués.

Mais la réponse apportée dans cet amendement pose un problème de fond : autoriser la constitution d'une association syndicale libre à la majorité des deux tiers des propriétaires revient à imposer à ceux qui ne sont pas d'accord de participer à l'association et d'y contribuer financièrement.

Certes, cette mesure peut faciliter la gestion de certains ensembles immobiliers complexes, qui sont souvent constitués de copropriétés verticales et de lots détenus individuellement, mais les regroupements de ces copropriétaires de biens immobiliers voisins se font aujourd'hui sur une base strictement contractuelle. Ces regroupements, vous l'avez dit, servent à réaliser ou entretenir des aménagements spécifiques, par exemple des espaces verts, une voirie privée ou encore des digues.

Une association syndicale libre est une personne morale de droit privé. La mise en œuvre de l'amendement conduirait à ce que certains propriétaires voient entrer leur bien, contre leur gré, dans le périmètre d'une personne morale de droit privé avec obligation de lui verser une participation financière. La seule alternative pour les copropriétaires qui ne seraient pas d'accord serait de se départir de leur droit de propriété.

Si je comprends parfaitement l'objectif de cet amendement – nous voyons tous, sur le terrain, les situations concrètes qui sont visées –, la mesure proposée constitue, à mon sens, une atteinte disproportionnée au droit de propriété. C'est pour cette raison que l'avis du Gouvernement est défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Yannick Vaugrenard, pour explication de vote.

**M. Yannick Vaugrenard.** Monsieur le ministre, je ne partage pas votre opinion. Je ne crois pas que cette mesure constitue, pour reprendre votre expression, une atteinte disproportionnée au droit de propriété.

Dans votre réponse, vous semblez comprendre la situation, mais je n'entends pas vos propositions pour trouver une solution.



Quelle est la question qui nous est collectivement posée ? Dans beaucoup de villes détruites presque entièrement pendant la Seconde Guerre mondiale et reconstruites dans les années qui ont suivi, il est impossible de gérer certaines cours d'immeubles.

Il faut répondre à cette préoccupation pour améliorer l'environnement de ces lieux et ne pas peser sur la valeur des logements. Dans le droit actuel, les collectivités territoriales n'arrivent pas à trouver de solution pour rendre ces quartiers attractifs et ce sont les centres-villes qui sont concernés.

Madame la présidente de la commission, madame la rapporteur, soyez attentives à notre demande ! Elle fait suite à un colloque qui a eu lieu à Saint-Nazaire et qui a regroupé les représentants de plusieurs villes reconstruites dans les années 1950 à 1970, notamment Le Havre, Saint-Nazaire, Royan et Brest.

Au-delà des aspects strictement juridiques, que je peux comprendre, je souhaite que l'on puisse trouver une solution efficace et crédible à ce problème et j'en appelle à la responsabilité de la commission et du Gouvernement.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

**M. Philippe Dallier.** La question des cours communes a été évoquée. De mon côté, je voudrais pointer du doigt le problème des copropriétés verticales.

Je vous donne un exemple : je connais une situation, où sont imbriqués un parking, dont une partie est publique, une autre privée, des logements sociaux, une crèche, des commerces en rez-de-chaussée et, en dessous, un bassin de rétention qui récupère les eaux pluviales d'une copropriété privée voisine.

Ce sont des problèmes insolubles, pour ne pas employer un autre terme... (*Sourires.*) Au bout du compte, c'est la ville qui prend les choses en charge. Si elle ne le faisait pas, il ne se passerait rien ! C'est un sujet important qui concerne à la fois les cours communes et les copropriétés verticales.

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

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Mes chers collègues, vous avez été nombreux à pointer du doigt les difficultés de certaines copropriétés et associations syndicales libres. Par conséquent, je vous propose que la commission des affaires économiques constitue, dès la rentrée prochaine, un groupe de travail consacré à ces problèmes, qui sont parfois insolubles dans l'état actuel du droit, pour reprendre le mot utilisé par Philippe Dallier... (*Sourires.*)

**M. Philippe Dallier.** Bonne idée !

**M. Charles Revet.** Il y a du travail à faire !

**M. le président.** La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

**M. Marc Daunis.** Mon intervention rejoint celle que vient de faire la présidente de la commission. La proposition qu'elle nous fait m'apparaît d'autant plus importante que la vente d'une partie du patrimoine des bailleurs sociaux va amplifier les imbrications dont parlait notre collègue Dallier.

Je vis aussi ce genre de problèmes dans ma commune et je peux vous assurer qu'ils seront multipliés avec l'accélération de la vente des logements sociaux. La gestion de nombreuses copropriétés va devenir encore plus complexe et il faut mettre en place les outils pour faire face à ces situations.

**M. le président.** La parole est à Mme Sonia de la Provôté, pour explication de vote.

**Mme Sonia de la Provôté.** J'accepte bien évidemment la proposition de la présidente de la commission, qui va nous permettre de trouver des solutions adaptées. Nous devons d'ailleurs nous inspirer du travail réalisé par les collectivités locales concernées, notamment au sein du Club Prisme. J'ajoute que la ville de Caen était également représentée au colloque évoqué par Yannick Vaugrenard.

Ces espaces de statut privé, dont on ne connaît pas toujours les copropriétaires, ont un rôle très important à jouer dans l'aménagement des villes et dans le renouvellement urbain, y compris en termes de construction de logements, si l'on veut reconstruire la ville sur la ville. Ils constituent un potentiel très important pour les collectivités, surtout si nous nous situons dans l'optique de construire plus, plus vite, moins cher et mieux !

**M. le président.** Madame le rapporteur, vous aviez demandé l'avis du Gouvernement. Quel est maintenant l'avis de la commission ?

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Mme la présidente de la commission a annoncé le lancement d'un groupe de travail sur la question posée par ces deux amendements identiques, dont je demande, par conséquent, le retrait.

**M. le président.** Monsieur Vaugrenard, l'amendement n° 634 rectifié *bis* est-il maintenu ?

**M. Yannick Vaugrenard.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 634 rectifié *bis* est retiré.

Madame de la Provôté, l'amendement n° 651 rectifié est-il maintenu ?

**Mme Sonia de la Provôté.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 651 rectifié est retiré.

#### Article 59 bis A (nouveau)

① Le II de l'article 14-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

② 1° Le cinquième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Cette affectation doit tenir compte de l'existence de parties communes spéciales ou de clefs de répartition des charges. » ;

③ 2° La seconde phrase du septième alinéa est ainsi rédigée : « Ce montant est de 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1, sauf décision contraire de l'assemblée générale fixant un taux supérieur. »

**M. le président.** L'amendement n° 320, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Alinéa 3

Remplacer le taux :

5 %

par le taux :

10 %

La parole est à M. Fabien Gay.

**M. Fabien Gay.** Notre débat sur les copropriétés est très intéressant et je vais dans le sens de Mme la présidente de la commission, quand elle propose de créer un groupe de travail sur ces questions.

Si j'étais un peu provocateur, j'aurais cependant tendance à relever une certaine contradiction entre ce que nous pouvons entendre dans ce débat, en particulier sur les copropriétés en difficulté, et la mesure qui a été adoptée pour vendre en bloc des logements sociaux. En effet, il est évident que cette vente entraînera l'augmentation du nombre des copropriétés dégradées.

Nous devons mener un véritable débat politique sur ces questions, mais je reviens pour l'instant à l'objet même de cet amendement.

La réalisation de travaux d'importance dans un ensemble régi par la loi de 1965 peut s'avérer un moment difficile dans le déroulement de la vie de la structure, même lorsque ces travaux peuvent être rendus nécessaires par le temps ou la législation. Je pense par exemple aux travaux liés au ravalement des façades ou encore à ceux permettant l'amélioration des performances énergétiques de l'immeuble.

Depuis la promulgation de la loi de 1965, des avancées se sont produites dans le domaine de la formalisation et de la préparation des gros travaux et des réparations de l'immeuble, amenant notamment à la constitution obligatoire d'un fonds de réserve utilisable pour faire face aux dépenses occasionnées par la réalisation de tel ou tel programme de travaux.

C'est la loi ALUR qui, fort intelligemment, a rendu obligatoire la constitution de cette réserve. Il s'agit d'éviter, autant que faire se peut, le traumatisme des appels de charges particulièrement élevés, intervenant lorsque le fonds de réserve est loin de mettre à disposition les moyens nécessaires.

Il ne faut jamais oublier que, malgré le respect des normes fixées par l'ordre public, la réalisation de travaux en copropriété nécessite également l'assentiment majoritaire des copropriétaires, de surcroît dans le cadre d'une majorité qualifiée.

Il convient donc de lisser autant que possible les conditions de financement des travaux de réparation et de rénovation des immeubles en copropriété, tout en appelant les syndicats à la vigilance sur le placement temporaire des fonds mis en réserve et sur la mobilisation et la sollicitation de l'ensemble des modes de financement.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission s'en remet à la sagesse du Sénat. L'argument des auteurs de l'amendement, qui préfèrent augmenter le fonds de travaux, plutôt que de recourir à des augmentations ponctuelles, éventuellement importantes, des charges, est pertinent. Néanmoins, porter le montant de ce fonds à 10 % du budget prévisionnel annuel a évidemment des conséquences non négligeables.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** L'avis du Gouvernement est défavorable. L'amendement a pour objet de doubler la cotisation obligatoire versée chaque année par les copropriétaires pour le fonds de travaux, en faisant passer ce fonds de 5 % à 10 % du budget prévisionnel.

Or ce dispositif ne s'applique effectivement que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, soit un peu plus d'un an. Nous ne disposons pas du recul nécessaire pour l'évaluer.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 320.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 59 bis A.

*(L'article 59 bis A est adopté.)*

### Article 59 bis B (nouveau)

① Le dernier alinéa du I de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

② 1° Les mots : « , à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, » sont supprimés ;

③ 2° Il est ajouté une phrase ainsi rédigée : « Un décret précise la liste des documents devant être accessibles en ligne dans un espace sécurisé mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

**M. le président.** L'amendement n° 321, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Au début de cet article

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – Dans le septième alinéa du I de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la référence : « 24 » est remplacée par la référence : « 25 ».

La parole est à Mme Cécile Cukierman.

**Mme Cécile Cukierman.** La profession de syndic de copropriété appelle l'exercice de compétences élargies. Il est notoire que des problèmes sont déjà apparus dans certaines copropriétés du fait du comportement discutable de certains gestionnaires oubliant un peu facilement les nécessités de la mise en concurrence. Vous avez raison, monsieur le ministre, pour certaines copropriétés, il est parfois difficile de trouver un syndic, mais cela n'excuse pas tout.

La gestion d'une copropriété digne de ce nom, comptant plusieurs dizaines, voire centaines de logements, nécessite la conclusion d'un certain nombre de contrats d'entretien et de maintenance concernant, notamment, l'entretien des ascenseurs, celui des espaces verts, le nettoyage des parties communes, la maintenance de l'éclairage des parties communes, de l'ouverture automatisée du portail d'accès et des digicodes d'accès aux logements, sans parler des contrats pouvant porter sur la plomberie, l'entretien éventuel du parking, les ordures ménagères, la désinsectisation, les canalisations, etc.

Bien souvent, il s'agit de contrats dont les montants sont réduits, et qui peuvent faire l'objet d'appels d'offres de gré à gré.

Les syndicats professionnels ont souvent, par leur expérience et, parfois, leur habitude, une sorte de « carnet d'adresses » d'entreprises dont ils prennent en général l'attache et requièrent les services pour la ou les copropriétés dont ils ont obtenu le contrat de gestion.

Nous n'avons rien contre le recours quasi régulier à telle ou telle entreprise par tel ou tel syndic, mais nous souhaitons toutefois que la majorité retenue en assemblée générale de copropriété pour en décider soit la majorité prévue par l'article 25 de la loi de 1965.

À nos yeux, une telle mesure permettra la mise en œuvre de choix de gestion plus facilement admis par les copropriétaires, en pleine connaissance de cause, ce qui ne peut que faciliter la vie quotidienne de chaque structure.

C'est en ce sens que nous avons déposé cet amendement.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Si l'on comprend l'intention des auteurs de l'amendement, on peut néanmoins s'interroger sur le risque de rigidification du dispositif que comporte leur proposition.

Néanmoins, la commission a décidé de s'en remettre, de nouveau, à la sagesse du Sénat.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Que de sagesse ! C'est presque le trop-plein ! *(Rires.)*

J'ai bien compris que c'était la fête des syndicats cet après-midi. *(Sourires.)* Certes, tout ce qui se passe dans les syndicats de copropriétaires n'est pas parfait. On a malheureusement un certain nombre d'exemples démontrant qu'il y a des problèmes, mais tous les syndicats ne sont pas incompetents ou malhonnêtes, heureusement !

Votre amendement a pour objet de changer la règle de majorité pour la passation d'une convention entre le syndic et une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic.

Aujourd'hui, en application de la loi Hoguet – un député qui s'était en son temps beaucoup préoccupé du droit de la copropriété –, ce type de convention requiert un vote à la majorité simple, c'est-à-dire la majorité des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée générale. L'article 4-1 de cette loi fait, en outre, obligation au syndic, avant toute conclusion d'un contrat avec une personne ou une entreprise, d'informer le syndicat des copropriétaires des éventuels liens directs de nature capitalistique ou des liens de nature juridique qu'il aurait avec ces entreprises ou ces personnes.

Vous souhaitez que le vote de ces contrats se fasse à la majorité absolue, c'est-à-dire à la majorité des voix de tous les copropriétaires, qu'ils soient présents, représentés, ou absents et non représentés. Cette règle de majorité est donc beaucoup plus lourde.

Vous posez en fait la question du conflit d'intérêts, mais le fait d'augmenter la majorité requise n'est pas le gage d'une meilleure protection du syndicat des copropriétaires. Cela aura surtout pour effet de complexifier davantage la prise de décision. Ce qui compte, c'est l'information totale du syndicat des copropriétaires. Voilà pourquoi je suis plutôt défavorable à cet amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 321.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 59 bis B.

*(L'article 59 bis B est adopté.)*

### Article 59 bis C (nouveau)

Le troisième alinéa du I de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le syndic engage une politique de maîtrise des charges par la mise en concurrence, tous les trois ans, des contrats qui se reconduisent annuellement par tacite reconduction, et avant l'arrivée de l'échéance pour les contrats signés pour une période de plus de deux ans. » – *(Adopté.)*

### Article additionnel après l'article 59 bis C

**M. le président.** L'amendement n° 322, présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Après l'article 59 bis C

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Avant le dernier alinéa du II de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – d'alerter le conseil syndical lorsqu'il apparaît qu'un ou plusieurs copropriétaires ou titulaires de lots n'ont pas acquitté leurs charges pendant une période d'au moins trois mois. À défaut de réaction du conseil syndical, le syndic est habilité à informer de la situation le maire de la commune d'implantation de l'immeuble, de même que le président de l'établissement public de coopération intercommunale en charge de l'habitat et du logement. »

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** La crise du logement se révèle aussi dans la situation de nombreuses familles, qui, vivant dans des copropriétés en difficulté, ont très tôt été dans l'incapacité de faire face au règlement des charges collectives de l'immeuble et, plus encore, à la nécessaire constitution du fonds de réserve indispensable aux travaux de maintenance et de réparation.

Ce schéma de lente, mais sûre dégradation d'un ensemble bâti, nous avons pu le constater à Grigny 2, à La Forestière et au Chêne Pointu, à Clichy-sous-Bois, ou encore dans l'ensemble des Bosquets à Montfermeil, directement voisin des précédents. Il s'agit là d'exemples connus de ce que l'on pourrait appeler des « bateaux ivres », où plus rien, ou presque, ne tenait debout, la structure ne fonctionnant plus, avant une puissante intervention publique de requalification des quartiers concernés.

Selon le rapport de notre ancien collègue Dominique Braye, désormais en fonction à l'Agence nationale de l'habitat, plus de 100 000 copropriétés connaîtraient aujourd'hui des difficultés de fonctionnement, allant du recouvrement des charges locatives à la programmation des travaux de réparation, sans parler des problèmes posés, dans certains cas, par la cohabitation entre propriétaires occupants, accédants à la propriété et locataires.

Le fonctionnement des copropriétés et leur évolution, singulièrement depuis l'adoption de la loi Méhaignerie, qui en a multiplié le nombre, imposent que des mesures soient prises, autant que faire se peut, ce qui implique de donner un nouveau rôle aux syndicats, avec engagement de leur responsabilité en cas d'aggravation de la situation.

Il s'agit ainsi de faire en sorte que les syndicats mènent une action de prévention des impayés de charges locatives des copropriétaires. Il convient de tirer les conclusions qui s'imposent : la prise en charge précoce de ces difficultés de paiement permet, comme on peut le constater avec les impayés locatifs sociaux, de trouver les voies et les moyens de la résolution des problèmes.

Nous proposons donc que le syndic dispose d'un droit d'alerte préventif à l'endroit du syndicat de copropriété au sujet des situations de difficultés temporaires de règlement des charges communes.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La question soulevée par les auteurs de cet amendement est importante. On peut néanmoins s'interroger sur la mise en œuvre du dispositif proposé.

Actuellement, le syndic doit informer le conseil syndical lorsqu'à la clôture des comptes les impayés atteignent 25 % des sommes exigibles. Il doit alors saisir sur requête le juge d'une demande de désignation d'un mandataire *ad hoc*. Pour les copropriétés de plus de deux cents lots, le pourcentage des impayés déclenchant la saisine est fixé à 15 %. Je pense qu'il convient d'en rester là, votre dispositif me semblant difficile à mettre en application. Néanmoins, je comprends vos intentions.

Je demande donc le retrait de cet amendement, faute de quoi j'y serai défavorable.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** J'ai le même avis que la commission. J'entends l'argument qui vient d'être développé par M. Savoldelli, lequel souhaite aller vers davantage de prévention de ce type de situation. C'est comme pour un locataire : lorsqu'un copropriétaire commence à ne plus payer, plus on intervient rapidement, plus on a des chances de rétablir la situation *in bonis*.

Votre proposition pose néanmoins un certain nombre de problèmes. D'abord, le délai de trois mois ne correspond pas à trois appels de charges, comme c'est le cas pour un locataire, mais à un seul appel trimestriel.

J'y vois une autre difficulté. Si le syndic fait correctement son travail, il doit s'assurer que le copropriétaire verse la provision. Le cas échéant, il peut mettre en application les dispositions législatives et réglementaires, mais n'est-ce pas un peu excessif de prévoir par la loi que les membres du conseil syndical pourront avoir connaissance du retard de paiement au terme d'un délai aussi court. L'intervention amiable est quelque chose d'utile pour avertir, aider le copropriétaire, mais l'information du conseil syndical, donc, le plus souvent, de l'ensemble de la copropriété, sur la situation difficile d'un des copropriétaires me semble exagérée.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 322.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

#### Article 59 bis D (nouveau)

- ① L'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :
- ② 1° Au premier alinéa, les mots : « comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes » sont supprimés ;
- ③ 2° Après le premier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :
- ④ « Le lot de copropriété comporte obligatoirement une partie privative et une quote-part de parties communes, lesquelles sont indissociables.
- ⑤ « Ce lot peut être un lot transitoire, formé d'une partie privative constituée d'un droit de construire précisément défini quant aux constructions qu'il permet de réaliser, et d'une quote-part de parties communes correspondante. » – *(Adopté.)*

#### Article 59 bis E (nouveau)

- ① Après l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 1-1 ainsi rédigé :
- ② « Art. 1-1. – En cas de mise en copropriété d'un immeuble bâti existant, l'ensemble du statut s'applique à compter du premier transfert de propriété d'un lot.
- ③ « Pour les immeubles à construire, le fonctionnement de la copropriété découlant de la personnalité morale du syndicat de copropriétaires prend effet lors de la livraison du premier lot.
- ④ « L'immatriculation du syndicat de copropriétaires est sans conséquence sur l'application du statut. » – *(Adopté.)*

#### Article 59 bis F (nouveau)

- ① La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :
- ② 1° L'article 3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « – le droit d'affichage. » ;
- ④ 2° Après l'article 37, il est inséré un article 37-1 ainsi rédigé :
- ⑤ « Art. 37-1. – Les droits de construire, d'affouiller et de surélever sont des droits accessoires aux parties communes et appartiennent au syndicat des copropriétaires. Ils ne peuvent faire l'objet d'une convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se les réserverait.
- ⑥ « Toutefois, ces droits peuvent constituer la partie privative d'un lot transitoire visé à l'article 1<sup>er</sup>.
- ⑦ « La décision de cession d'un droit accessoire autre que le droit de surélever est prise à la majorité prévue par l'article 26. » – *(Adopté.)*

#### Article 59 bis G (nouveau)

- ① Après l'article 6-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, sont insérés trois articles 6-2 à 6-4 ainsi rédigés :

- ② « Art. 6-2. – Les parties communes spéciales sont celles affectées à l’usage et à l’utilité de plusieurs copropriétaires. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.
- ③ « Il ne peut y avoir de parties communes spéciales en l’absence de charges spéciales et réciproquement.
- ④ « Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d’une assemblée spéciale, soit au cours de l’assemblée générale de tous les copropriétaires. Dans ce dernier cas, seuls prennent part au vote les copropriétaires à l’usage et à l’utilité desquels sont affectées ces parties communes, sauf atteinte à la destination de l’immeuble ou aux droits des copropriétaires.
- ⑤ « Art. 6-3. – Les parties communes à jouissance privative sont les parties communes affectées à l’usage et à l’utilité exclusifs d’un copropriétaire. Elles appartiennent indivisément à tous les copropriétaires ou, pour les parties communes spéciales, à plusieurs d’entre eux.
- ⑥ « Le droit de jouissance privative est un droit réel, perpétuel et susceptible de prescription acquisitive. Il est nécessairement accessoire à un lot de copropriété. Il ne peut en aucun cas constituer la partie privative d’un lot.
- ⑦ « Art. 6-4. – L’existence des parties communes spéciales et de celles à jouissance privative est subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété ou l’état descriptif de division. » – (Adopté.)

#### Article 59 bis H (nouveau)

- ① L’article 15 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Seul le syndicat des copropriétaires peut se prévaloir de l’absence d’habilitation du syndic à agir en justice. » – (Adopté.)

#### Article 59 bis I (nouveau)

- ① La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :
- ② 1° Après l’article 17-2, il est inséré un article 17-3 ainsi rédigé :
- ③ « Art. 17-3. – Le syndic est élu par l’assemblée générale aux conditions de majorité des articles 25 et 25-1 pour une durée maximale de trois ans renouvelable. Le mandat du syndic désigné par le règlement de copropriété ne peut excéder un an à compter de la date d’application du statut, telle que prévue à l’article 1-1 de la présente loi.
- ④ « À défaut de nomination du syndic par l’assemblée générale des copropriétaires convoquée à cet effet, le syndic est désigné par le président du tribunal de grande instance saisi à la requête d’un ou plusieurs copropriétaires, du maire de la commune ou du président de l’établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d’habitat du lieu de situation de l’immeuble, ou de tout intéressé. » ;
- ⑤ 2° Les troisième à cinquième alinéas de l’article 21 sont supprimés.

**M. le président.** L’amendement n° 609, présenté par Mme Guillemot, MM. Iacovelli, Daunis et Kanner, Mme Artigalas, MM. M. Bourquin et Cabanel,

Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Victoire Jasmin.

**Mme Victoire Jasmin.** Il s’agit d’un amendement de suppression de l’article. La loi ALUR a instauré la mise en concurrence, tous les trois ans, du contrat de syndic. L’objectif est d’assurer une meilleure offre à un meilleur coût.

Nous souhaitons supprimer les dispositions adoptées en commission sur les modalités de désignation du syndic, qui remettent notamment en cause le principe de la mise en concurrence obligatoire.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je demande le retrait de l’amendement, faute de quoi l’avis sera défavorable. Cette proposition est contraire à la position de la commission, qui a tenu à supprimer la mise en concurrence du contrat de syndic.

Pour autant, je rappelle que rien n’empêche le conseil syndical ou un copropriétaire de procéder à une telle mise en concurrence.

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Le Gouvernement est favorable à cet amendement, en cohérence avec sa position constante sur la nécessité de prévoir dans la loi la mise en concurrence des syndics, même si j’ai dit tout à l’heure que, dans certains cas, la concurrence était difficile à trouver, faute de candidats.

Actuellement, le conseil syndical doit procéder tous les trois ans à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic, avant la tenue de l’assemblée générale de renouvellement ou de désignation du syndic. À mon sens, il n’est pas souhaitable de supprimer cette obligation. Certes, madame la rapporteur, la possibilité est toujours ouverte, mais autant l’imposer par la loi. Si la concurrence ne s’exerce pas, en l’absence d’autre candidat, le conseil syndical en tirera les conséquences.

**M. le président.** Je mets aux voix l’amendement n° 609.

(L’amendement n’est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l’article 59 bis I.

(L’article 59 bis I est adopté.)

#### Article 59 bis J (nouveau)

L’article 18-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour cette consultation, le copropriétaire peut être représenté par la personne de son choix. » – (Adopté.)

#### Article 59 bis K (nouveau)

- ① L’article 19-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

- ② 1° Au premier alinéa, les mots : « les autres provisions prévues à ce même article » sont remplacés par les mots : « ou au I de l'article 14-2 ou des sommes appelées au titre de l'approbation des comptes, les provisions prévues à ces mêmes articles » ;
- ③ 2° Au deuxième alinéa, les mots : « et devenues exigibles » sont remplacés par les mots : « ou au I de l'article 14-2 et devenues exigibles ou des sommes appelées au titre de l'approbation des comptes ». – *(Adopté.)*

#### Article 59 bis L (nouveau)

Le dernier alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est supprimé. – *(Adopté.)*

#### Article 59 bis M (nouveau)

- ① Le I de l'article 22 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :
- ② 1° À la troisième phrase du troisième alinéa, le taux : « 5 % » est remplacé par le taux : « 10 % » ;
- ③ 2° Après la troisième phrase du troisième alinéa, sont insérées deux phrases ainsi rédigées : « Chacun des époux, copropriétaires communs ou indivis d'un lot, peut recevoir personnellement des délégations de vote, dans les conditions et limites prévues par le présent article. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit par le mandat. » ;
- ④ 3° Le troisième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque le syndic a reçu des mandats sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit. » ;
- ⑤ 4° Les deux derniers alinéas sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :
- ⑥ « Ne peuvent ni recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire, ni présider l'assemblée générale :
- ⑦ « – le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- ⑧ « – les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- ⑨ « – les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- ⑩ « – les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin.
- ⑪ « Tout copropriétaire peut voter par correspondance ou par voie électronique dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. Le copropriétaire qui vote par correspondance ou par voie électronique est considéré comme présent. » – *(Adopté.)*

#### Article 59 bis N (nouveau)

- ① La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :
- ② 1° Le *h* du II de l'article 24 est abrogé ;
- ③ 2° Le *f* de l'article 25 est ainsi modifié :
- ④ a) Les mots : « À moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 » sont supprimés ;
- ⑤ b) Sont ajoutés les mots : « , qu'ils soient ou non imposés par les lois et règlements ». – *(Adopté.)*

#### Article 59 bis O (nouveau)

Au premier alinéa de l'article 42 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, le mot : « dix » est remplacé par le mot : « cinq ». – *(Adopté.)*

#### Article 59 bis (Non modifié)

- ① Après l'article L. 255-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 255-7-1 ainsi rédigé :
- ② « *Art. L. 255-7-1.* – Pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la signature d'un bail réel solidaire est assimilée à une mutation et le preneur est subrogé dans les droits et obligations du bailleur, sous réserve des dispositions suivantes :
- ③ « 1° Le preneur dispose du droit de vote pour toutes les décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de décisions prises en application des *d* et *n* de l'article 25 et des *a* et *b* de l'article 26 de la même loi ou de décisions concernant la modification du règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne les spécificités du bail réel solidaire. Le bailleur exerce également les actions qui ont pour objet de contester les décisions pour lesquelles il dispose du droit de vote. Aucune charge ne peut être appelée auprès du bailleur y compris pour des frais afférents aux décisions prises par lui ou pour son compte ;
- ④ « 2° Chacune des deux parties peut assister à l'assemblée générale des copropriétaires et y formuler toutes observations sur les questions pour lesquelles elle ne dispose pas du droit de vote. » – *(Adopté.)*

#### Article 60

- ① I. – *(Non modifié)* Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à procéder par voie d'ordonnance à l'adoption de la partie législative d'un code relatif à la copropriété des immeubles bâtis afin de regrouper et organiser l'ensemble des règles régissant le droit de la copropriété. Le Gouvernement peut, à ce titre, apporter les modifications qui seraient rendues nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes ainsi rassemblés, harmoniser l'état du droit, remédier aux éventuelles erreurs et abroger les dispositions devenues sans objet.
- ② II. – *(Supprimé)*

③ III. – L'ordonnance mentionnée au I est prise dans un délai de vingt-quatre mois à compter de la publication de la présente loi.

④ Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.

**M. le président.** L'amendement n° 798, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 2

Rétablir le II dans la rédaction suivante :

II. – Le Gouvernement est également autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, les mesures relevant du domaine de la loi visant à améliorer la gestion des immeubles et à prévenir les contentieux, destinées à :

1° Redéfinir le champ d'application et adapter les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis au regard des caractéristiques des immeubles, de leur destination et de la taille de la copropriété, d'une part, et modifier les règles d'ordre public applicables à ces copropriétés, d'autre part ;

2° Clarifier, moderniser, simplifier et adapter les règles d'organisation et de gouvernance de la copropriété, celles relatives à la prise de décision par le syndicat des copropriétaires ainsi que les droits et obligations des copropriétaires, du syndicat des copropriétaires, du conseil syndical et du syndic.

II. – Alinéa 3

Rédiger ainsi cet alinéa :

III. – Les ordonnances mentionnées aux I et II sont respectivement prises dans un délai de vingt-quatre mois et de douze mois à compter de la publication de la présente loi.

III. – Alinéa 4

Remplacer les mots :

de l'ordonnance

par les mots :

de chaque ordonnance

La parole est à M. le ministre.

**M. Jacques Mézard, ministre.** Cet amendement vise à rétablir l'habilitation à légiférer par ordonnance pour la réforme du droit de la copropriété. J'imagine qu'il ne va pas susciter un enthousiasme délirant...

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Ou démesuré... (*Sourires.*)

**M. Jacques Mézard, ministre.** ... ou même démesuré de la part de la commission. Je sais ce que le Sénat pense des ordonnances.

**M. Charles Revet.** Vous le pensiez aussi !

**M. Jacques Mézard, ministre.** Tout à fait, mais cela n'a pas empêché tous les gouvernements successifs, y compris ceux que vous souteniez, d'y recourir.

**M. Charles Revet.** C'est pourquoi il ne faut pas le faire aujourd'hui. (*Rires.*)

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** On a perdu, donc on en tire les conséquences. (*Nouveaux rires.*)

**M. Jacques Mézard, ministre.** Trêve de plaisanterie, je vais essayer d'expliquer ce que nous souhaitons faire avec cette habilitation, dont la demande figurait dans le texte initial. Le Sénat, dans sa grande sagesse, s'exprimera ensuite comme il le juge approprié.

Je vous fais d'abord remarquer que nous avons su retirer d'autres demandes d'habilitation. Je pense à la restructuration du secteur des bailleurs sociaux. Nous avons eu le temps de beaucoup travailler les uns et les autres et nous avons réussi à mettre en place le dispositif complet dans la loi ÉLAN. Néanmoins, cela n'a pas été le cas sur la question de la copropriété. Or cette question, et les débats que nous venons d'avoir le démontrent amplement, est devenue extrêmement préoccupante.

Je ne dis pas que rien n'a été fait avant. Il y a déjà eu des évolutions législatives depuis la loi de 1965 et le décret de 1967. Il n'en reste pas moins qu'aujourd'hui nous dénombrons beaucoup de copropriétés dégradées. Avec M. le secrétaire d'État, Julien Denormandie, nous avons demandé à tous les préfets de faire un bilan dans chaque département et de nous faire remonter un inventaire des copropriétés les plus dégradées, ainsi que de celles qui menacent de verser dans cette situation. Il s'avère qu'aujourd'hui leur nombre est très important, ce qui rend nécessaire une intervention de la puissance publique.

Il y a déjà eu, dans le passé, des interventions. Ce fut le cas avec les procédures ORCOD-IN, notamment à Clichy-sous-Bois, dont M. Savoldelli a parlé. Il en faut d'autres. En effet, cet hiver, nous avons eu affaire à des copropriétés extrêmement dégradées à Marseille – mais il y en a ailleurs –, ce qui nous a fait prendre conscience de la nécessité de mettre en place les moyens pour la puissance publique d'intervenir, et donc réformer le droit de la copropriété.

À cette fin, un travail a été enclenché avec la Chancellerie. J'ai rencontré personnellement Mme le garde des sceaux sur ce sujet. Bien évidemment, madame la présidente de la commission, madame la rapporteur, quelle que soit l'évolution législative, je ferai en sorte que le Sénat soit totalement associé à cette entreprise, ce qui me semble tout à fait légitime.

Nous avons besoin d'intervenir – les différents amendements qui viennent d'être défendus en sont l'illustration –, d'une part, par une réforme de la loi de 1965 et du décret de 1967, et, d'autre part, par le fléchage de moyens financiers plus importants venant de l'État et de structures comme l'ANAH pour pouvoir intervenir plus lourdement, en association avec les collectivités locales et à leur demande. En effet, je le répète, la situation est devenue extrêmement préoccupante, avec des situations très graves. Je vous ferai grâce du rappel d'événements précis, concrets, survenus cet hiver dans certaines copropriétés, où il a fallu procéder au déménagement de l'ensemble des habitants, ou plutôt devrais-je dire des occupants, lesquels étaient plus nombreux que les habitants. Telle est la réalité que nous rencontrons sur le terrain.

Madame la présidente de la commission, madame la rapporteur, j'entends déjà ce que vous allez dire. En tout cas, je tiens à redire de manière très claire que si, *in fine*, nous recourons à une ordonnance, je m'engage à le faire en co-construction avec la Haute Assemblée.

**M. Antoine Lefèvre.** Très bien !

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Sans surprise, la commission est défavorable à cette demande d'habilitation. On l'a dit et redit depuis la conférence de consensus sur le logement. Ce sujet du droit de la copropriété est extrêmement important et appelle, chacun s'accorde à le dire, de la simplification et de la clarification. En effet, ce droit n'a que très peu évolué depuis la loi de 1965.

Pour autant, nous avons eu une démarche différente. Après la conférence de consensus sur le logement, nous avons souhaité réserver le recours à l'ordonnance à la partie purement technique, c'est-à-dire la codification. En revanche, nous n'y sommes pas favorables sur d'autres points qui ont été soulevés par la conférence, notamment parce qu'un certain nombre de professionnels ne sont pas favorables à ce que l'on puisse légiférer par ordonnance sur un sujet aussi important pour nos concitoyens. Preuve en est le nombre d'amendements déposés sur notre texte, qui intègre directement un certain nombre de mesures, pas toutes, ce qui vous montre que nous avons travaillé de façon équilibrée. Vous ne pouvez que constater, beaucoup des dispositions que nous avons reprises sont issues des travaux de la conférence de consensus sur le logement. Elles nous semblaient donc assez consensuelles pour être inscrites dans le dur.

Il y a, en revanche, d'autres dispositions sur la réforme du droit de la copropriété que nous n'avons pas jugé opportun d'inclure dans le texte, car elles ne nous semblaient pas suffisamment mûres ni consensuelles.

Je veux également souligner que cette réforme était envisagée depuis l'été 2017, comme l'a rappelé le Conseil d'État dans son avis sur le projet de loi, mais, dans l'étude d'impact, rien ne justifie véritablement de recourir directement aux ordonnances. Traditionnellement, on invoque la nécessité de légiférer rapidement ou la technicité du sujet. Sur la partie « codification », nous sommes d'accord, s'agissant d'un sujet très technique. En revanche, rien ne montre que l'ordonnance soit un véhicule normatif permettant d'aller plus vite en la matière. C'est ce que nous avons essayé de démontrer. C'est la raison pour laquelle nous en resterons à la ligne de conduite qui a été la nôtre sur d'autres sujets.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 798.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 60.

*(L'article 60 est adopté.)*

#### Article additionnel après l'article 60

**M. le président.** L'amendement n° 607, présenté par Mmes Lienemann et Guillemot, MM. Iacovelli, Daunis et Kanner, Mme Artigas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Après l'article 60

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 255-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les immeubles en copropriété où l'ensemble des logements, ou à défaut l'ensemble des logements d'un volume distinct, font l'objet de baux réels solidaires auprès d'un même organisme de foncier solidaire, les titulaires de baux réels solidaires confèrent au syndicat des copropriétaires la gestion de leurs droits réels indivis, en complément des missions qui lui sont attribuées notamment par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Le règlement de copropriété peut également prévoir un mandat de recouvrement des redevances au profit du syndic en l'application de l'article L. 255-8 du présent code. »

La parole est à M. Marc Daunis.

**M. Marc Daunis.** Le dispositif du bail réel solidaire, qui est un dispositif d'accession sociale à la propriété, repose sur une dissociation entre le foncier, détenu par un organisme de foncier solidaire, un OFS, et le bâti, acquis par un particulier souhaitant en faire sa résidence principale.

Lorsque des baux réels solidaires sont conclus sous le régime de la copropriété, les droits sur le sol des copropriétaires ne constituent pas une partie commune, contrairement aux copropriétés traditionnelles. Cet amendement a pour objet de confier la gestion de ces droits au syndicat des copropriétaires et de prévoir la possibilité de confier, par une disposition du règlement de copropriété, le recouvrement des redevances dues au titre du bail réel solidaire au syndic de copropriété.

Cette précision nous semble utile et nécessaire pour éviter des situations de flou ou de conflit.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Sur ce sujet technique, je demande l'avis du Gouvernement.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires.** Nous avons discuté en fin de semaine dernière de l'intérêt des OFS. Je persiste et signe : pour répondre aux problèmes de prix du foncier, l'une des meilleures solutions est le développement massif des OFS. J'ai notamment salué la décision prise par la commission des affaires économiques tendant à faire entrer dans le quota SRU les logements créés dans le cadre de ce dispositif. Il me semble que cela va dans le bon sens. D'ailleurs, M. le sénateur Gay pointait du doigt tout l'intérêt du démembrement.

En l'espèce, monsieur Daunis, vous évoquez un point juridique très particulier. À partir du moment où il y a ce démembrement, le terrain appartient à l'office et non pas à ceux qui ont l'usufruit. Je ne suis pas convaincu que votre proposition soit la meilleure façon de répondre juridiquement au problème majeur que vous soulevez, tout simplement parce que l'on va demander à un syndic de gérer un espace dont il n'a pas la propriété, alors que c'est un syndic de copropriété. Je demande donc le retrait de votre amendement, faute de quoi j'y serai défavorable.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** J'ai bien compris l'argument développé par M. le secrétaire d'État sur ce sujet très technique. Néanmoins je considère qu'il s'agit là d'un vrai problème. J'émet donc un avis favorable sur l'amendement.



**M. le président.** La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

**M. Marc Daunis.** Je remercie Mme la rapporteur. S'il y a un calage juridique d'ici à la réunion de la commission mixte paritaire, nous devrions pouvoir régler ce point. Je rappelle simplement qu'il ne serait pas obligatoire de confier la gestion au syndic. L'amendement ouvre simplement la possibilité de le faire.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 607.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 60.

#### Chapitre V

#### NUMÉRISATION DU SECTEUR DU LOGEMENT

##### Article 61 (Non modifié)

- ① I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est habilité à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la publication de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi pour :
  - ② 1° Définir un régime d'agrément des prestataires qui assistent les propriétaires et les locataires dans l'établissement du contrat de location à l'aide d'outils numériques permettant à la fois d'établir des contrats de location conformes à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et d'assurer la transmission automatique des données relatives à ces contrats prévue au 2° du présent I ;
  - ③ 2° Améliorer la connaissance des données relatives aux contrats de location relevant de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée en :
    - ④ a) Déterminant les obligations et modalités de transmission à l'État et à l'association nationale mentionnée à l'article L. 366-1 du code de la construction et de l'habitation des données relatives à ces contrats, y compris ceux en cours d'exécution à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance, en prévoyant, le cas échéant, des règles spécifiques pour les contrats donnant droit à des avantages fiscaux liés à l'investissement locatif ;
    - ⑤ b) Prévoyant les sanctions applicables en cas de non-respect des règles adoptées sur le fondement du a ;
    - ⑥ c) Déterminant les modalités de conservation et d'utilisation de ces données par l'État et l'association mentionnée au même a ;
    - ⑦ d) Déterminant les conditions de la mise à disposition du public des résultats des traitements effectués sur ces données.
- ⑧ II. – Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance prévue au I. – *(Adopté.)*

##### Article 61 bis

- ① I. – Le quinzième alinéa de l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces extraits du règlement de copropriété sont communiqués par voie dématérialisée, sauf objection explicite d'une des parties au contrat. »
- ② II. – Après le sixième alinéa de l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :
  - ③ « Le dossier de diagnostic technique est communiqué au locataire par voie dématérialisée, sauf objection explicite d'une des parties au contrat. »

**M. le président.** L'amendement n° 1141, présenté par Mme Estrosi Sassone, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Alinéas 1 et 3

Après le mot :

sauf

rédiger ainsi la fin de ces alinéas :

opposition explicite de l'une des parties au contrat. »

La parole est à Mme le rapporteur.

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Amendement rédactionnel.

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

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

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1141.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 61 bis, modifié.

*(L'article 61 bis est adopté.)*

#### Chapitre VI

#### SIMPLIFIER LE DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES À TRÈS HAUTE CAPACITÉ

##### Article 62 (Non modifié)

- ① I. – Le B du II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :
    - ② 1° Au premier alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « un » ;
    - ③ 1° bis Au même premier alinéa, sont ajoutés les mots : « , sauf accord du maire ou du président de l'intercommunalité sur un délai plus court » ;
    - ④ 2° Au deuxième alinéa, le mot : « deux » est remplacé par le mot : « un ».
  - ⑤ II. – Le I est applicable aux dossiers d'information transmis à compter de la publication de la présente loi.
- M. le président.** La parole est à M. le rapporteur pour avis.

**M. Patrick Chaize**, rapporteur pour avis de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable. Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, madame la présidente de la commission des affaires économiques, madame la rapporteure, nous allons entamer l'examen des articles concernant la lettre N du titre de ce projet de loi. À l'instar de certains de mes collègues, je ne peux que regretter que ce chapitre apparaisse comme assez pauvre dans ce contexte. Néanmoins, je voudrais insister sur le grand intérêt de ces mesures, qui sont censées permettre, à la fois, une simplification indispensable et une accélération nécessaire. Je veux croire que ce texte y participera. J'y reviendrai, si vous le voulez bien, au cours de nos débats.

Pour l'heure, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, je tiens à vous dire que le Gouvernement a aussi sa carte à jouer pour accélérer certaines procédures. Vous y avez répondu en partie, et je m'en félicite, avec la publication récente de la circulaire qui permettra le recensement des sites de téléphonie mobile, à laquelle vous avez associé les collectivités. Il reste malgré tout quelques compléments à fournir.

*A contrario*, je tiens à exprimer mon inquiétude et à vous interpeller sur la suspension du guichet du plan France très haut débit. Cette décision inquiète les collectivités, et, reconnaissez-le, ne constitue pas un bon signal pour l'avenir. Les élus, comme nos concitoyens, ont besoin de visibilité et de prévisibilité. Nul doute que nos débats permettront d'apporter des réponses utiles.

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

**M. Julien Denormandie**, secrétaire d'État. Je voudrais juste souligner un certain nombre de points, après vous avoir remercié, monsieur Chaize, d'avoir travaillé avec nous sur ces sujets depuis de longs mois maintenant. Je salue également la qualité des travaux de la commission des affaires économiques, qui n'a eu de cesse d'enrichir le texte pour que, aujourd'hui, le N du titre de ce projet de loi soit majuscule.

Je voudrais insister, ensuite, sur l'engagement très ambitieux du Gouvernement en faveur du numérique. Celui-ci n'est pas un luxe ; c'est un droit pour tous. Nous avons adopté des dispositions très fortes en ce sens, qu'il s'agisse de l'internet à haut débit et très haut débit ou de la téléphonie mobile : concernant cette dernière, un accord essentiel a été conclu avec les quatre opérateurs, il y a maintenant six mois.

Aux termes de cet accord, les opérateurs investiront 3 milliards d'euros d'argent nouveau dans les zones où, jusqu'à présent, ils ne s'engageaient pas parce que ce n'était pas suffisamment rentable. Pour vous donner un ordre d'idée, depuis janvier dernier, plus de 2 000 communes ont basculé des anciennes générations de téléphonie mobile – 2G et 3G – à la 4G. Nous avons d'ores et déjà publié un premier arrêté : 485 communes, correspondant aux anciennes zones blanches, doivent enfin être couvertes et le seront toutes dans un délai de douze à vingt-quatre mois.

Monsieur le rapporteur pour avis, la circulaire que vous évoquez a pour objet d'identifier tous les nouveaux sites qui seront couverts dans les prochaines années. Chaque opérateur devra couvrir 5 000 nouveaux sites ; un certain nombre d'entre eux seront mutualisés. Voilà les engagements que l'État et les opérateurs ont pris.

Le troisième pilier de notre stratégie numérique et mobile est la simplification du déploiement sur le terrain. Nous avons déjà abordé ce sujet dans le cadre du débat sur le rôle des architectes des Bâtiments de France ; n'y revenons donc pas. Ce chapitre du projet de loi comporte d'autres dispositions qui permettront d'accélérer ce déploiement.

Enfin, monsieur le rapporteur pour avis, je veux répondre en quelques mots à votre interpellation au sujet de la fermeture supposée du guichet France Mobile. De fait, ce n'est absolument pas une fermeture, mais simplement une suspension, le temps qu'un nouveau dispositif, l'appel à manifestation des engagements locaux, ou AMEL, dont on aura l'occasion de reparler, fasse l'objet de retours de l'ensemble des collectivités.

Cela signifie que nous interrogeons les collectivités et les porteurs de projets afin de déterminer s'ils souhaitent que des financements privés viennent compléter certains projets, ce qui bénéficierait grandement aux citoyens, mais aussi aux collectivités, qui financent ces projets en premier lieu, et à l'État, qui y prend également une part. Ce guichet n'est donc que suspendu le temps que soit finalisé le dispositif AMEL.

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 242 est présenté par Mme Cukierman, M. Gay, Mme Gréaume et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

L'amendement n° 1004 rectifié est présenté par MM. Labbé et Dantec, Mme N. Delattre, MM. Guérini et Guillaume et Mme Laborde.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Fabien Gay, pour présenter l'amendement n° 242.

**M. Fabien Gay.** L'article 62 supprime le délai qui s'impose entre le dépôt du dossier d'information au maire, ou DIM, et celui de l'autorisation d'urbanisme. Il réduit en outre à un mois le délai de dépôt du DIM avant travaux pour les personnes exploitantes entreprenant des modifications substantielles de leur installation radioélectrique existante.

Dans le cas d'une nouvelle installation, les services gestionnaires des mairies devront ainsi instruire les demandes d'autorisation d'urbanisme en même temps que les dossiers d'information relatifs au champ électromagnétique. Une telle situation prévalait avant la loi du 9 février 2015 relative à la sobriété, à la transparence, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques, ou loi Abeille.

Cette réduction de délai vise à faciliter l'objectif national de déploiement des réseaux mobiles à très haut débit sur l'ensemble du territoire national d'ici à 2022. Selon l'étude d'impact, réduire les délais permettrait en effet aux opérateurs de gagner un temps précieux dans leurs calendriers de déploiement des antennes de téléphonie mobile.

Si l'objectif en lui-même semble désirable – la France est en retard sur ses voisins européens dans le domaine du très haut débit –, nous ne pensons pas en revanche que le développement du très haut débit doive se faire au détriment de la concertation collective et locale. En effet, celle-ci permet, non seulement l'acceptation de ce développement par un plus

grand nombre d'acteurs sociaux, mais aussi un développement juste et cohérent pour l'ensemble des populations et à travers l'ensemble des territoires.

Cet article dépossède le maire de son pouvoir de négociation et de concertation dans ce domaine, ce que nous ne souhaitons pas.

De plus, un très grand nombre d'études ont démontré la nocivité, réelle ou potentielle, des ondes électromagnétiques. Si le caractère cancérigène des ondes n'a pas encore été démontré scientifiquement, les médecins recommandent néanmoins de faire attention et, notamment, d'éloigner les ondes et les éléments radioélectriques des enfants. Ainsi, réduire les délais administratifs, c'est faciliter la vitesse de déploiement sur tout le territoire du très haut débit, mais c'est aussi, potentiellement, impacter négativement la santé publique.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous proposons de supprimer cet article.

**M. le président.** La parole est à M. Ronan Dantec, pour présenter l'amendement n° 1004 rectifié.

**M. Ronan Dantec.** Il y a quelques jours, alors que – j'en frémis encore – nous étions sur le point de rouvrir le débat sur l'éolien, notre collègue Daniel Gremillet était intervenu dans la discussion d'une excellente manière. Il nous avait exhortés à nous souvenir de la longueur des débats qui avaient été nécessaires pour que nous aboutissions à un consensus : il ne faudrait pas, avait-il mis en garde, que nous rouvrions de tels débats en permanence, à chaque nouveau texte !

Or c'est exactement ce que nous sommes en train de faire. La loi Abeille avait nécessité bien du travail pour aboutir à des compromis, parmi lesquels ce délai de deux mois. Deux mois, ce n'est pas énorme : imaginez seulement que le mois d'août soit l'un d'entre eux !

Si l'on demande au maire d'organiser la concertation en un mois seulement, il y aura des citoyens qui auront le sentiment qu'on leur impose quelque chose sans en avoir discuté. On est donc sûr de multiplier, encore une fois, les oppositions, ce qui irait plutôt à l'encontre de l'objectif affiché de cette mesure, à savoir l'accélération du déploiement du réseau.

C'est d'autant plus vrai quant au calendrier : si les opérateurs savent que le délai est de deux mois, ils n'attendent pas de recevoir l'accord pour une première installation avant d'entamer la discussion sur une autre ; ils séquentent le tout de la même manière que le délai soit d'un mois ou de deux.

Il est donc à mes yeux extrêmement dangereux de revenir sur l'équilibre qui avait été trouvé. Cela suscitera plus d'oppositions et ira contre l'intérêt des opérateurs et du déploiement. C'est pourquoi, mes chers collègues, nous vous proposons la suppression de cet article.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission considère que la rédaction de l'article 62 issue des débats en séance publique à l'Assemblée nationale ménage un équilibre tout à fait satisfaisant entre, d'une part, la préservation de l'information et de la consultation des maires et, d'autre part, le déploiement plus rapide des infrastructures numériques.

Les auteurs de ces amendements proposent d'en rester au droit en vigueur, tant pour les implantations nouvelles que pour les modifications substantielles des infrastructures existantes. Toutefois, le droit en vigueur ne permet pas, de fait, d'accélérer les déploiements, accélération qui constitue tout de même une forte attente de nos concitoyens et des élus locaux.

La commission a donc émis un avis défavorable sur ces amendements.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Son avis sera lui aussi défavorable, et ce pour les mêmes raisons.

J'ajouterai simplement que nous avons discuté de ces nouveaux délais avec les associations d'élus locaux. Cette mesure est issue des demandes de ces associations, qui considèrent effectivement que le délai de deux mois est parfois trop long.

Je veux aussi insister sur le fonctionnement actuel du délai. Quand un porteur de projet dépose ce fameux DIM, rien ne peut plus se passer pendant un délai de deux mois. Il ne peut pas commencer les travaux. Ce texte prévoit quant à lui, non seulement de réduire le délai à un mois, mais encore de permettre aux élus locaux, qui sont les maîtres d'ouvrage, et aux opérateurs de commencer les travaux d'emblée s'ils en décident ainsi. Cela aussi représente pour nous une avancée essentielle.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n°s 242 et 1004 rectifié.

*(Les amendements ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 608, présenté par Mmes M. Filleul et Guillemot, MM. Iacovelli, Daunis et Kanner, Mme Artigalas, MM. M. Bourquin et Cabanel, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Alinéa 2

Supprimer cet alinéa.

La parole est à Mme Martine Filleul.

**Mme Martine Filleul.** Nous avons la volonté d'accélérer et de faciliter l'aménagement numérique de notre République, qui est indispensable.

Néanmoins, il ne faut pas que cela se fasse aux dépens des prérogatives que détient le maire, en particulier dans le domaine de l'urbanisme, ni encore aux dépens de la nécessaire concertation.

C'est pourquoi je propose, par cet amendement, une autre solution que celle qui a été évoquée précédemment : il s'agit de supprimer l'alinéa 2 de cet article, et donc de conserver pour la concertation le délai de deux mois.

Cela me semble particulièrement nécessaire au vu de la défiance qu'éprouvent actuellement nos concitoyens envers les ondes électromagnétiques. Le délai de deux mois que nous proposons leur permettra de rencontrer les opérateurs et d'approfondir la concertation.

En revanche, notre solution est modérée, puisqu'elle permet de s'adapter avec souplesse aux situations diverses : le maire peut toujours renoncer à ce délai s'il juge que la concertation n'est pas nécessaire.

**M. le président.** L'amendement n° 380 rectifié, présenté par M. J.M. Boyer, Mme Bonfanti-Dossat, M. Danesi, Mme Deromedi, M. Duplomb, Mme Garriaud-Maylam et MM. Lefèvre, Perrin, Poniatowski, Priou, Raison et Rapin, est ainsi libellé :

Alinéa 2

Rédiger ainsi cet alinéa :

1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Par dérogation, pour les installations radio-électriques situées dans les zones relevant du dispositif de couverture ciblée arrêtées par le ministre en charge des communications électroniques, le dossier d'information est déposé au plus tard au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de la déclaration préalable. » ;

La parole est à M. Antoine Lefèvre.

**M. Antoine Lefèvre.** Mme Filleul a développé à l'instant l'argumentaire qui aurait été le mien sur cet amendement : j'estime donc qu'il est défendu.

**M. le président.** L'amendement n° 483, présenté par M. Duran, n'est pas soutenu.

Quel est l'avis de la commission sur les amendements restant en discussion ?

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'objet de ces amendements est sensiblement similaire à celui des amendements de suppression qui ont été rejetés à l'instant. Or la commission a convenu que le texte issu des travaux de l'Assemblée nationale préserve un équilibre satisfaisant entre, d'une part, l'information et la consultation des maires et, d'autre part, le déploiement plus rapide des infrastructures numériques. Dès lors, quelles que soient les propositions qui sont faites, son avis ne peut être que défavorable.

L'amendement n° 608 vise à rétablir un délai de deux mois, sauf accord du maire. La rédaction actuelle de l'article 62 paraît préférable en l'état.

Quant à l'amendement n° 380 rectifié, il vise à en rester au droit en vigueur, sauf en ce qui concerne le dispositif de couverture ciblée. Là encore, nous préférons la rédaction actuelle de l'article 62.

L'avis de la commission sur ces deux amendements est donc défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Il est lui aussi défavorable, pour les raisons développées par Mme le rapporteur et les arguments que j'ai invoqués.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 608.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 380 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 62.

*(L'article 62 est adopté.)*

#### Article additionnel après l'article 62

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements identiques.

L'amendement n° 383 rectifié est présenté par MM. J. M. Boyer, Brisson et Danesi, Mme Deromedi, MM. Duplomb, Gremillet, Houpert, Laménie, Lefèvre, Perrin, Pierre, Raison et Sido, Mmes Bonfanti-Dossat et Garriaud-Maylam et MM. Husson, Poniatowski, Priou et Rapin.

L'amendement n° 485 est présenté par M. Duran.

L'amendement n° 860 est présenté par M. Marchand, Mme Rauscent et les membres du groupe La République En Marche.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 62

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et communications électroniques est ainsi modifié :

1° Le C est abrogé ;

2° Au D, les références : « aux B et C » sont remplacées par la référence : « au B ».

La parole est à M. Antoine Lefèvre, pour présenter l'amendement n° 383 rectifié.

**M. Antoine Lefèvre.** Le présent amendement vise à privilégier la réalité du contrôle de champs électromagnétiques par une mesure *a posteriori*, qui s'avère plus fiable que la simulation *a priori*, par définition théorique, qui est délivrée au maire à sa demande avant toute installation radioélectrique.

Un dossier d'information, prévu au B de l'article L. 34-9-1 du code des postes et communications électroniques, doit être remis au maire avant toute installation radioélectrique par les opérateurs de communications électroniques. Ce document peut comporter, à la demande du maire, une simulation de l'exposition aux champs électromagnétiques résultant du fonctionnement de l'installation. La demande très fréquente de simulation théorique de l'exposition aux champs électromagnétiques induit chez les opérateurs des contraintes d'ingénierie qui ne permettent pas l'exploitation pleine et entière des technologies à leur disposition. Concrètement, les opérateurs s'interdisent de modéliser des puissances d'émission supérieure à 6 volts par mètre – valeur d'attention recommandée par l'ANFR, l'Agence nationale des fréquences – qui permettraient pourtant d'améliorer significativement la qualité de couverture mobile d'un territoire situé en zone blanche.

Au-delà de cette disposition, l'ANFR veille, en toute hypothèse, au respect des limites réglementaires. Des mesures de contrôle peuvent également être effectuées sur son initiative ou à la demande de citoyens. Chaque citoyen peut de surcroît demander auprès de l'ANFR que des mesures soient effectuées chez lui, gratuitement.

**M. le président.** L'amendement n° 485 n'est pas soutenu.

La parole est à M. Didier Rambaud, pour présenter l'amendement n° 860.

**M. Didier Rambaud.** J'aimerais tout d'abord rappeler combien il est important que la généralisation d'une couverture mobile de qualité pour l'ensemble des Français et des territoires soit une priorité. En cela, l'accord sur la couverture mobile du 14 janvier dernier est de bon augure ; je tenais à saluer votre engagement personnel sur ce dossier, monsieur le secrétaire d'État.

Dans la perspective de la mise en œuvre de cet accord, les opérateurs devront concentrer l'ensemble des moyens humains et des ressources techniques dont ils disposent de manière à réussir ce défi.

Toutefois, les opérateurs font face à des recours quasi systématiques à la demande préalable de simulation théorique de l'exposition aux ondes électromagnétiques. Cela les empêche d'exploiter pleinement les technologies dont ils disposent.

D'une part, ces simulations sont moins fiables que les contrôles *a posteriori*; d'autre part, elles nécessitent la mobilisation de ressources et de budgets importants chez les opérateurs, au détriment de la nécessaire accélération de la couverture mobile attendue, à raison, par tous les Français et tous les territoires.

Il paraît donc opportun, mes chers collègues, de privilégier la réalité du contrôle des champs électromagnétiques par une mesure *a posteriori*, qui s'avère plus fiable que la simulation *a priori* délivrée au maire, à sa demande, avant toute installation radioélectrique, simulation qui, par définition, reste théorique.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Ces amendements visent à supprimer la possibilité pour le maire de demander une simulation préalablement à l'implantation d'une installation radioélectrique.

Certes, cette simulation est théorique, par définition, mais elle permet tout de même au maire de disposer d'un document plus précis que le DIM s'il perçoit des réticences de sa population. En outre, elle n'est en rien obligatoire.

Elle constitue donc un outil mis à la disposition du maire afin de lui permettre de s'assurer de l'adhésion de la population vivant sur le territoire de sa commune au projet d'implantation d'une installation radioélectrique.

Enfin, c'est une disposition introduite par la loi Abeille, qui ne date que de 2015. Nous modifions déjà le délai inscrit dans cette loi pour transmettre le DIM. Il me semble que le recul nous manque pour modifier plus avant les outils dont cette loi a doté les maires.

En conséquence, je vous saurais gré, mes chers collègues, de bien vouloir retirer ces amendements, faute de quoi l'avis de la commission sera défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je suis convaincu que l'adoption de tels amendements serait contre-productive.

On pourrait en effet se dire que la possibilité de demander ces plans d'exposition rajoute potentiellement des délais ou, à tout le moins, complexifie les procédures. Mme le rapporteur a toutefois très justement rappelé que cette demande est optionnelle : c'est le maire qui peut l'activer. Il le fait dans le cas où un projet pourrait être compliqué parce que lui-même ou la population de sa commune ne sont pas convaincus. Il faut alors pouvoir fournir le plus d'informations possible afin de convaincre ceux qui pourraient être réticents au projet. Dès lors, ôter au maire cette possibilité ferait *in fine* encourir des délais supérieurs.

C'est pourquoi, messieurs les sénateurs, le Gouvernement souhaite le retrait de vos amendements, faute de quoi son avis sera défavorable.

**M. le président.** Monsieur Rambaud, l'amendement n° 860 est-il maintenu ?

**M. Didier Rambaud.** Non, monsieur le président : j'ai presque été convaincu par les arguments de Mme le rapporteur et de M. le secrétaire d'État. Par conséquent, je le retire.

**M. le président.** L'amendement n° 860 est retiré.

Monsieur Lefèvre, l'amendement n° 383 rectifié est-il maintenu ?

**M. Antoine Lefèvre.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 383 rectifié est retiré.

#### Article 62 bis A (Non modifié)

① Après le deuxième alinéa du B du II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et des communications électroniques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

② « Jusqu'au 31 décembre 2022, par dérogation au régime prévu aux deux premiers alinéas du présent B, les travaux ayant pour objectif l'installation de la quatrième génération du réseau de téléphonie mobile sur un équipement existant font l'objet d'une information préalable du maire, dès lors que le support ne fait pas l'objet d'une extension ou d'une rehausse substantielle. » – (Adopté.)

#### Article 62 bis (Non modifié)

① Après l'article L. 2122-1-3 du code général de la propriété des personnes publiques, il est inséré un article L. 2122-1-3-1 ainsi rédigé :

② « Art. L. 2122-1-3-1. – L'article L. 2122-1-1 n'est pas applicable lorsque le titre d'occupation est destiné à l'installation et à l'exploitation d'un réseau de communications électroniques ouvert au public. »

**M. le président.** L'amendement n° 412, présenté par M. Bascher, n'est pas soutenu.

Je mets aux voix l'article 62 bis.

(L'article 62 bis est adopté.)

#### Article 62 ter

① À titre expérimental, par dérogation à l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme et jusqu'au 31 décembre 2022, les décisions d'urbanisme autorisant ou ne s'opposant pas à l'implantation d'antennes de radiotéléphonie mobile avec leurs systèmes d'accroche et leurs locaux et installations techniques ne peuvent pas être retirées.

② Cette disposition est applicable aux décisions d'urbanisme prises à compter d'un mois après la publication de la présente loi.

③ Au plus tard le 30 juin 2022, le Gouvernement établit un bilan de cette expérimentation.

**M. le président.** L'amendement n° 407 rectifié ter, présenté par MM. Decool, Guerriau et Lagourgue, Mme Mélot, MM. Chasseing, Wattedled, A. Marc et Lefèvre, Mme Garriaud-Maylam et MM. Moga, Revet, Fouché et Bignon, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Antoine Lefèvre.

**M. Antoine Lefèvre.** Cet amendement vise à rétablir le droit de retrait des maires pour les décisions de non-opposition aux déclarations préalables et les décisions de délivrance de permis de construire. Ce droit avait en effet été supprimé par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale en ce qui concerne les constructions destinées aux communications électroniques.

L'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 134 de la loi ALUR de 2014, dispose que le maire peut retirer la décision d'autorisation d'urbanisme en cas d'illégalité dans les trois mois suivant sa délivrance.

L'exposition du public aux champs électromagnétiques suscite des questions de la part de nos concitoyens ; de nombreux maires sont sollicités sur ce sujet. Or les pouvoirs du maire en matière d'implantation d'antennes relais sont déjà très limités et se réduisent essentiellement à ses pouvoirs en matière d'urbanisme ; ils s'exercent le plus souvent à l'occasion de la demande de déclaration préalable.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Je vous rappelle, mon cher collègue, qu'il ne s'agit à ce stade que d'une expérimentation. Le caractère expérimental de cet article est d'ailleurs le bienvenu, car cette disposition n'est pas anodine. Il conviendra, bien sûr, de dresser le bilan de cette expérimentation avant d'envisager toute pérennisation. La commission a jugé que c'était un garde-fou nécessaire et susceptible d'éviter un certain nombre d'abus.

Je demande donc le retrait de cet amendement ; sinon, l'avis de la commission sera défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** L'expérimentation court jusqu'en 2022 : un tel laps de temps est en effet strictement nécessaire pour lancer le plan de couverture numérique et mobile que j'évoquais dans mes propos liminaires sur cet article.

Le Gouvernement demande donc lui aussi le retrait de cet amendement, faute de quoi son avis sera défavorable.

**M. le président.** Monsieur Lefèvre, l'amendement n° 407 rectifié *ter* est-il maintenu ?

**M. Antoine Lefèvre.** Non, monsieur le président. J'ai été convaincu par l'argument de Mme le rapporteur : laissons donc courir cette expérimentation jusqu'en 2022 ! En outre, j'ai envie d'être agréable tant à Mme le rapporteur qu'à M. le secrétaire d'État. Par conséquent, je retire l'amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 407 rectifié *ter* est retiré.

Je suis saisi de trois amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 382 rectifié, présenté par MM. J. M. Boyer, Brisson et Danesi, Mme Deromedi, MM. Duplomb, Genest, Gremillet, Houpert et Laménié, Mme Lamure, MM. Lefèvre, Mouiller, Perrin, Pierre, Raison et Sido, Mmes Bonfanti-Dossat et Garriaud-Maylam et MM. Poniatowski, Priou et Rapin, est ainsi libellé :

I. – Alinéa 1

1° Supprimer les mots :

À titre expérimental,

2° Après l'année :

2022

insérer le mot :

inclus

II. – Alinéa 3

Remplacer le mot :

juin

par le mot :

septembre

La parole est à M. Antoine Lefèvre.

**M. Antoine Lefèvre.** L'amendement est défendu, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 861, présenté par M. Marchand, Mme Rauscent et les membres du groupe La République En Marche, est ainsi libellé :

Alinéa 1

1° Supprimer les mots :

À titre expérimental,

2° Après l'année :

2022

insérer le mot :

inclus

La parole est à M. Didier Rambaud.

**M. Didier Rambaud.** L'amendement est également défendu, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 486, présenté par M. Duran, n'est pas soutenu.

Quel est l'avis de la commission sur les amendements n° 382 rectifié et 861 ?

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** L'article 62 *ter* a lui aussi un caractère expérimental. Cela ne fragilise en rien les déploiements qui seront effectués sur son fondement. Accélérer les déploiements dans un cadre équilibré, voilà la ligne qui a été retenue par la commission des affaires économiques.

Je vous demande donc, mes chers collègues, de bien vouloir retirer ces amendements.

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

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

**M. le président.** Monsieur Lefèvre, l'amendement n° 382 rectifié est-il maintenu ?

**M. Antoine Lefèvre.** Les désirs de Mme le rapporteur sont pour moi des ordres : je retire donc mon amendement, monsieur le président. (*Sourires.*)

**M. le président.** L'amendement n° 382 rectifié est retiré.

Monsieur Rambaud, l'amendement n° 861 est-il maintenu ?

**M. Didier Rambaud.** M. le secrétaire d'État ayant confirmé le désir de Mme le rapporteur, je retire moi aussi mon amendement, monsieur le président. (*Nouveaux sourires.*)

**M. le président.** L'amendement n° 861 est retiré.

L'amendement n° 413 rectifié *bis*, présenté par M. Bascher, n'est pas soutenu.

Je mets aux voix l'article 62 *ter*.

(L'article 62 *ter* est adopté.)

#### Article 62 *quater* (nouveau)

- ① L'article L. 122-3 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Après le mot : « naturels », sont insérés les mots : « , à l'établissement de réseaux de communications électroniques ouverts au public » ;
- ③ 2° Après le mot : « impérative », la fin de cet article est ainsi rédigée : « ou, dans le cas des communications électroniques, est nécessaire pour améliorer la couverture du territoire. » – (Adopté.)

#### Article additionnel après l'article 62 *quater*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 484 est présenté par M. Duran.

L'amendement n° 862 est présenté par M. Marchand, Mme Rauscent et les membres du groupe La République En Marche.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 62 *quater*

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 122-11 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Les réseaux de communications électroniques de nature à améliorer la couverture numérique. »

L'amendement n° 484 n'est pas soutenu.

La parole est à M. Didier Rambaud, pour présenter l'amendement n° 862.

**M. Didier Rambaud.** Cet amendement s'inscrit dans la philosophie du présent projet de loi : il s'agit d'offrir à tous les Français un service numérique à la hauteur de leurs besoins.

Certains territoires, notamment les zones de montagne, doivent bénéficier d'une attention toute particulière, que ce soit pour inciter nos jeunes à y rester ou pour permettre aux entreprises de s'y développer en bénéficiant de tous les avantages qu'apporte le numérique.

Pour ce faire, nous souhaitons faciliter la possibilité d'implanter des sites mobiles dans ces zones rurales de montagne.

À l'heure où notre réponse est parfois rendue excessivement difficile par le code de l'urbanisme, nous voulons simplifier les procédures pour assurer davantage de souplesse aux opérateurs.

Cette souplesse se fera sans risque trop important, car nos élus seront la clef de cette installation. Le PLU pourra en effet préciser les conditions d'insertion des pylônes pour leur parfaite intégration dans la zone.

Nous sommes, bien évidemment, attachés à notre patrimoine naturel, à sa valorisation et à sa conservation. Mais comme on peut détruire un pylône aussi vite, voire plus vite,

qu'on ne le construit, nous devons mettre en place toutes les mesures permettant de faciliter le déploiement numérique et ainsi d'éviter la dévitalisation de ces territoires.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Votre amendement, mon cher collègue, est satisfait par l'article 62 *quater*, inséré dans le texte par la commission. Cet article permet de déroger à l'obligation de construire en continuité de l'urbanisation. Je vous invite donc à retirer votre amendement.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** J'estime également que cet amendement est satisfait. Nous avons eu ce débat ces dernières semaines, durant toute la préparation de l'examen de ce texte. Je fais exactement la même analyse de ce point que Mme le rapporteur : votre demande, monsieur le sénateur, est désormais satisfaite, puisque l'article qui a été ajouté par la commission rend notamment possibles des dérogations dans les zones de montagne au titre de l'article L. 122-3 du code de l'urbanisme.

Le Gouvernement souhaite donc lui aussi le retrait de cet amendement.

**M. le président.** Monsieur Rambaud, l'amendement n° 862 est-il maintenu ?

**M. Didier Rambaud.** Il n'y a pas photo : je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 862 est retiré.

#### Article 62 *quinquies* (nouveau)

- ① La section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :
- ② 1° Le deuxième alinéa de l'article L. 121-17 est ainsi modifié :
- ③ a) À la première phrase, après le mot : « énergie », sont insérés les mots : « et à la réalisation des obligations de service public mentionnées à l'article L. 35 du code des postes et des communications électroniques » ;
- ④ b) À la deuxième phrase, le mot : « électriques » est supprimé ;
- ⑤ c) À la troisième phrase, les mots : « du même code » sont remplacés par les mots : « du code de l'énergie » ;
- ⑥ 2° L'article L. 121-25 est ainsi modifié :
- ⑦ a) Au premier alinéa, les mots : « définies à l'article L. 121-4 du code l'énergie » sont remplacés par les mots : « et d'intérêt général définies aux articles L. 121-4 du code de l'énergie et L. 35 du code des postes et des communications électroniques » ;
- ⑧ b) Au deuxième alinéa, après le mot : « électriques », sont insérés les mots : « et de communications électroniques ». – (Adopté.)

#### Article 63

- ① I. – L'article L. 48 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :
- ② 1° A Au premier alinéa, après la deuxième occurrence du mot : « réseaux », sont insérés les mots : « déployés ou projetés » ;
- ③ 1° Le c est ainsi modifié :

- ④ a) À la première phrase, les mots : « bénéficiant de servitudes ou lié par une convention de passage définie avec le propriétaire » sont supprimés ;
- ⑤ b) À la fin de la seconde phrase, les mots : « bénéficiant de la servitude ou visée par la convention de passage en suivant au mieux le cheminement de cette servitude ou de ce passage » sont remplacés par les mots : « déjà existante, en suivant au mieux son cheminement » ;
- ⑥ 2° À la première phrase du cinquième alinéa, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « un ».
- ⑦ II. – (*Non modifié*) Le 2° du I s'applique aux demandes d'autorisation pour lesquelles l'information prévue au cinquième alinéa de l'article L. 48 du code des postes et des communications électroniques est transmise à compter de la publication de la présente loi.
- ⑧ III (*nouveau*). – L'article L. 51 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :
- ⑨ 1° La première phrase du premier alinéa du I est ainsi modifiée :
- ⑩ a) Après le mot : « représentants », sont insérés les mots : « , que le réseau soit implanté sur la propriété ou non, » ;
- ⑪ b) Après le mot : « afin », sont insérés les mots : « de permettre le déploiement de réseaux et » ;
- ⑫ 2° Le IV est ainsi modifié :
- ⑬ a) À la première phrase, après le mot : « est », sont insérés les mots : « projeté ou » ;
- ⑭ b) À la deuxième phrase, après le mot : « pas », sont insérés les mots : « l'établissement d'un réseau d'initiative publique ou » et les mots : « du réseau d'initiative public » sont remplacés par les mots : « d'un réseau d'initiative publique ». – (*Adopté.*)

#### Article additionnel après l'article 63

**M. le président.** L'amendement n° 636 rectifié, présenté par M. P. Joly, Mme M. Filleul, M. Iacovelli, Mme Guillemot, MM. Daunis et Kanner, Mme Artigalas, MM. Cabanel et M. Bourquin, Mme Conconne, MM. Courteau, Duran, Montaugé, Tissot, Bérít-Débat et J. Bigot, Mme Bonnefoy, M. Devinaz, Mmes Grelet-Certenais, Harribey et Liemann, MM. Jomier et Kerrouche, Mmes Lubin, Monier et S. Robert, MM. Roger et Sueur, Mme Taillé-Polian, M. Temal, Mme Tocqueville, MM. Tourenne, Vaugrenard et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Après l'article 63

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le neuvième alinéa de l'article L. 33-1 du code des postes et des communications électroniques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ... ) Les conditions d'accès aux réseaux dans les zones définies par le III de l'article 52, les articles 52-1 et 52-2 de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, par les articles 119, 119-1 et 119-2 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et par l'article L. 34-8-5 du présent code. À ce titre, lorsque le réseau d'un opérateur ne permet pas d'obtenir un signal suffisant, alors même

que le réseau d'un autre opérateur permet de l'obtenir, un accès au réseau doit être rendu obligatoire pour tous les usagers via l'itinérance ; ».

La parole est à M. Patrice Joly.

**M. Patrice Joly.** Cet amendement vise à apporter une réponse à la fracture numérique qu'on constate dans beaucoup de territoires, en particulier ruraux.

Nous entendons, à travers lui, généraliser l'itinérance en téléphonie mobile : l'ensemble des abonnés d'un opérateur pourra bénéficier des réseaux d'autres opérateurs dans les communes, notamment rurales, qui ne sont couvertes que par un seul opérateur. Je pense en particulier au département où je suis élu, la Nièvre, où il faudrait quatre ou cinq abonnements pour pouvoir disposer de l'ensemble du potentiel de couverture téléphonique.

D'ailleurs, il se trouve que des professionnels – notamment des médecins et des vétérinaires – ont souscrit des abonnements de téléphonie mobile en Belgique afin de bénéficier d'ores et déjà de l'itinérance : ainsi, ils peuvent, avec un seul abonnement, passer du réseau d'Orange à celui de SFR ou de Free.

La proposition que je vous fais permettrait d'améliorer de manière très sensible la couverture en téléphonie mobile sans coût supplémentaire ni pour les opérateurs privés ni pour les finances publiques.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** M. le secrétaire d'État a rappelé, il y a quelques instants, qu'un programme visant à couvrir les zones aujourd'hui mal couvertes est engagé sur la base de l'accord conclu en janvier dernier entre les opérateurs, le Gouvernement et l'ARCEP, l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes. Ce programme prévoit notamment la couverture de 5 000 nouvelles zones, avec une mutualisation active sur au moins 2 000 nouveaux sites.

À nos yeux, imposer le recours à l'itinérance, quelle que soit la situation, par des dispositions législatives remettrait en cause cet accord, alors même que tous les opérateurs se sont engagés à investir.

L'avis de la commission sur cet amendement est donc défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Monsieur le sénateur, la situation est en effet un peu ubuesque : aujourd'hui, si vous voulez avoir accès à tous les réseaux, il faut souscrire un forfait étranger. En vérité, intuitivement, nous nous demandons tous pourquoi ne pas imposer l'itinérance : cela réglerait le problème !

J'en conviens, mais le fait est que le secteur de la téléphonie mobile est fondé sur l'avantage concurrentiel qu'acquiert chaque opérateur au regard de la qualité du réseau qu'il offre à ses abonnés. Pourquoi choisit-on l'un plutôt que l'autre ? C'est parce qu'il permet de mieux capter le réseau.

Au-delà de l'accord historique que je mentionnais, tous les efforts d'investissement que déploient les opérateurs sont fondés sur l'avantage compétitif qu'ils acquièrent en développant leur réseau.

Dès lors, si l'on dispose que l'investissement consenti par un opérateur jusqu'à présent bénéficie à tous les autres, une sorte de poker menteur s'instaurera entre eux tous, et tous



cesseront d'investir. En effet, chacun attendra que l'autre investisse pour pouvoir bénéficier de son réseau, car il coûte toujours beaucoup plus cher d'investir en capital que de payer des frais de locations pour utiliser le réseau des autres.

Je comprends totalement l'idée des auteurs de cet amendement, mais j'estime aussi, très sincèrement, que la conséquence directe de son adoption serait, comme l'a dit Mme le rapporteur, l'arrêt des investissements de la part des opérateurs.

C'est pourquoi l'avis du Gouvernement sur cet amendement est défavorable.

**M. le président.** La parole est à Mme Dominique Vérien, pour explication de vote.

**Mme Dominique Vérien.** L'itinérance est aujourd'hui une solution, en dépit du déploiement de nouveaux pylônes.

Dans mon village, un pylône Free va être construit. J'en suis assez contente, parce que seul SFR y passe aujourd'hui. Cela dit, à trois kilomètres, il n'y a plus ni Free ni SFR, mais seulement Bouygues ; trois kilomètres plus loin, c'est encore un autre opérateur : la situation est vraiment très compliquée !

Certes, monsieur le secrétaire d'État, j'entends votre raisonnement, mais je ne le comprends pas complètement. Il me semble en effet que les opérateurs se restructurent entre eux. Dès lors, si un opérateur, dans le cadre de cette itinérance, constate qu'il doit souvent verser des frais à un autre pour une zone donnée, il trouvera tout à fait un intérêt à aller investir sur ce territoire. Sinon, cela signifie que le maillage est suffisant et que nous aurons tous accès à une couverture téléphonique.

Je suis favorable à cet amendement. Il est très important que l'itinérance puisse se mettre en place. Même si les pylônes sont en train d'être installés, il faudra quelques mois avant que les autres opérateurs ne viennent se greffer sur l'opérateur d'origine et donc – si je suis optimiste – que nous puissions utiliser notre téléphone. Je crains malheureusement que cela ne prenne plutôt quelques années.

**M. le président.** La parole est à M. Patrice Joly, pour explication de vote.

**M. Patrice Joly.** Il faut rappeler la situation dans laquelle nous nous trouvons.

Nous avons la possibilité d'améliorer immédiatement, de manière très sensible et, je le souligne, sans coût supplémentaire – pas plus pour les opérateurs que pour les finances publiques – la couverture du territoire national en téléphonie mobile et, ce faisant, d'apporter un service de bien meilleure qualité à nos concitoyens dans des zones où ils se sentent parfois délaissés. Vous savez à quel point cela a une incidence sur la considération qu'ils estiment qu'on leur porte.

De ce point de vue, nous avons aujourd'hui une responsabilité particulière, à la fois en termes de service public, en termes politiques, voire en termes philosophiques. Mes collègues qui représentent des territoires comme le mien prennent, je crois, conscience de la situation et de l'opportunité qui nous est offerte.

L'itinérance, ce n'est pas la mutualisation. Ce qu'annonce le Gouvernement est très bien, mais prendra nécessairement du temps en réalisations techniques, administratives, etc. Il ne faut surtout pas renoncer et il importe surtout d'éviter ce

que vient d'évoquer M. le secrétaire d'État, à savoir un renoncement à l'investissement. L'État a des capacités de négociation dans le cadre de l'attribution des fréquences.

Nous avons l'occasion aujourd'hui d'adresser un signe significatif à une partie importante de la population. C'est pourquoi, mes chers collègues, je vous invite à adopter cet amendement.

**M. le président.** La parole est à M. René-Paul Savary, pour explication de vote.

**M. René-Paul Savary.** J'ai l'impression d'être revenu quelques mois en arrière.

J'ai été l'un de ceux qui défendaient un amendement de ce type, lequel a d'ailleurs été adopté, ce que j'ai ensuite regretté. En effet, l'itinérance a eu pour conséquence qu'aucun opérateur ne prend plus la décision d'investir !

Il vaut donc mieux aller dans le sens proposé par le Gouvernement et la commission. Je m'y suis résolu, après avoir discuté à la fois avec des techniciens, l'ARCEP et des opérateurs, à l'époque où la région Grand Est connaissait un problème important en matière de très haut débit fixe : j'ai été convaincu qu'il ne fallait pas être partisan de l'itinérance.

Nous sommes tous en attente à la fois du très haut débit fixe et du très haut débit mobile. Le très haut débit fixe connaît une avancée significative, notamment avec des modèles comme celui du Grand Est : un système concessif a été mis en place, avec plus de 60 % d'investissements privés, ce qui libère de l'investissement public, réalisé à parité par l'État et les collectivités locales, et permet d'avancer sur le très haut débit mobile.

On imagine que l'itinérance pourrait être une solution. Eh bien, non ! Pour la partie mobile, le programme doit être accompli par les opérateurs, c'est ce qui compte. D'ailleurs, en quelques années maintenant, on doit régler le problème, le contraire serait inacceptable. Qu'en fin de mandature le problème du fixe et du mobile soit pratiquement réglé dans une majorité de territoires doit être un enjeu.

Nous avançons, mais l'adoption de cet amendement serait contre-productive.

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

**M. Patrick Chaize, rapporteur pour avis de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable.** René-Paul Savary a bien résumé le débat que nous avons eu lors de la loi Montagne : j'ai été mis en minorité, alors que j'appelais à ne pas voter l'itinérance qui a eu pour effet immédiat un arrêt de tous les investissements des opérateurs de téléphonie mobile.

**M. Jacques Mézard, ministre.** Bien sûr !

**M. Patrick Chaize, rapporteur pour avis de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable.** Il faut vraiment avoir cela en tête.

Si tout le territoire était couvert par au moins un opérateur, on pourrait à la limite s'interroger. Ce n'est pas le cas pour nos communes, ne l'oublions pas. En outre, cela ne correspond pas aux ambitions fixées dans le cadre du plan, à savoir couvrir les voies de communication. Il s'agit également d'un enjeu fort pour les usages de demain, notamment pour le véhicule connecté.

L'adoption de cet amendement serait donc un très mauvais signal. La téléphonie mobile est un secteur concurrentiel et les règles de la concurrence doivent s'appliquer. À ce titre, je ne suis même pas persuadé que cet amendement aille très loin, si jamais il était voté.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Je souhaite revenir sur ce que j'ai dit et répondre à Mme la sénatrice Dominique Vérien.

Investir des centaines de millions, voire des milliards d'euros – ce sont bien de telles sommes que les opérateurs investissent chaque année – n'a rien à voir avec le fait de payer pendant des années un droit de passage ou un droit d'utilisation des infrastructures des autres.

Pour une entreprise, il est évidemment beaucoup plus profitable de louer une infrastructure développée que d'en être à l'origine avec tous les risques que cela implique.

Monsieur le sénateur Patrice Joly, pendant cette première année, avec d'autres membres du Gouvernement, j'ai passé un temps considérable à chercher à améliorer, en association avec de nombreuses personnalités, en particulier Patrick Chaize, la situation du développement du numérique et du mobile.

Nous avons accompli des choses qui n'avaient jamais été faites avant. Je pense à l'accord du mois de janvier dernier : pour la première fois, des fréquences de téléphonie mobile seront attribuées aux opérateurs sans contrepartie financière – contrairement à ce qui s'est toujours fait et l'argent allait au budget de l'État –, mais à condition que ceux-ci investissent sur le territoire.

C'est massif : cela représente 5 000 nouvelles infrastructures par opérateur, un certain nombre d'entre elles étant mutualisées. D'ici à la fin de l'année 2020, 20 000 communes passeront de la 2G ou 3G à la 4G. Cela signifie une amélioration sur tous les axes de communication, qu'ils soient ferrés ou routiers.

Cet investissement permettra de réaliser en trois ans l'équivalent de ce qui a été accompli dans les quinze dernières années.

Soyez assuré, monsieur le sénateur, que, si votre proposition permettait de résoudre les problèmes, nous aurions tout fait pour aller dans ce sens. Je suis convaincu, à l'instar de M. le rapporteur pour avis, que cela va au contraire tout figer et tout bloquer.

Si, collégialement, nous étions satisfaits de la situation actuelle et si tous les opérateurs avaient investi, nous pourrions retenir votre proposition, quand bien même, comme l'a souligné M. le rapporteur pour avis, elle n'est pas très constitutionnelle, car ce serait bénéfique pour tout le monde.

Or, aujourd'hui, nous le savons tous : il y a encore un manque massif d'investissements sur notre territoire. Il faut donc laisser jouer la libre concurrence, qui a l'avantage de différencier les uns et les autres en matière d'investissement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 636 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. Patrick Chaize, rapporteur pour avis de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable.** Sagesse du Sénat !

### Article 63 bis

La seconde phrase du quatrième alinéa de l'article L. 33-6 du code des postes et des communications électroniques est complétée par les mots : « et garantit l'accessibilité des parties communes aux opérateurs pour l'exploitation des lignes mentionnées au premier alinéa, pour le raccordement du point d'accès lorsque celui-ci est situé à l'intérieur des limites de la propriété privée, ainsi que pour la construction et la maintenance du raccordement des utilisateurs finals ». – *(Adopté.)*

### Article 63 ter (Supprimé)

### Article 63 quater

① L'article 24-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifié :

② 1° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

③ « L'assemblée générale est tenue de désigner l'opérateur de communications électroniques chargé d'assurer la prestation mentionnée au premier alinéa au plus tard douze mois suivant la date de réception d'une première offre, sauf à ce qu'une majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix s'y oppose. » ;

④ 2° *(nouveau)* Le troisième alinéa est supprimé. – *(Adopté.)*

### Article 63 quinquies *(nouveau)*

① Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

② 1° L'intitulé du titre III du livre I<sup>er</sup> est ainsi rédigé : « Chauffage, communications électroniques, fourniture d'eau et ravalement des immeubles – Lutte contre les termites » ;

③ 2° Après la section 3 du chapitre IV du titre III du livre I<sup>er</sup>, est insérée une section 4 ainsi rédigée :

④ « *Section 4 : Information sur l'accès aux réseaux fixe et mobile de communications électroniques*

⑤ « *Art. L. 134-8.* – En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, une fiche d'information relative à l'accès aux réseaux fixes et mobiles de communications électroniques est transmise à l'acquéreur dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6. Cette fiche est issue des offres commerciales localement disponibles complétées par les informations issues des bases de données nationales dont celles des observatoires fixes et mobiles de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes, correspondant à l'adresse du bien.

⑥ « En cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, cette fiche est jointe à des fins d'information au contrat de location lors de sa conclusion, sauf s'il s'agit d'un contrat de bail rural ou d'un contrat de location saisonnière.

- 7 « S'agissant des informations issues des bases de données nationales, le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du bailleur des informations contenues dans la fiche d'information. » ;
- 8 3° L'article L. 271-4 est ainsi modifié :
- 9 a) Le I est ainsi modifié :
- 10 – après le 9°, il est inséré un 10° ainsi rédigé :
- 11 « 10° La fiche d'information relative à l'accès aux réseaux fixes et mobiles de communication électroniques prévue à l'article L. 134-8 du présent code. » ;
- 12 – au dernier alinéa, les références : « 4° et 7° » sont remplacées par les références : « 4°, 7° et 10° » ;
- 13 b) Le dernier alinéa du II est ainsi modifié :
- 14 – après les mots : « performance énergétique », sont insérés les mots : « ou dans la fiche d'information relative à l'accès aux réseaux fixes et mobiles de communications électroniques » ;
- 15 – les mots : « qui n'a » sont remplacés par les mots : « qui n'ont » ;
- 16 4° Au premier alinéa de l'article L. 271-5, la référence : « et 8° » est remplacée par les références : « , 8° et 10° » ;
- 17 5° Au premier alinéa de l'article L. 271-6, la référence : « et 7° » est remplacée par les références : « , 7° et 10° ». – (Adopté.)

#### Article additionnel après l'article 63 quinquies

**M. le président.** L'amendement n° 480 rectifié, présenté par M. Chaize, Mme Morhet-Richaud, MM. Bizet, Vaspart et Mandelli, Mme de Cidrac, M. Daubresse, Mmes Deromedi et Raimond-Pavero, M. B. Fournier, Mmes Thomas et Chain-Larché, M. H. Leroy, Mmes Bories et Chauvin, M. D. Laurent, Mmes Lassarade, F. Gerbaud et Deroche, MM. de Nicolaj, Perrin, Raison, Bascher et Gremillet, Mme Garriaud-Maylam et MM. Revet, Pellevat, Rapin et Savary, est ainsi libellé :

Après l'article 63 quinquies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le 11° de l'article L. 36-7 du code des postes et des communications électroniques est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour les communications électroniques mobiles, ces cartes donnent une image fidèle de la couverture et de la qualité des services proposés aux usagers. »

La parole est à M. Patrick Chaize.

**M. Patrick Chaize.** Cet amendement vise à imposer une mesure réelle de la couverture mobile proposée à l'ensemble des citoyens sur le territoire par l'ARCEP.

À l'heure actuelle, l'ARCEP effectue des mesures ponctuelles de la qualité réelle de service proposé aux utilisateurs et met à disposition du public une carte des déploiements fibre et une carte de la couverture mobile. Ces cartographies sont construites de façon théorique à partir des informations transmises au régulateur par les opérateurs de communications électroniques.

En outre, un nouvel observatoire couvrant toutes les technologies numériques – fibre, cuivre, câble, réseau hertzien – devrait être mis en place par l'ARCEP d'ici à la

fin de l'année 2018, pour permettre à chacun de connaître la qualité de la couverture offerte aux citoyens à l'échelle de l'adresse.

L'objet de cet amendement est donc de prévoir que les données mises à disposition du public par l'ARCEP se fondent sur des mesures réelles. Celles-ci pourraient être réalisées en mobilisant le réseau des facteurs de La Poste, qui rencontrent chaque jour directement plus d'un million de personnes et sillonnent les territoires. Les expérimentations sur le sujet sont d'ailleurs très concluantes.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Cette démarche semble particulièrement bienvenue. En tant qu'élus, nous devons être exigeants sur la qualité des cartes de couverture pour que le diagnostic posé soit le bon, que la concurrence soit stimulée par une plus grande transparence sur le marché et qu'ainsi les attentes de nos concitoyens soient satisfaites.

Par conséquent, malgré des réserves sur le dispositif, la commission considère que le sujet est suffisamment important pour l'ensemble de nos concitoyens pour qu'elle s'en remette à la sagesse de la Haute Assemblée.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le Gouvernement demande le retrait de cet amendement ; à défaut, il émettra un avis défavorable.

Ce n'est pas que je ne partage pas votre analyse, monsieur le sénateur, vous avez mille fois raison : à partir du moment où l'on établit des cartes, il faut que celles-ci soient le plus possible conformes à la réalité. Sur ce sujet, vous connaissez notre attachement ; en témoigne la transparence des observatoires nouveaux que nous sommes en train de lancer.

Pour autant et c'est pour cela que le Gouvernement a pris cette position, cet amendement vise à inscrire dans la loi que l'ARCEP se fonde sur des données dites réelles. Quelles sont-elles ? Vous proposez que l'ensemble de nos postiers aillent réaliser les tests eux-mêmes.

D'autres dispositions ont été mises en place. Je pense à la plateforme France Mobile, que beaucoup d'entre vous connaissent et qui s'appuie sur des données réelles directement remontées par nos citoyens, selon une autre méthodologie. Il existe également les données des opérateurs, mais s'agit-il de données réelles ou non ? Il semble difficile de le définir.

Sur le fond, monsieur le sénateur, vous avez évidemment raison. En revanche, je pense que ce n'est pas du domaine législatif. Bien sûr, l'ARCEP est une autorité indépendante, mais c'est au Gouvernement de faire en sorte que tous nos travaux s'appuient sur les données les plus réelles possible. C'est ce que nous faisons et tentons de faire jour après jour. Reste que cela relève de la responsabilité du Gouvernement, avec les élus locaux, non de la loi.

**M. le président.** La parole est à M. René-Paul Savary, pour explication de vote.

**M. René-Paul Savary.** Aujourd'hui, il existe des applications nouvelles, qui permettent de mesurer les données de l'ensemble des opérateurs. L'une d'entre elles s'appelle *OpenBarres* : elle a été conçue notamment avec le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, le CEREMA, et l'ARCEP.

L'ensemble des élus de mon département en ont été dotés. Ainsi, lors de nos déplacements dans le département, nous pouvons mesurer exactement la puissance des signaux reçus de l'ensemble des opérateurs. Nous savons ainsi précisément à quel endroit le réseau passe ou ne passe pas.

Ce procédé permettra d'avoir des cartes réelles par la mobilisation d'applications.

Pour ma part, j'invite le Sénat à équiper l'ensemble des sénateurs de cette application gratuite...

**M. François Bonhomme.** Oui !

**M. René-Paul Savary.** ... – je ne suis pas sûr qu'elle le soit encore, peut-être l'a-t-elle été au moment de son expérimentation –, qui permet dans tous les secteurs des départements de connaître exactement la réalité de l'écoute et de comparer ces cartes aux documents publiés par les opérateurs.

J'ai cosigné cet amendement, qui constitue une avancée. Les postiers ont aussi un rôle essentiel à jouer. Comme ils se déplacent partout, à des heures et des jours différents – c'est important –, nous pourrions ainsi avoir une cartographie relativement réaliste.

**M. le président.** J'espère que cette application est gratuite, sinon, c'était de la publicité sauvage ! (*Sourires.*)

Monsieur Chaize, l'amendement n° 480 rectifié est-il maintenu ?

**M. Patrick Chaize.** Si M. le secrétaire d'État donne son engagement de faire en sorte que ces mesures soient mises en place, je suis prêt à retirer cet amendement.

Des outils existent déjà, d'autres se développent et il y en a de plus en plus, mais ce qu'il faut, c'est la volonté de présenter des cartes très proches de la réalité. Il n'y a rien de pire pour les particuliers ou pour les élus que nous sommes que de découvrir sur une carte que notre commune est couverte, alors même que nous savons parfaitement qu'elle ne l'est pas ! C'est d'ailleurs très contre-productif.

Monsieur le secrétaire d'État, il faut mener une action forte en ce sens auprès de l'ARCEP et auprès des acteurs.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Bien évidemment, je m'engage sur ce point, mais il en est un autre, essentiel lui aussi.

Si nous avons ce débat, c'est bien parce que la qualité de service qui avait été définie n'était pas la bonne ; c'est pourquoi nous l'avons redéfinie.

Par ailleurs, dans tous les programmes de couverture mobile antérieurs, nous avons en quelque sorte donné les clefs du camion aux opérateurs eux-mêmes, puisqu'on leur demandait d'installer les nouveaux poteaux, c'est-à-dire l'infrastructure, là où ils pensaient que c'était le mieux. C'était une erreur, car les opérateurs avaient leur propre vision du déploiement.

La dynamique que nous avons lancée, avec l'accord conclu au mois de janvier dernier, consiste à donner les clefs du camion aux collectivités et à l'État. Ainsi, dans chaque département, des équipes projets identifient les zones à couvrir. Dans certains départements – je suis sûr que c'est le cas dans vos territoires –, les syndicats mixtes ou les collectivités ont fait appel à des bureaux d'études pour que d'autres types de

cartographie soient réalisés – il y a autant de situations que de départements. C'est la meilleure garantie de disposer de données réelles.

**M. Patrick Chaize.** Je retire cet amendement, monsieur le président !

**M. le président.** L'amendement n° 480 rectifié est retiré.

## Article 64

① L'article L. 36-11 du code des postes et des communications électroniques est ainsi modifié :

② 1° (*nouveau*) Après le quatrième alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

③ « – aux engagements de déploiement et de services souscrits par un opérateur par voie de convention auprès des collectivités territoriales et de leurs groupements ; »

④ 2° Le huitième alinéa du III est ainsi rédigé :

⑤ « – lorsque la personne en cause ne s'est pas conformée à une mise en demeure portant sur le respect d'obligations de déploiement prévues par l'autorisation d'utilisation de fréquences qui lui a été attribuée ou d'obligations de déploiement résultant d'engagements pris en application de l'article L. 33-13, une sanction pécuniaire dont le montant est proportionné à la gravité du manquement, apprécié notamment au regard du nombre d'habitants, de kilomètres carrés ou de sites non couverts pour un réseau radioélectrique ou du nombre de locaux non raccordables pour un réseau filaire, sans pouvoir excéder le plus élevé des montants suivants : soit un plafond fixé à 1 500 € par habitant non couvert ou 3 000 € par kilomètre carré non couvert ou 450 000 € par site non couvert pour un réseau radioélectrique, ou 1 500 € par logement non raccordable et 5 000 € par local à usage professionnel non raccordable ou 450 000 € par zone arrière de point de mutualisation sans complétude de déploiement pour un réseau filaire, soit un plafond fixé à 3 % du chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos, taux porté à 5 % en cas de nouvelle violation de la même obligation ; ».

**M. le président.** L'amendement n° 748 rectifié *bis*, présenté par M. Chaize, Mme Morhet-Richaud, MM. Bizet, Vaspart et Mandelli, Mme de Cidrac, M. Daubresse, Mmes Deromedi et Raimond-Pavero, M. B. Fournier, Mmes Thomas et Chain-Larché, M. H. Leroy, Mmes Bories et Chauvin, M. D. Laurent, Mmes Lassarade, F. Gerbaud et Deroche, MM. de Nicolaÿ, Perrin, Raison, Bascher et Gremillet, Mme Garriaud-Maylam et MM. Revet, Pellevat, Rapin et Savary, est ainsi libellé :

I. - Avant l'alinéa 1

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'article L. 33-13 du code des postes et communications électroniques est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Cette procédure peut également concerner les déploiements prévus dans le cadre d'une convention locale qui est transmise conjointement par l'opérateur qui souscrit les engagements et par la collectivité ou le groupement de collectivités concerné au ministre chargé des communications électroniques. Ce dernier s'assure de la cohérence du projet local avec les dispositifs natio-

naux avant d'effectuer la saisine de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes prévue au premier alinéa du présent article. »

II. - Alinéas 2 et 3

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Patrick Chaize.

**M. Patrick Chaize.** L'article 64, adopté en commission des affaires économiques, a notamment pour objet d'étendre le champ d'application des sanctions prévues à l'article L. 36-11 du code des postes et des communications électroniques aux cas de non-respect d'engagements de déploiement souscrits par un opérateur par voie de convention avec les collectivités territoriales.

Les appels à manifestation d'engagements locaux, les AMEL, sont un outil prometteur pour compléter les déploiements dans la zone d'initiative publique et éviter que le contribuable ne soit mis inutilement à contribution, alors qu'une offre privée peut émerger. Il n'est pas à exclure que d'autres démarches puissent conduire à des conventions locales entre des opérateurs et des collectivités ou groupements de collectivités.

Cet amendement vise à approfondir la démarche entamée par la commission des affaires économiques en intégrant pleinement les engagements pris dans le cadre des AMEL et de toutes autres démarches locales dans la planification du déploiement du très haut débit en France. Le ministre chargé des communications électroniques doit être le garant de la cohérence de l'ensemble du dispositif national du déploiement du très haut débit en France, afin d'éviter par exemple les duplications inutiles.

À cet égard, la procédure prévue à l'article L. 33-13 du code des postes et des communications électroniques paraît plus adaptée à la prise d'engagements contraignants par les opérateurs. Celle-ci prévoit notamment un avis *ex ante* du régulateur sur les propositions d'engagements, qui est utile pour sécuriser les déploiements. En outre, leur acceptation par le ministre chargé des communications électroniques garantit la prise en compte des objectifs nationaux.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Vous l'avez signalé, monsieur le sénateur, l'article adopté en commission visait entre autres à permettre à l'ARCEP de sanctionner ses engagements. Par cet amendement, vous restreignez de fait la rédaction adoptée par la commission. Néanmoins, celle-ci a considéré que, sur cette disposition, vous proposiez une clarification du cadre juridique applicable aux appels à manifestation d'engagements locaux. C'est la raison pour laquelle sa position a évolué en faveur de cet amendement.

La commission a donc émis un avis favorable sur cet amendement.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le Gouvernement émet également un avis favorable sur cet amendement.

Depuis le mois de janvier dernier, nous faisons en sorte qu'il n'y ait plus d'engagement la main sur le cœur : nous voulons des engagements contraignants. Vous avez raison, il y avait un manque, il faut que les projets AMEL puissent aussi être opposables au titre de l'article L. 33-13 dont nous avons tant parlé.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 748 rectifié *bis*.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 64, modifié.

(L'article 64 est adopté.)

#### Article 64 bis

- ① Les conditions mentionnées au second alinéa du I de l'article 33 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ne sont pas applicables aux marchés publics de conception-réalisation conclus en vue de l'établissement d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques en application de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales.
- ② Les acheteurs peuvent confier à un opérateur économique une mission globale portant sur la conception, la construction, la maintenance et l'exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques en application de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales.
- ③ Ces dispositions sont applicables aux contrats conclus à compter de la publication de la présente loi et au plus tard le 31 décembre 2022. – (Adopté.)

#### Article additionnel après l'article 64 bis

**M. le président.** L'amendement n° 303 rectifié, présenté par M. Chaize, Mme Morhet-Richaud, MM. Bizet, Vaspart, Manable et Mandelli, Mme de Cidrac, M. Daubresse, Mmes Deromedi et Raimond-Pavero, M. B. Fournier, Mmes Thomas et Chain-Larché, M. H. Leroy, Mmes Bories et Chauvin, M. D. Laurent, Mmes Lassarade, F. Gerbaud et Deroche, MM. de Nicolaÿ, Perrin, Raison, Bascher et Gremillet, Mme Garriaud-Maylam et MM. Revet, Pellevat, Rapin et Savary, est ainsi libellé :

Après l'article 64 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 323-12 du code de l'énergie est complété par les mots : « en prenant en compte l'objectif d'aménagement numérique du territoire, afin de faciliter le déploiement des réseaux de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ».

La parole est à M. Patrick Chaize.

**M. Patrick Chaize.** Il s'agit d'un amendement dont l'objet se veut pragmatique et très opérationnel.

Il faut que, de plus en plus, les réseaux de communications électroniques puissent utiliser les supports de réseaux électriques. Cela paraît de bon sens, mais, sur le terrain, les difficultés sont là et les contraintes techniques imposées par l'opérateur de réseaux de distribution d'énergie électrique ne facilitent pas cette mise en œuvre.

Il s'agit donc de prévoir que l'arrêté technique interministériel qui régit le cadre des calculs pour la pose des réseaux de communications électroniques sur les réseaux de distribution publique puisse être revu de façon pragmatique et facilite enfin l'utilisation de ses propres ouvrages, tant sur les aspects de charges que sur les aspects d'interdistances.

Jusqu'à présent, les réseaux de communications électroniques étaient des réseaux électriques et, pour des raisons de sécurité, les réseaux en cuivre avaient des interdistances à respecter. La fibre optique étant un câble inerte qui ne transporte pas d'électricité, on pourrait réduire les distances et faciliter ainsi l'utilisation des réseaux de basse tension.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission demande l'avis du Gouvernement. Même si elle est pleinement en accord avec l'objectif visé, un certain nombre d'interrogations apparaissent.

D'abord, la mention d'un objectif n'entraînerait pas nécessairement l'adoption de nouvelles dispositions réglementaires par le Gouvernement.

Ensuite, est-il pertinent de ne faire référence qu'à une seule préoccupation particulière, alors que le réseau de distribution pourrait également être adapté à d'autres impératifs, comme la mobilité électrique ?

Enfin, il semble que ce type de précision pourrait davantage relever des dispositions relatives aux missions de base du gestionnaire du réseau de distribution.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le Gouvernement demande le retrait de cet amendement.

Ce qui est en cause, c'est l'arrêté de 2001, qui vise à déterminer les caractéristiques techniques des réseaux électriques aériens susceptibles d'accueillir les fibres numériques.

Il faut traiter le sujet à l'échelon réglementaire et non pas législatif ; nous avons déjà commencé à le faire en travaillant avec les opérateurs concernés. J'en prends l'engagement et je suis sûr que nous pourrions poursuivre les discussions sur ce sujet.

**M. le président.** La parole est à M. Patrick Chaize, pour explication de vote.

**M. Patrick Chaize.** Monsieur le président, comme j'ai un nouvel engagement de M. le secrétaire d'État, je retire cet amendement et lui fais cette proposition : je suis prêt à participer à ce groupe de travail pour faire en sorte que les choses aillent dans le bon sens !

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Avec plaisir ! (Sourires.)

**M. le président.** L'amendement n° 303 rectifié est retiré.

#### Article 64 ter (nouveau)

- ① La section 1 du chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre II du code des postes et des communications électroniques est complétée par un article L. 33-14 ainsi rédigé :
- ② « Art. L. 33-14. – En cas d'absence de fourniture en gros d'offres d'accès activé, tout opérateur exploitant des infrastructures de communications électroniques à très haut débit en fibre optique permettant de desservir un utilisateur final fait droit aux demandes raisonnables d'accès activé à ce réseau émanant d'opérateurs de services, en vue de fournir des services de communications électroniques aux utilisateurs finals.
- ③ « L'accès est fourni dans des conditions économiques et techniques transparentes, raisonnables et non discriminatoires.

- ④ « L'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes en contrôle le respect et sanctionne les manquements constatés dans les conditions prévues à l'article L. 36-11. »

**M. le président.** L'amendement n° 1075, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Par cet amendement, le Gouvernement propose de supprimer l'article 64 ter introduit en commission pour des raisons similaires à celles que j'ai développées sur l'itinérance.

Si cet article demeure, dès lors que vous développerez des réseaux numériques, vous devrez accepter que tous les opérateurs qui n'auront pas fait ces investissements commercialisent eux aussi l'ensemble de ces fibres numériques, ce qu'on appelle les offres activées de fibre. Ce faisant, cela réduit les investissements, la compétition entre les opérateurs et *in fine* diminue la rapidité de couverture à l'échelle du territoire.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Cet amendement est contraire à la position de la commission. En effet, en introduisant l'article 64 ter, celle-ci a souhaité obliger les opérateurs à offrir une offre d'accès à leur fibre activée.

L'avis de la commission est donc défavorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1075.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 64 ter.

(L'article 64 ter est adopté.)

#### Article 64 quater (nouveau)

À la seconde phrase de l'article 31 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, les mots : « à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2017 » sont remplacés par les mots : « au 31 décembre 2018 ».

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

**M. Patrick Chaize, rapporteur pour avis de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable.** Monsieur le président, messieurs les ministres, madame le rapporteur, mes chers collègues, vous me pardonnerez d'être un peu bavard, mais il faut bien justifier le N de ce projet de loi ÉLAN. (Sourires.)

Cet article concerne la création d'une base adresse nationale, dont nous avons malheureusement déjà parlé dans de nombreux textes abordant le numérique. Ainsi, lors de la discussion du projet de loi pour une République numérique, Axelle Lemaire m'avait donné l'assurance qu'une solution serait apportée dans les plus brefs délais. (Exclamations sur les travées du groupe Les Républicains.)

**M. Roger Karoutchi.** Et alors ?

**M. Patrick Chaize, rapporteur pour avis de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable.** Lors de l'examen de la loi Montagne, un article précisant la mise en place de cette base au 1<sup>er</sup> juillet 2017 confirmait cette volonté. À ce jour, rien n'est encore opérationnel.

Monsieur le secrétaire d'État, il y a urgence et je vous assure que cela peut se régler de façon simple. Il faut une volonté affirmée.

J'en profite aussi pour évoquer deux autres sujets, qui pourront trouver une solution assez rapidement.

Je pense au modèle conceptuel de données, dit Grace THD, sur lequel les collectivités, dans un souci d'efficacité, se sont substituées à l'État. Cette situation ne peut malheureusement pas durer.

Un regard attentif doit également être porté sur les demandes de garanties d'emprunt sollicitées par les organismes prêteurs qui mettent les collectivités en difficulté.

Vous le voyez, monsieur le secrétaire d'État, vous avez la capacité d'accélérer par des actions simples, rapides et concrètes.

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 64 *quater*.

(L'article 64 *quater* est adopté.)

#### Article 64 *quinquies* (nouveau)

① Le IV de l'article L. 1111-10 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

② « Par dérogation aux dispositions du présent article, les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent financer toute opération d'investissement pour l'établissement et l'exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques en application de l'article L. 1425-1 du présent code. Ce financement est encadré par les modalités prévues au V de l'article L. 5214-16, à l'article L. 5215-26 et au VI de l'article L. 5216-5. »

**M. le président.** L'amendement n° 448 rectifié, présenté par Mme Jasmin, M. Lurel, Mme Grelet-Certenais, MM. Lalande et Bérít-Débat, Mme Féret, M. Jacquín, Mme Monier, M. Marie, Mme Espagnac et M. Mazuir, est ainsi libellé :

I. – Compléter cet article par un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au IV de l'article L. 5211-30, ce financement par une commune des collectivités territoriales régies par l'article 73 de la Constitution entre dans la détermination du coefficient d'intégration fiscale pour le calcul de la dotation d'intercommunalité perçue par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. »

II. – Pour compenser la perte de recettes résultant du I, compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – La perte de recettes résultant pour l'État du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à Mme Victoire Jasmin.

**Mme Victoire Jasmin.** Cet amendement vise à renforcer l'incitation pour les communes des collectivités territoriales régies par l'article 73 de la Constitution à investir, grâce au concours financier de leur EPCI, dans l'amélioration de la couverture numérique de leurs territoires.

En outre-mer, la problématique des nombreuses zones blanches existe encore. Leur couverture en réseaux haut débit est indispensable en termes tant d'aménagement du territoire que de développement économique ou touristique.

L'article 64 *quinquies* a pour vocation d'encourager les communes à investir dans l'établissement et l'exploitation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques par le bénéfice de fonds de concours abondés par leur EPCI.

Les fonds de concours sont des modes de financement croisés simples, mais très encadrés, qui permettent une solidarité et une coopération intercommunale afin de soutenir des investissements stratégiques sur des communes de l'EPCI.

Aussi, par cet amendement, il s'agit pour les communes de ces collectivités territoriales qui, pour certaines, souffrent d'un véritable isolement numérique de renforcer l'incitation financière pour leurs EPCI, en majorant leur dotation globale de fonctionnement.

Cette mesure incitative peut être limitée dans le temps, mais c'est une nécessité, compte tenu des enjeux pour nos territoires, afin de réduire les écarts et de favoriser l'égalité des chances entre les familles et les territoires, et l'égal accès à des formations universitaires.

Cette majoration serait dérogatoire, puisqu'une meilleure couverture des nombreuses zones blanches en réseaux haut débit est indispensable tant en matière d'aménagement du territoire, qu'en matière de développement économique et touristique, mais également dans la prévention des risques majeurs.

Aussi, il serait souhaitable, grâce à cette disposition, en raison de l'insularité de ces territoires d'outre-mer et du surcoût plus important du déploiement des réseaux de communication – fibre et haut débit –, de majorer la dotation des EPCI qui les accompagnent dans cette démarche.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** La commission émet un avis défavorable sur cet amendement. Il s'agit de dispositifs fiscaux qui pourront être évoqués lors de l'examen de la prochaine loi de finances.

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

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

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 448 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 64 *quinquies*.

(L'article 64 *quinquies* est adopté.)

#### Article additionnel après l'article 64 *quinquies*

**M. le président.** L'amendement n° 476 rectifié *bis*, présenté par M. Chaize, Mme Morhet-Richaud, MM. Bizet, Vaspart et Mandelli, Mme de Cidrac, M. Daubresse, Mmes Deromedi et Raimond-Pavero, M. B. Fournier, Mmes Thomas et Chain-Larché, M. H. Leroy, Mmes Bories et Chauvin, M. D. Laurent, Mmes Lassarade, F. Gerbaud et Deroche, MM. de Nicolaÿ, Perrin, Raison, Bascher et Gremillet, Mme Garriaud-Maylam et MM. Revet, Pellevat, Rapin et Savary, est ainsi libellé :

Après l'article 64 *quinquies*

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'avant-dernier alinéa du I de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les projets de réseaux de communications électroniques d'initiative publique mentionnés au présent article peuvent inclure le raccordement des entreprises à un réseau à très haut débit en fibre optique ouvert au public lorsqu'il est démontré que la seule initiative privée des opérateurs déclarés en application du I de l'article L. 33-1 du code des postes et des communications électroniques, y compris mutualisée, ne permet pas, à moyen terme, d'assurer ce raccordement. »

La parole est à M. Patrick Chaize.

**M. Patrick Chaize.** Cet amendement vise à accélérer le déploiement des réseaux de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, en permettant aux réseaux d'initiative publique de raccorder des entreprises, dès lors qu'il est démontré que les opérateurs ne procèdent pas au raccordement prévu à moyen terme.

Il s'agit d'une atteinte proportionnée au principe de libre concurrence, dans la mesure où cette disposition vise à pallier l'insuffisance de l'initiative privée à défaut d'une carence de celle-ci. Pas moins de 6 949 communes seraient concernées.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Cet amendement semble en effet satisfait par le droit en vigueur, puisque le raccordement des entreprises par les réseaux d'initiative publique, sujet, certes, important, est financé, lorsqu'il y a carence de l'initiative privée, dans le cadre du plan France très haut débit. La commission demande donc le retrait de l'amendement. À défaut, elle y sera défavorable.

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

**M. Julien Denormandie, secrétaire d'État.** Le Gouvernement émet le même avis que la commission. L'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction actuelle, permet déjà, dès lors qu'il y a carence constatée du réseau privé, aux réseaux d'initiative publique d'intervenir, après en avoir informé l'ARCEP.

**M. le président.** Monsieur Chaize, maintenez-vous l'amendement n° 476 rectifié *bis* ?

**M. Patrick Chaize.** Avant de le retirer, monsieur le président, je veux préciser que cet amendement vise en fait les zones C2O/CLAN, que les opérateurs privés avaient en quelque sorte préemptées, alors même qu'elles faisaient partie des territoires couverts par les réseaux d'initiative publique. Par le biais, notamment, d'aides financières, les collectivités se voient interdire d'investir sur ces zones. C'est tout à fait inacceptable.

Voilà le point que je voulais mettre en exergue et je souhaiterais, monsieur le ministre, que vous y portiez attention, afin de conserver au dispositif toute sa cohérence dans les zones d'initiative publique. Sous cette réserve, j'accepte de retirer mon amendement, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 476 rectifié *bis* est retiré.

Chapitre VII

DIFFUSION PAR VOIE HERTZIENNE DE DONNÉES  
HORAIRES DU TEMPS LÉGAL FRANÇAIS

### Article 65

① I. – Après le I *ter* de l'article L. 43 du code des postes et des communications électroniques, il est inséré un I *quater* ainsi rédigé :

② « I *quater*. – L'Agence nationale des fréquences gère la diffusion par voie hertzienne terrestre, en France métropolitaine, de données horaires du temps légal français. À cet effet, elle est chargée :

③ « 1° De passer tous les actes, contrats ou marchés nécessaires à la diffusion de données horaires par voie hertzienne terrestre ;

④ « 2° D'assurer, en coordination avec les entités intervenant dans la production et la mise à disposition du signal horaire, l'optimisation du système technique, l'information des utilisateurs et l'évaluation du dispositif au regard des perspectives d'évolution des modalités techniques de diffusion ;

⑤ « 3° De mettre en œuvre, sur proposition conjointe du ministre chargé des communications électroniques et des autres ministres concernés et après décision du conseil d'administration de l'agence, l'extinction de la diffusion par voie hertzienne terrestre de données horaires. »

⑥ II. – (*Non modifié*) Les dispositions prévues au I entrent en vigueur à compter d'une date fixée par arrêté du ministre chargé des communications électroniques, et au plus tard deux ans après la promulgation de la présente loi.

⑦ À compter de cette date, l'Agence nationale des fréquences se substitue de plein droit à l'État dans les marchés et conventions conclus par l'État pour assurer la continuité de la diffusion par voie hertzienne terrestre de données horaires du temps légal français. Ces marchés et conventions sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de l'Agence nationale des fréquences à l'État n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour les cocontractants. L'Agence nationale des fréquences et l'État informent conjointement les cocontractants de cette substitution. – (*Adopté.*)

Chapitre VIII

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA CORSE

### Article 66

Au I de l'article L. 4425-28 du code général des collectivités territoriales, le mot : « dix-sept » est remplacé par le mot : « dix-neuf ». – (*Adopté.*)

### Article additionnel après l'article 54 *quinquies* (précédemment réservé)

**M. le président.** L'amendement n° 1069 rectifié, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :



Après l'article 54 *quinquies*

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, à prendre par voie d'ordonnance toute mesure relevant du domaine de la loi afin de créer une agence de l'État dotée de la personnalité morale, compétente pour l'ensemble du territoire national, chargée de lutter contre les fractures territoriales et d'accompagner les mutations des territoires, en conduisant des programmes d'intervention et en soutenant, en lien avec les collectivités territoriales et les autres opérateurs de l'État, des projets territoriaux.

Cette ordonnance fixe notamment :

1° Les instances de gouvernance de cette agence, leur rôle, les modalités de désignation de leurs membres et les catégories de personnes représentées en leur sein, incluant notamment des élus locaux et nationaux ;

2° Les conditions dans lesquelles des personnes publiques intervenant dans les domaines de compétence de l'agence, en particulier des établissements publics, sont soit intégrées à l'agence, soit associées à la conduite de ses missions ;

3° Les conditions dans lesquelles les représentants de l'État au niveau déconcentré peuvent agir en qualité de délégué territorial de l'agence ;

4° Les catégories de ressources publiques ou privées de l'agence ;

5° Les modalités de transfert des personnels et des biens, droits et obligations des administrations et des établissements publics intégrés à l'agence.

II. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé, dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi, à prendre par voie d'ordonnance toute mesure relevant du domaine de la loi afin de créer une réserve thématique visant à ce que toute personne volontaire puisse servir des projets de territoire soutenus par l'agence.

III. – Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de chacune des ordonnances prévues au I et II.

IV. – Dans un délai de douze mois à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance prévue au I, le Gouvernement remet un rapport au Parlement relatif à la mise en place de l'agence. Ce rapport analyse en outre, à la suite de cette mise en place :

- la simplification des démarches visant à faciliter l'émergence de projets de territoires ;

- la prise en compte de la différenciation de territoires pour proposer une réponse adaptée ;

- la proximité de la réponse apportée aux acteurs locaux selon le principe de subsidiarité pour soutenir leur projet de territoire.

La parole est à M. le ministre.

**M. Jacques Mézard, ministre.** Par cet amendement, le Gouvernement demande au Parlement de l'habiliter à procéder par ordonnance en vue de préparer la création d'une agence nationale de la cohésion des territoires. Disons-le clairement, il s'agit de trouver un véhicule législatif permettant d'accélérer le processus, tout en associant au maximum, je le dis très clairement, la Haute Assemblée, particulièrement concernée par cette question, puisqu'elle représente les collectivités locales en application de l'article 24 de la Constitution.

S'il n'est pas possible de le faire dans le cadre du projet de loi ÉLAN, comme les échanges que nous avons eus avec Mme la présidente de la commission des affaires économiques le laissent supposer, nous trouverons un autre véhicule législatif plus adapté.

Le commissaire général à l'égalité des territoires, chargé de la préfiguration de cette agence, et moi-même avons la volonté d'aboutir, pour faire de cette agence un véritable instrument au service des collectivités territoriales. Je m'empresse d'ajouter que la représentation des collectivités territoriales au sein de la gouvernance de l'agence sera absolument indispensable.

Je prends acte du fait que la commission ne semble pas souhaiter émettre un avis favorable sur cet amendement. Nous nous efforcerons, le plus rapidement possible et en concertation, bien sûr, avec la Haute Assemblée, d'avancer sur le sujet.

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

**Mme Dominique Estrosi Sassone, rapporteur.** Effectivement, monsieur le ministre, le fait que cet amendement, qui vise à donner au Gouvernement la possibilité de créer par ordonnance la future agence nationale de la cohésion des territoires, nous soit proposé si tardivement ne permet pas à la commission des affaires économiques, en l'état actuel des débats, d'émettre un avis favorable.

Pour autant, nous avons bien entendu que l'intention du Gouvernement était de trouver un véhicule législatif véritablement adapté. Peut-être déciderez-vous de déposer un projet de loi. En tout cas, sachez que le Sénat, pas plus tard que le 13 juin dernier, en adoptant une proposition de loi déposée sur l'initiative de nombreux collègues, dont Bruno Retailleau, Philippe Bas et Mathieu Darnaud, et issue des travaux de la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable, s'était prononcé en faveur de la création de cette agence.

Nous avons bien entendu, monsieur le ministre, vos engagements. Nous ne doutons pas que vous pourrez les tenir en continuant à associer le Sénat à vos travaux, notamment sur les deux points qui nous paraissent essentiels : la gouvernance de cette agence nationale de la cohésion des territoires et la conduite des missions qu'elle aura à exercer.

Pour l'heure, l'avis de la commission est donc défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

**M. Marc Daunis.** Notre groupe est, bien sûr, favorable à la création d'une agence de l'État chargée de lutter contre les fractures territoriales et d'accompagner les mutations des territoires. Le Président de la République l'avait d'ailleurs annoncée en juillet 2017, lors de la conférence nationale des territoires qui s'est tenue au Sénat, et confirmée lors du congrès de l'Association des maires de France, indiquant

qu'une telle agence serait un outil de mobilisation des ressources et des savoir-faire, pour faciliter les projets à l'échelle locale.

Les mois se sont écoulés, sans que nous ayons eu d'informations sur les différents scénarii envisagés par le Gouvernement. Nous avons essayé d'en savoir plus sur les contours de cette nouvelle agence, au travers de diverses auditions ou dans le cadre de l'examen de la proposition de loi sur l'équilibre territorial qu'évoquait à l'instant Mme la rapporteur. Nous n'avons pas obtenu de réponse. Un rapport du commissariat général à l'égalité des territoires était annoncé pour la fin du mois de juin : qu'en est-il ?

Par cet amendement, extrêmement sobre tant dans sa rédaction que dans son objet, le Gouvernement nous invite en quelque sorte à faire preuve de créativité. Il nous propose de travailler sur les contours de cette agence, qu'il s'agisse des équilibres à retenir, de la représentation des élus à assurer, des actions prioritaires à envisager, des territoires cibles à définir.

Il paraît donc sage, aujourd'hui, de ne pas voter cet amendement et de nous mettre au travail. Naturellement, monsieur le ministre, nous sommes pleinement disposés à participer, aux côtés de tous nos collègues de la commission des affaires économiques et, plus largement, du Sénat, aux travaux de préfiguration de cette agence.

**M. le président.** La parole est à Mme Sonia de la Provôté, pour explication de vote.

**Mme Sonia de la Provôté.** Cet amendement a été déposé par le Gouvernement de façon quelque peu brutale. Pourtant, il se trouve que la création d'une telle agence a été envisagée dans pas moins de deux textes d'initiative sénatoriale : la proposition de loi relative à l'équilibre territorial et à la vitalité de la démocratie locale du président Philippe Bas, ainsi que la proposition de loi pour la revitalisation des centres-bourgs de nos collègues Rémy Pointereau et Martial Bourquin. Toutes deux ont été adoptées par notre assemblée en juin dernier.

Compte tenu non seulement de l'importance des enjeux de la cohésion des territoires, mais également de l'environnement favorable dont une telle mesure bénéficie au Sénat, pourquoi recourir, dès lors, à la procédure des ordonnances ? Pourquoi procéder ainsi, par le biais d'un amendement de dernière minute, non examiné par la commission compétente au fond, à savoir la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable ?

Le groupe Union Centriste regrette profondément ce choix, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, qui dénote, à l'égard du Sénat et du Parlement dans son ensemble, un certain manque de confiance. Voilà qui n'est pas à la hauteur des enjeux.

Notre groupe s'inquiète, en outre, du flou qui persiste autour de cette agence que vous souhaitez créer. Quelles seront exactement ses missions ? Comment fonctionnera-t-elle ? Quelle position occupera-t-elle par rapport aux différentes agences et structures existantes intervenant dans ce champ, si vaste, de la cohésion des territoires ? Fusionnera-t-elle avec certaines, en supervisera-t-elle d'autres, entraînera-t-elle la disparition de quelques-unes ? Quel financement sera prévu ? Qui sera chargé de la gérer ? Qui y prendra les décisions ? Quels seront les élus présents ? Un bilan sera-t-il tiré de l'action des agences existantes avant qu'il soit procédé à leur refonte ?

Ces questions, majeures, restent malheureusement sans réponse. Nous n'entendons pas créer une instance de plus, fût-elle porteuse d'un nom doux et plein d'espérance, sonnait si bien aux oreilles des élus locaux. Ces remarques, qui tiennent tant à la forme qu'au fond de votre proposition, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, constituent donc autant de raisons pour lesquelles le groupe Union Centriste ne votera pas, en l'état, l'amendement du Gouvernement. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 1069 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

### Vote sur l'ensemble

**M. le président.** Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, je donne la parole à M. Jean-Pierre Leleux, pour explication de vote.

**M. Jean-Pierre Leleux.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, nous arrivons au terme de l'examen, au long cours, de ce projet de loi ÉLAN. Je commencerai par féliciter Mme la rapporteur, les membres de la commission des affaires économiques, l'ensemble des rapporteurs pour avis, du travail important qui a été mené pour aboutir, aujourd'hui, à un texte globalement acceptable.

Toutefois, vous le comprendrez, je ne peux m'empêcher de mettre un bémol à ce satisfecit, compte tenu de la perception qui est la mienne de ce texte, tel qu'il va, comme je le présume, être adopté dans quelques instants. Certes, la cause, que j'ai défendue au nom de la commission de la culture, ne concerne que quelques-uns de ses très nombreux articles et qu'une petite partie de l'ensemble. Mais cette cause, à savoir le maintien de la règle actuelle pour ce qui concerne la mission de service public qu'assurent les architectes des Bâtiments de France, revêt, de mon point de vue, une importance plus que symbolique.

Je voudrais dire ici mon regret de ne pas avoir su convaincre le Sénat de rester fidèle à la position qu'il avait adoptée voilà moins de deux ans sur ce sujet, largement débattu lors de l'examen de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Telle est la raison de mon bémol et, donc, de mon abstention sur ce projet de loi.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

**M. Philippe Dallier.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, nous voilà arrivés au terme de ce marathon de huit jours et six très longues soirées. Je commencerai, au nom du groupe Les Républicains, par remercier Mme la rapporteur, Dominique Estrosi Sassone, ainsi que les rapporteurs pour avis, Patrick Chaize, Marc-Philippe Daubresse et Jean-Pierre Leleux, sans oublier Mme la présidente de la commission des affaires économiques, Sophie Primas. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains et du groupe Union Centriste, ainsi que sur des travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen. – MM. Alain Marc et Marc Daunis applaudissent également.*)

Le travail abattu a été considérable, ce qui est toujours le cas sur les textes ayant trait au logement. Celui-ci comptait soixante-cinq articles au départ, beaucoup plus à son arrivée devant le Sénat et encore davantage maintenant. Je ne

manquerais pas non plus de saluer MM. les ministres, qui nous ont consacré beaucoup de temps. Les débats ici, au Sénat, ont été de qualité. C'est, me semble-t-il, ce que tout le monde retiendra : alors qu'ailleurs l'agitation semblait l'emporter, nous, nous avons continué à travailler.

Désormais, que va-t-il rester de ce travail ? C'est la question et nous souhaitons que la commission mixte paritaire parvienne à un accord, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État. Il y a, de ce point de vue, des sujets auxquels le Sénat tient tout particulièrement. Je n'en citerai que quelques-uns, faute de temps.

Il s'agit, d'abord, de la place des maires dans le dispositif. Cela a été dit et répété, que ce soit sur les grandes opérations d'urbanismes, les GOU, ou sur la vente HLM, il faudra absolument conserver ce lien entre les élus locaux, les maires, en particulier, et les commissions d'attribution, dans le cadre de la réorganisation des bailleurs.

Il s'agit, ensuite, des dispositions relatives à la réorganisation des bailleurs et à la vente HLM, conséquences de la dernière loi de finances, que nous subissons tous, y compris les bailleurs. Nous nous sommes efforcés de faire au mieux, tout du moins d'éviter le pire, qui aurait été d'ouvrir la vente HLM au privé et, partant, de le faire bénéficier d'un grand effet d'aubaine.

Enfin, nous espérons que nos collectivités ne seront pas mises en difficulté. Je pense une nouvelle fois aux maires, particulièrement à ceux qui sont sous le coup de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la loi SRU. Nous n'avons pas détricoté la loi SRU, nous en avons conservé l'ossature, rappelant qu'elle avait déjà été adaptée. Nous sommes allés un peu plus loin, avec deux dispositions intéressantes : l'instauration d'un contrat, défendue par Mme la rapporteur ; la reconnaissance du rôle de l'intercommunalité, souhaitée par Marc-Philippe Daubresse. J'ajouterai l'adoption de l'amendement que j'ai porté sur la prise en compte de la mixité, mais vue sous l'angle des villes qui comptent déjà de nombreux ménages pauvres.

Le travail qui a été fait est de qualité. Je suis très heureux, au nom du groupe Les Républicains, d'annoncer que nous voterons ce texte. Je terminerai en vous redisant, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, que nombre de dispositions sont les conséquences de la loi de finances. J'espère que ce que nous aurons fait ici permettra d'éviter la chute de la construction de logements. Les premiers chiffres du premier semestre de 2018 pour ce qui concerne les sociétés d'économie mixte et les offices montrent une baisse de 10 %. La situation risque de s'aggraver. Rendez-vous donc à la fin de l'année, et même un peu plus tard ! (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains et du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Marc Daunis, pour explication de vote.

**M. Marc Daunis.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, madame la présidente de la commission des affaires économiques, madame, messieurs les rapporteurs, mes chers collègues, après de nombreux jours, huit au total, et de nombreuses nuits, nous achevons l'examen du projet de loi ÉLAN. Le débat fut bon et honore notre Haute Assemblée.

À chaque fois, les dispositions du texte ont été recentrées sur leurs problématiques respectives et resituées dans leur contexte historique. Je tenais à vous remercier, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, de la qualité des échanges que nous avons pu avoir. Vous avez su, particuliè-

rement dans les moments clés du débat, laisser le temps nécessaire à la discussion, alors même qu'elle était contrainte par la procédure accélérée, qui n'est pas celle que j'affectionne le plus.

Je voulais aussi saluer, madame la présidente, l'excellent travail fait en commission, même si, par moments, nous avons dû accélérer. J'adresse des remerciements à nos rapporteurs de façon générale, avec une mention particulière pour vous, madame Estrosi Sassone : je salue non seulement votre opiniâtreté, ce qui n'étonnera personne, mais aussi votre esprit d'ouverture, peut-être plus surprenant (*Exclamations sur de nombreuses travées.*) pour moi qui suis votre collègue des Alpes-Maritimes, sans oublier votre résistance, avec cette capacité de maintenir certains caps, parfois erronés, mais en le faisant toujours avec beaucoup de constance et de respect mutuel.

Voilà, mes chers collègues, ce qui fait un bon débat, d'autant qu'il a été d'une grande clarté, permettant d'identifier les points de divergence. S'il se murmure que nous aboutirons à une commission mixte paritaire conclusive, celle-ci devra intégrer certains éléments pour nous fondamentaux : sur la place des maires et des communes, que ce soit dans les GOU, les programmes partenariaux d'aménagement ou la vente de logements, nous n'entendons pas céder un pouce de terrain. Néanmoins, dans la mesure où trop d'éléments de déséquilibre ont été introduits dans le texte, mon collègue Xavier Iacovelli les développera plus avant, le groupe socialiste et républicain votera contre ce texte.

**M. le président.** La parole est à M. Ronan Dantec, pour explication de vote.

**M. Ronan Dantec.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, je voudrais à mon tour rendre hommage au travail considérable qui a été fait. Ce fut, avec plus de mille amendements, un véritable marathon pour Mme la rapporteur, qui nous a tous impressionnés.

Je tiens tout de même à dire que je me sens quelque peu déprimé après la discussion d'hier soir. J'ai le sentiment qu'il est bien difficile d'avancer dès que le Sénat évoque les questions climatiques et que les vagues de chaleur ont tendance à rester à la porte de cet hémicycle climatisé.

Il y a une question centrale : les émissions de gaz à effet de serre dues aux logements représentent, M. le secrétaire d'État nous l'a rappelé, 40 % du total des émissions. Ce projet de loi aurait dû montrer la cohérence de l'approche gouvernementale, au regard des paroles fortes, très fortes même, du Président de la République, et d'une stratégie sur le logement censée permettre de tenir nos objectifs internationaux.

La semaine dernière, les services de l'État, par le biais de la direction générale de l'énergie et du climat, ont rappelé que nous ne tenions pas nos objectifs climatiques, en raison, principalement, des émissions du secteur du logement. Selon les chiffres avancés, dans les toutes prochaines années, nous dépasserons notre budget carbone, par rapport à la stratégie sur laquelle nous nous sommes engagés dans le cadre de l'accord de Paris, de 26 % entre 2019 et 2023 pour ce même secteur du logement.

Il y avait donc urgence dans ce projet de loi à mettre nos actes en cohérence avec nos objectifs. J'ai le sentiment que nous n'y arrivons pas, que le Gouvernement a quelques difficultés en la matière, mais que le Sénat en a encore plus.

Mes chers collègues, visiblement, et c'est une difficulté, les priorités ne sont pas les mêmes pour toutes les commissions. Pour la commission du développement durable, la question

climatique est très présente. Pour celle des affaires économiques, c'est plutôt la volonté de réduire les charges des entreprises qui revient en boucle. Cela donne des textes totalement déséquilibrés.

Je prendrai un exemple pour illustrer mon propos. Nous avons fait un travail important sur la révision de la loi Littoral. S'agissant du problème des « dents creuses », vous aurez noté que les écologistes présents ont été extrêmement conciliants sur l'accord trouvé à l'Assemblée nationale. Chacun sentait bien qu'il fallait avancer et nous avons su faire preuve d'intelligence collective pour affiner la législation pour répondre à des difficultés connues. Cela étant, dans quelques décennies, les historiens – s'il en reste – ne manqueront pas de s'étonner que nous ayons passé autant de temps sur ce sujet des dents creuses, dans le cadre de révision de la loi Littoral, alors que se dessinait une trajectoire sur le climat annonçant que des pans entiers de notre littoral seraient submergés d'ici à dix, quinze ou vingt ans.

Notre incapacité à trouver une cohérence d'ensemble m'interpelle et je souhaiterais que nous y réfléchissions collectivement, parce que nous ne pourrions continuer ainsi. Les crises se précèdent, voilà que la Grèce et la Suède sont touchées aujourd'hui. C'est donc un appel à la cohérence que je lance. Compte tenu de ce que notre assemblée a décidé, notamment sur la non-opposabilité des diagnostics de performance énergétique, et de l'absence de vision à moyen terme sur la réhabilitation, les deux écologistes du groupe du RDSE voteront aussi contre ce texte, sans compter qu'il prévoit un certain nombre d'assouplissements extrêmement inquiétants, mais je n'y reviendrai pas.

**M. le président.** La parole est à M. Xavier Iacovelli, pour explication de vote.

**M. Xavier Iacovelli.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, madame la présidente de la commission des affaires économiques, madame la rapporteur, mes chers collègues, je m'associe aux propos de Marc Daunis, pour saluer, au nom du groupe socialiste et républicain, le travail réalisé en commission et depuis huit jours dans cet hémicycle. Je remercie également le Gouvernement de son écoute : au travers de nos échanges, si virulents qu'ils puissent avoir été à certains moments, c'est la démocratie qui s'exprime.

Malgré tout, pour faire suite à ce qu'a exprimé Marc Daunis, je soulignerai que trop de lignes rouges ont été franchies sur ce projet de loi ÉLAN. Être transgressif...

**M. Jean-François Husson.** ... et disruptif!

**M. Xavier Iacovelli.** ... n'implique pas de devoir revenir sur les acquis sociaux de nos concitoyens.

Création d'un bail mobilité, que nous pourrions qualifier de « bail précarité », atteintes manifestes aux rapports locatifs, dévitalisation chirurgicale de la loi SRU, suppression de l'obligation de rendre 100 % des logements accessibles : après avoir financièrement déstabilisé la politique du logement en adoptant une vision budgétaire et non pas économique et humaine, vous vous attaquez maintenant aux fondamentaux républicains de notre politique en faveur du logement, à savoir la mixité sociale et l'accès au logement pour tous.

S'il est un projet politique humaniste qui peut nous rassembler, c'est bien celui de la construction d'une société plus inclusive. L'accessibilité en est un des principes fondateurs. Elle ne peut être réduite à des considérations techniques, ni faire l'objet d'un calcul sur la base de pourcentages. Il

n'y a pas de négociation, de compromis possible lorsque seuls 6 % des logements sont accessibles aux personnes en situation de handicap.

Il en va de même sur la mixité sociale, ciment de notre République. Si nous ne réussissons pas ce défi, en laissant la ségrégation territoriale et les inégalités s'accroître, nous menaçons, de fait, son existence.

En remettant en cause la loi SRU, en la grignotant par tous les bouts, vous allez organiser la concentration de la pauvreté dans certaines villes et dédouaner les autres de leurs obligations et de leur devoir de mixité. Il ne faut jamais l'oublier, s'il y a des quartiers sensibles, c'est parce qu'il y a des quartiers insensibles. Nous n'accepterons pas de foncer, tête baissée, dans l'impasse d'une cohabitation entre « ghettos de riches » et « ghettos de pauvres ».

Le projet de loi soumis à notre vote s'inscrit dans une logique de centralisme, de privatisation et de financiarisation du patrimoine français du logement. Il acte une fragilisation des locataires par rapport aux propriétaires.

Pour toutes ces raisons, pour les 4 millions de personnes mal logées, qui ne vont pas voir leur situation s'améliorer, le groupe socialiste et républicain votera contre ce projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. (*Mme Martine Filleul applaudit.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Cécile Cukierman, pour explication de vote.

**Mme Cécile Cukierman.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, à la fin de ce débat, malheureusement, nos craintes sont confirmées. Il s'agit en effet d'un énième projet de loi de déréglementation et de dérégulation.

Voilà un texte de marchandisation du logement, qui fait de l'habitat un objet d'investissement et de spéculation. Il s'inscrit dans une longue lignée de textes sur le logement et l'aménagement, qui mettent à mal les grands principes du droit au logement. Je pense, bien évidemment, aux atteintes à la loi Littoral, à la loi SRU, à la protection du bâti héritée de la loi Malraux.

Les règles de la commande publique ont été balayées pour laisser place au libre choix, afin de construire moins bien et plus cher, sans contrainte de qualité ni de durabilité.

Finalement, ce texte nous invite à une course folle au gigantisme, que ce soit par le renforcement de l'échelon intercommunal ou par le regroupement forcé des bailleurs.

La privatisation du parc de logements publics et sa vente aux promoteurs privés, par lots, sont encouragées. Il faut bien permettre au privé de mettre la main sur le fameux « pactole » des loyers dans les logements publics.

L'encadrement des loyers a été enterré, et un bail mobilité institué. Ces dispositifs ont en commun de pénaliser, encore et toujours, des locataires captifs, contraints de laisser, dans leurs loyers, la majorité de leurs revenus.

Que dire encore de la mise à mal de l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap, de l'absence de dispositif pour lutter contre les expulsions locatives, qui sont l'antithèse même du droit au logement ? Comment répondre, dans ces conditions, au droit au logement pour tous et en tout point du territoire ? Comment satisfaire aux besoins nécessaires de construction de logements accessibles ?

Avec ce texte, vous avez donné quitus aux desiderata des lobbies du BTP et de la construction, ce qui va à l'encontre des principes de solidarité et de dignité. Est-ce donc cela le

nouveau monde ? Ce projet de loi, au final, aggravera le mal-logement et la situation des demandeurs, nous en sommes convaincus. Il ne donne aucune réponse sur le niveau d'engagement de l'État en faveur d'une politique publique du logement. Rien, non plus, sur les problématiques du foncier ou de l'engagement nécessaire pour la réhabilitation du parc.

Nous vous donnons rendez-vous au prochain débat sur le projet de loi de finances. Nous verrons si vous êtes si déterminés à augmenter les aides à la pierre. Nous verrons s'il y a des solutions à mettre en œuvre pour cesser d'aller prendre de l'argent aux offices, de rogner sur les APL.

Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, au nom de mon groupe, je tenais à saluer la qualité exceptionnelle de nos débats, en séance comme en commission, et j'y associe le Gouvernement. Malgré tout, vous l'aurez compris, sans surprise, nous voterons contre ce texte.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Requier, pour explication de vote.

**M. Jean-Claude Requier.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, le présent projet de loi était très attendu par les acteurs du logement, afin de « construire mieux, plus vite et moins cher ».

Les outils d'un véritable « choc de l'offre » sont bien présents : création de grandes opérations d'urbanisme, simplification des procédures en matière d'opérations d'aménagement, libération du foncier public, transformation de bureaux vacants, accélération du contentieux de l'urbanisme, restructuration du secteur du logement social. Le texte propose en outre des mesures visant à protéger nos concitoyens les plus fragiles par l'extension de la réquisition d'urgence, la création du bail mobilité ou le renforcement de la lutte contre les marchands de sommeil.

Toutefois, des équilibres essentiels du projet de loi ont été bouleversés lors de son examen au Sénat. Je pense en particulier à l'introduction de nombreuses entorses à la loi SRU, contraires à son esprit. Si l'excellent travail de la rapporteur a permis d'éviter un détricotage plus important de cette loi, nous considérons que la conjugaison de plusieurs éléments – l'allongement de la liste des logements comptabilisés au titre de la loi SRU, l'entrée dans le droit commun des communes franciliennes ou les nouvelles expérimentations introduites pour les communes n'ayant pas atteint leurs objectifs – réduit considérablement sa portée. Or l'offre de logements sociaux reste très insuffisante dans certains territoires, où il demeure impossible, pour de nombreux ménages, d'accéder à un logement au sein du parc privé.

Nous le savons, le Sénat a souhaité, en toute légitimité, renforcer le pouvoir des maires dans le cadre des grandes opérations d'urbanisme. Nous considérons, pour notre part, que ces mesures contribueront à bloquer des projets, pourtant demandés et attendus par les collectivités, et affecteront la cohérence des périmètres aménagés, au risque d'entraver, tout simplement, leur réalisation.

La loi Littoral a également fait l'objet de dérogations, qui restent malgré tout limitées. Nous saluons la solution trouvée par le Gouvernement pour la Corse, dont certains territoires sont également soumis à la loi Montagne.

Pour ces raisons, la très grande majorité du groupe du RDSE s'abstiendra. Nous espérons néanmoins une issue conclusive en CMP.

Je souhaiterais, pour conclure, saluer le travail de la rapporteur et de la présidente de la commission. Je voudrais également souligner l'écoute et la sagesse dont ont fait preuve les ministres. Cher Jacques Mézard, le sénateur affleure toujours derrière le ministre ! (*Sourires.*)

**M. Julien Bargeton.** Déjà, Napoléon perçait sous Bonaparte !

**M. Jean-Claude Requier.** En appréciant son pragmatisme, je lui dédierai cette citation du chanteur MC Solaar (*Exclamations amusées sur les travées du groupe Les Républicains.*) : « Pour aller de l'avant, il faut prendre du recul. Car prendre du recul, c'est prendre de l'élan. » De l'ÉLAN... Comme votre projet de loi, monsieur le ministre ! (*Rires et applaudissements sur les travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen, ainsi que sur des travées du groupe La République En Marche, du groupe Les Indépendants – République et Territoires, du groupe Union Centriste et du groupe Les Républicains.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Sonia de la Provôté, pour explication de vote.

**Mme Sonia de la Provôté.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, nous arrivons, enfin, au terme de l'examen du projet de loi ÉLAN, fruit d'un long travail dont le Sénat a été un véritable fer de lance.

Je me joins à mes collègues pour remercier notre rapporteur, Mme Dominique Estrosi Sassone, et la présidente de la commission des affaires économiques, Mme Sophie Primas, non seulement pour leur travail, mais aussi pour leur ténacité et bien d'autres qualités dont elles ont su faire preuve au cours de ces longs débats. Je salue également le travail des autres commissions, qui ont largement porté les évolutions de ce texte, et, en particulier, l'intervention de Jean-Pierre Leleux.

Le texte que nous nous apprêtons à voter apporte des réponses à certaines de nos interrogations quant au futur des politiques du logement, de la ville et de l'aménagement. Il facilite notamment la conduite de projets urbains, ouvre la loi SRU à des adaptations locales bienvenues et vient moderniser le régime de la copropriété. Il reprend également une grande partie des mesures de la proposition de loi portant Pacte national de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, que le Sénat avait largement approuvée.

La Haute Assemblée a veillé à ce que les territoires et les élus locaux soient pleinement associés à la conduite des projets d'aménagement et à ce que les objectifs de construction intègrent une dimension qualitative.

Le groupe Union Centriste a, pour sa part, soutenu des propositions ambitieuses sur l'ensemble des dispositions du texte, et nous sommes heureux qu'un grand nombre d'entre elles aient été adoptées. Nous espérons que la CMP conservera les mesures introduites par le Sénat. Nous regrettons cependant que l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France, soutenu par la commission de la culture, n'ait pas été rétabli. Les nombreuses dérogations à la loi MOP interrogent aussi sur le souci de défendre la diversité et la qualité architecturales du projet urbain.

Fidèle à ce qu'il est, le groupe Union Centriste votera ce projet de loi – dans sa majorité, non à l'unanimité. Nous resterons effectivement vigilants quant à sa mise en œuvre et, plus largement, à l'évolution de nos politiques d'aménagement et de logement.

Après la récente succession de textes ayant porté sur ces domaines, nous appelons de nos vœux une stabilisation de la réglementation du secteur, afin de permettre son évaluation dans la sérénité, comme l'exigent les enjeux.

Nos discussions ont rouvert de nombreux chantiers, en les modifiant, alors même que certains émanaient de lois récentes : loi MOP, loi ALUR, loi SRU, loi Grenelle II, loi Littoral, et j'en passe. Le temps est clairement venu de nous arrêter ! Nous devons nous poser, voir comment la situation évolue sur le terrain et veiller à calmer cette ardeur législative. Laissons la loi s'appliquer sur les territoires ! Permettons aux élus locaux d'en prendre toute la mesure ! Nous verrons ensuite, dans quelques années, s'il faut proposer une nouvelle évolution législative pour répondre à des enjeux futurs. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste. – M. Rémy Pointereau applaudit également.*)

**M. le président.** La parole est à M. Julien Bargeton, pour explication de vote.

**M. Julien Bargeton.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, nos débats touchent à leur fin, des débats qui ont commencé, il y a non pas une semaine, mais bien plusieurs mois. Durant cette période, le Sénat a joué son rôle. Il a initié, dès 2018, une conférence de consensus, qui a réuni l'ensemble des parties prenantes. Ces travaux ont nourri le texte du Gouvernement et permis d'anticiper nos débats. En outre, dès le travail en commission, notre assemblée a enrichi le texte – je remercie d'ailleurs le rapporteur pour son travail. Elle l'a précisé au cours des débats en séance, dans une atmosphère détendue malgré la complexité des sujets abordés.

Plusieurs priorités retenues sont déterminantes pour notre groupe : une simplification des procédures pour construire mieux, plus et plus vite ; une refonte du secteur du logement social ; l'élaboration d'outils pour lutter contre l'assignation à résidence ; la mise en œuvre de mesures pour améliorer le cadre de vie des Français. Toutefois, plusieurs modifications ont légèrement déséquilibré le texte ou ont affaibli sa portée : des mesures de simplification ont été rendues moins effectives ; plusieurs débats relatifs à l'accessibilité des logements ou au regroupement d'organismes d'HLM méritent d'être repris, afin de trouver un compromis acceptable ; les modifications apportées à la loi SRU doivent être revues d'ici à la CMP.

Pour l'ensemble de ces raisons, le groupe La République En Marche ne s'opposera pas à ce texte,...

**M. Philippe Dallier.** C'est déjà pas mal !

**M. Julien Bargeton.** ... mais il ne le votera pas : nous nous abstenons. C'est une abstention bienveillante,...

**M. Roger Karoutchi.** Positive !

**M. Julien Bargeton.** ... positive, en effet, constructive, car l'équilibre du texte, s'il a été modifié, n'a pas été chamboulé.

Je remercie les ministres d'avoir nourri l'espoir pendant ces débats que la commission mixte paritaire puisse aboutir à un accord. Certes, du travail reste à faire au regard des sujets qui sont en suspens entre les deux assemblées, mais il appartient désormais au Gouvernement de s'investir pour que la CMP soit conclusive. (*Applaudissements sur les travées du groupe La République En Marche, ainsi que sur des travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.*)

**M. le président.** La parole est à M. Claude Malhuret, pour explication de vote.

**M. Claude Malhuret.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, après plus de soixante heures de discussion et 1 156 amendements, nous arrivons au terme de nos débats.

La multiplication des articles et des amendements témoigne de la vigueur du travail parlementaire et de la diversité des sensibilités politiques qui se sont exprimées. Mais peut-être faudrait-il réfléchir au calendrier législatif, pour limiter le risque que des décisions aussi importantes pour nos concitoyens ne soient prises, parfois, sous l'empire de la fatigue et sans la plus grande vigilance nécessaire...

Je tiens à remercier les présidents de séance pour l'animation des débats, le ministre de la cohésion des territoires, qui a su nourrir les échanges de son expérience d'élu auvergnat, le secrétaire d'État pour sa patience, les rapporteurs, ainsi que l'ensemble de nos collègues qui se sont mobilisés sur ce texte.

Notre groupe a formulé et soutenu un certain nombre de propositions, portant sur l'assouplissement de la loi SRU, l'inclusion sociale des personnes handicapées, la qualité de l'air intérieur, l'harmonisation du droit, la précarité énergétique ou encore le développement des énergies renouvelables. Nous sommes restés fermes sur les décisions touchant directement aux pouvoirs du maire en matière d'urbanisme et de logement.

Le Sénat a contribué à renforcer la place des élus locaux dans les grandes décisions concernant leur territoire.

Dans l'ensemble, le texte répond à nos attentes, même si je partage le regret exprimé, voilà quelques instants, par Jean-Pierre Leleux et Sonia de la Provôté à propos des avis des architectes des Bâtiments de France.

Si la politique n'est que le bon sens appliqué aux grandes choses, il me semble que l'esprit de cette loi de simplification en matière de logement est de l'ordre du bon sens ; nous la voterons. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Indépendants – République et Territoires, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste et du groupe Les Républicains.*)

**M. le président.** La parole est à M. Rémy Pointereau, pour explication de vote.

**M. Rémy Pointereau.** Monsieur le président, monsieur le ministre, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, je voudrais remercier, très sincèrement, les rapporteurs pour avis, le rapporteur, Dominique Estrosi Sassone, ainsi que les membres de la commission des affaires économiques, tout particulièrement sa présidente, Sophie Primas, de leur remarquable travail, qui a permis d'enrichir le projet de loi ÉLAN. Je pense notamment à l'article 54, qui reprend une grande partie des dispositions de la proposition de loi portant Pacte national pour la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, que nous avons présentée, avec mon collègue Martial Bourquin, et qui a été adoptée ici, au Sénat, à l'unanimité.

Je souhaite bien sûr qu'en CMP le texte issu de nos travaux soit examiné avec bienveillance et objectivité par nos collègues de l'Assemblée nationale et sous l'œil avisé et vigilant de M. le ministre Jacques Mézard, que je remercie de son écoute attentive. Il sait pertinemment le travail sérieux que nous menons dans cette assemblée. Lundi matin, vous nous disiez encore, monsieur le ministre, que, si vous siégiez toujours dans cet hémicycle, vous tiendriez un discours identique au nôtre et, en tant que sénateur, ne vous départiriez pas de cette volonté d'améliorer les textes proposés par le Gouvernement.

J'en appelle aux 288 sénateurs et sénatrices qui ont voté la proposition de loi portant Pacte national pour la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs : s'ils veulent que ce texte prospère à l'Assemblée nationale, qu'ils votent le présent projet de loi. C'est une question de cohérence, tout simplement ! (*Applaudissements sur des travées du groupe Les Républicains.*)

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

**Mme Sophie Primas, présidente de la commission des affaires économiques.** Nous y sommes ! Depuis lundi 16 juillet, nous avons siégé soixante-quatre heures dans cet hémicycle et nous avons examiné 1 156 amendements, dont 188 ont été adoptés, auxquels s'ajoutent les 440 amendements déjà adoptés en commission. Le Sénat a donc fait son œuvre dans l'élaboration de cette loi, qui est importante pour nos concitoyens.

Nous avons travaillé dans une ambiance extérieure pour le moins particulière – je pense ne choquer personne en disant cela –, ce qui n'a pas empêché notre assemblée de faire son devoir, d'assumer ses responsabilités, dans le respect des différents groupes politiques et, bien sûr, du Gouvernement. Ce travail a mobilisé un grand nombre de personnes, sans se limiter d'ailleurs à la sphère politique, puisqu'il a été fait appel aussi à la sphère civile.

Désormais, une nouvelle étape s'ouvre. Nous avons tout l'été pour continuer à échanger avec nos collègues de l'Assemblée nationale pour trouver les voies et moyens de la sagesse permettant de déboucher sur une CMP conclusive, ce qui, je n'en doute pas, cher collègue Dallier, favorisera un débat budgétaire clair.

Nos préoccupations dans cet hémicycle, vous le savez, sont celles des élus locaux. Si nous les avons repositionnés au centre des décisions, c'est pour qu'ils ne perdent pas ce qui fait leur essence même, à savoir la capacité à dessiner et inventer les communes pour les générations futures. Les priver de cette compétence les ferait définitivement disparaître et, en les faisant disparaître, nous ferions disparaître, naturellement, les communes.

Nos préoccupations sont aussi, bien sûr, celles de nos concitoyens. Pour eux, nous avons souhaité accompagner et parfois renforcer certaines dispositions en vue de desserrer les contraintes et d'améliorer les capacités à construire plus vite et mieux, y compris du logement social.

Nous pensons que les modifications apportées à la loi SRU sont loin d'être caricaturales. Elles sont également loin des attentes, exprimées parfois violemment, des élus locaux. Néanmoins, il s'agit de dispositions pragmatiques : elles reconnaissent les difficultés des élus locaux, elles visent à leur redonner confiance et à prendre en compte les nouvelles organisations territoriales et la répartition des compétences votées postérieurement à l'adoption de la loi SRU.

Cela étant, je le dis en présence du préfet Morvan, je regrette que nous n'ayons pu mettre en place l'agence nationale de la cohésion des territoires. Là aussi, le travail est devant nous, et nous prendrons toute notre part dans cette œuvre utile à nos territoires.

Au nom de tous, je voudrais remercier Dominique Estrosi Sassone, qui a réalisé un travail, à la fois quantitatif et qualitatif, exceptionnel. (*Applaudissements sur la plupart des travées.*) Nous connaissons ses talents. À titre personnel, j'ai eu beaucoup de plaisir à travailler avec elle durant ces quelques mois.

Mes chers collègues, je vous remercie tous de votre présence. Ce texte a probablement été celui qui, dans la période récente, nous a le plus mobilisés, le plus longtemps, y compris jusqu'à des heures tardives.

Je remercie les rapporteurs pour avis – Patrick Chaize, Jean-Pierre Leleux, Marc-Philippe Daubresse – et nos collègues de tous les groupes politiques qui s'impliquent depuis plusieurs mois sur ce texte : Philippe Dallier, Valérie Létard, Marie-Noëlle Lienemann, Marc Daunis et tous les autres.

Mes remerciements vont également aux auteurs des propositions de loi que nous avons intégrées dans le présent texte : Michel Vaspard, Rémy Pointereau, Martial Bourquin, Jacques Genest, Patrick Chaize, François Calvet et Marc Daunis.

Je remercie le ministre Jacques Mézard et le secrétaire d'État Julien Denormandie. Les échanges que nous avons eus avec eux ont été extrêmement appréciés par tous. Certes, nous n'avons pas toujours été d'accord – nous avons su nous le dire –, mais, quand nous sommes tombés d'accord, ce fut plutôt sympathique. Comme je l'ai indiqué, le travail est devant nous et, dans ce cadre, j'espère que nous saurons faire perdurer cette qualité de relation et de travail.

J'en profite pour remercier les équipes des ministres. Nous avons eu avec elles des relations très constructives.

Vous ne m'en voudrez pas d'adresser également des remerciements à l'ensemble des collaborateurs de la commission des affaires économiques, ainsi que des autres commissions sollicitées, qui ont réalisé un travail absolument gigantesque. (*Applaudissements.*)

Je terminerai en remerciant tous les présidents qui se sont succédé au plateau et qui ont permis l'examen serein de ce texte. (*Applaudissements sur la plupart des travées.*)

**M. le président.** Ayant présidé une vingtaine d'heures de débat sur ce projet de loi, je voudrais adresser mes remerciements aux services de la Séance. Ces services sont rarement mentionnés. Pourtant, sur des textes de cette nature, ils abattent un travail absolument phénoménal, un travail de « chirurgien », qui nous apporte des éclairages bienvenus. (*Applaudissements.*)

Personne ne demande plus la parole?...

Je mets aux voix, dans le texte de la commission, modifié, l'ensemble du projet de loi.

(*Le projet de loi est adopté.*) (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste.*)

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

**M. Jacques Mézard, ministre.** Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, au nom du secrétaire d'État Julien Denormandie, en mon nom personnel et au nom de l'ensemble du Gouvernement, je tiens à vous adresser nos remerciements pour la qualité du travail réalisé, une fois de plus, dans la sérénité. Cela a été rappelé par Mme la présidente de la commission des affaires économiques, en dépit des sujets qui étaient soulevés à l'extérieur et qui, très logiquement, sont parvenus jusqu'ici, le Sénat a continué à travailler de façon efficace.

Le Sénat a avancé des propositions, dont certaines ont reçu des avis favorables du Gouvernement. Je signale que, même si nous avons porté devant la Haute Assemblée quelques amendements de suppression, beaucoup des propositions incluses dans le texte de la commission ont été acceptées par le Gouvernement.

Une fois de plus, la Haute Assemblée a montré sa capacité à proposer – je n'en doutais pas. Une fois de plus, nous avons pu constater le travail réalisé sur toutes les travées. J'ai d'ailleurs noté que des amendements émanant des sept groupes du Sénat ont été adoptés. Je m'en réjouis, comme je m'étais réjoui, à l'Assemblée nationale, de l'adoption d'amendements émanant de tous les groupes. C'est la preuve de l'intérêt du débat démocratique et parlementaire. Je ne dirai jamais autre chose, quelles que soient les circonstances. *(Applaudissements sur la plupart des travées.)*

Je remercie tout particulièrement la présidente de la commission des affaires économiques pour le travail totalement confiant et transparent qu'elle a mené dans le respect des sensibilités des uns et des autres.

Je voudrais remercier le rapporteur pour le travail considérable qu'elle a effectué et saluer sa grande compétence sur le sujet.

Enfin, je tiens à tous vous remercier, mesdames, messieurs les sénateurs.

Il y aura une CMP. Nous souhaitons, avec le secrétaire d'État, qu'elle aboutisse. Bien sûr, cela dépend du Gouvernement, mais cela dépend aussi du Sénat, car, pour parvenir à une CMP conclusive, il faut que chacun fasse des efforts.

Encore une fois, merci pour ce travail et la qualité des débats! *(Applaudissements sur les travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen, du groupe La République En Marche, du groupe socialiste et républicain, du groupe Les Indépendants – République et Territoires, du groupe Union Centriste et du groupe Les Républicains.)*

**M. le président.** Mes chers collègues, nous allons interrompre nos travaux quelques instants.

La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue à dix-sept heures cinquante, est reprise à dix-huit heures cinq.)*

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

3

## SERVICES DE PAIEMENT DANS LE MARCHÉ INTÉRIEUR

### Adoption définitive en nouvelle lecture d'un projet de loi dans le texte de la commission

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la discussion en nouvelle lecture du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, ratifiant l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 portant transposition de la directive 2015/2366 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 concernant les services de paiement dans le marché intérieur (projet n° 644, texte de la commission n° 672, rapport n° 671).

Dans la discussion générale, la parole est à Mme la secrétaire d'État.

**Mme Delphine Gény-Stephann, secrétaire d'État auprès du ministre de l'économie et des finances.** Monsieur le président, monsieur le président de la commission des finances, monsieur le rapporteur, mesdames, messieurs les sénateurs, je suis très heureuse d'être de nouveau devant vous pour débattre de ce projet de loi qui a pour objet de ratifier l'ordonnance du 9 août 2017 portant transposition de la

directive concernant les services de paiement dans le marché intérieur, dite « services de paiement 2 », ou « DSP 2 ». Cette directive procède à la mise à jour de la DSP 1. Deux grandes avancées sont attendues : favoriser l'innovation dans le cadre de nouveaux services et assoir la confiance du marché grâce à un cadre assurant la sécurité des paiements.

En matière d'innovation, la directive permet l'entrée de nouveaux acteurs, tout en préservant la sécurité du consommateur. Ces nouveaux acteurs sont les agrégateurs de comptes – ils offrent un nouveau service de visualisation dans un lieu, au travers d'un support unifié, de l'ensemble des informations financières des particuliers – et les initiateurs de paiement, qui permettent de faciliter les virements pour les usagers, en particulier pour les achats en ligne. Nous pensons que ces nouveaux services apportent une réelle valeur ajoutée au financement de l'économie et à l'innovation financière.

Pour ce qui concerne la sécurisation, la directive améliore les droits du consommateur, puisque les franchises en cas de perte ou de vol d'une carte de paiement sont ramenées de 150 euros à 50 euros. La directive renforce également le droit à l'information dont bénéficie le consommateur. Il est ainsi plus clairement informé du prix des prestations de paiement, des facultés de résiliation contractuelle ainsi que des voies de recours.

La directive constitue en outre un véritable progrès en matière de renforcement des normes de sécurité d'accès aux données des comptes de paiement des utilisateurs. Le mécanisme dit d'« authentification forte » est généralisé pour toutes les opérations de paiement en ligne au-dessus d'un seuil de 30 euros.

Enfin, la directive renforce les conditions d'agrément et de la supervision des établissements de paiement, en particulier en développant les pouvoirs des superviseurs des pays dans lesquels des établissements exercent librement leurs services.

Le Gouvernement a souhaité, au travers de ce projet de loi de ratification, compléter le dispositif défini dans l'ordonnance sur trois principaux points.

Le premier concerne l'accompagnement de la pratique dite du « *cashback* », c'est-à-dire du rendu d'espèces complémentaires à la demande du client lors d'un achat. Ce service existe chez la plupart de nos voisins. La directive Services de paiement 2 prévoit uniquement que ce service peut être fourni sans être soumis aux règles prévalant pour les services de paiement. Elle laisse de fait aux États le soin d'en définir les modalités pratiques d'exercice. Grâce à ces dispositions, que je vous remercie d'avoir adoptées en première lecture, les commerçants pourront proposer un nouveau service à leurs clients, qu'ils pourront facturer s'ils le souhaitent.

Le deuxième point résulte d'un amendement que vous avez adopté et dont l'objet est de clarifier la rédaction du code monétaire et financier pour que la loi étende explicitement le bénéfice de la garantie des dépôts aux sommes déposées par les sociétés de financement, les établissements de paiement et les établissements de monnaie électronique, lorsque ces sommes ne sont pas déposées en leur nom et pour leur compte propre. Je tiens à préciser que, en aucun cas, cet amendement n'a pour effet d'assujettir les sociétés de financement, les établissements de paiement et les établissements



de monnaie électronique au mécanisme de garantie des dépôts; il vise uniquement à protéger leurs clients lorsque des sommes sont déposées pour leur compte.

Le troisième point est l'accélération de la sécurisation des conditions d'exercice de l'activité des nouveaux acteurs du numérique.

La directive renvoie à une norme technique réglementaire de l'Autorité bancaire européenne les modalités informatiques d'accès aux comptes de paiement par ces nouveaux acteurs. Cette norme technique prévoit que les banques développent des interfaces de communication sécurisées, appelées API. Elle doit entrer en vigueur dix-huit mois après son adoption, soit en septembre 2019.

Nous vous avons donc proposé d'anticiper cette entrée en vigueur, afin de sécuriser au plus vite l'usage de ces données particulièrement sensibles pour les consommateurs. Après avoir été testée, l'API sera rendue obligatoire si elle satisfait aux exigences de performance et de qualité définies par la norme technique et si elle assure que les nouveaux acteurs tiers pourront continuer d'exercer leur activité.

Monsieur le rapporteur, vous avez toutefois appelé à raison notre attention sur la sécurisation des données qui ne sont pas issues de comptes de paiement, notamment les données de comptes d'épargne, et qui sont également utilisées par les agrégateurs de comptes et initiateurs de paiement.

Le Gouvernement partage la volonté de soutenir les acteurs innovants tout en maîtrisant les risques attachés à leur activité pour ce qui excède le champ de la directive DSP 2.

Je rappelle au préalable que les virements ne sont possibles, en théorie, qu'à partir d'un compte de paiement. Ils ne sont en aucun cas autorisés depuis un compte d'épargne vers des bénéficiaires tiers, y compris pour le livret A.

**M. Albéric de Montgolfier**, rapporteur de la commission des finances. Ça, c'est la théorie!

**Mme Delphine Gény-Stephann**, secrétaire d'État. En ce qui concerne le risque lié au maniement et à la divulgation d'informations sur les comptes d'épargne, si nous partageons cette finalité d'une sécurisation accrue du recours à ces données, après examen – je m'y étais engagée lors de la première lecture –, nous ne sommes pas convaincus par le dispositif qui avait été proposé par votre commission des finances.

L'introduction d'une obligation d'assurance et d'une obligation d'enregistrement auprès de l'ACPR, l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, serait susceptible d'induire en erreur l'utilisateur, celui-ci pouvant s'estimer protégé par l'existence d'une assurance, alors que certains risques inhérents à la pratique du *web scraping* demeuraient identiques. En outre, des mesures *ad hoc* propres au droit national pourraient être considérées comme imposant une contrainte qui n'existe pas dans d'autres États membres, ce qui pourrait brouiller le message d'attractivité et de lutte contre la surtransposition que nous portons par ailleurs.

Nous avons donc travaillé à une approche alternative, fondée sur les dispositions du règlement général sur la protection des données, le RGPD, qui prévoit un régime de responsabilité pour tout responsable de traitement de données que sont les prestataires de services de paiement. Ce règlement prévoit des obligations de sécurisation des données personnelles à la charge des responsables de traite-

ment, assorties d'importantes sanctions en cas de violation et d'un droit de l'utilisateur à réparation en cas de violation de ces règles.

Les échanges parlementaires autour de ce projet de loi m'ont convaincue de l'opportunité d'inviter la Commission nationale de l'informatique et des libertés, la CNIL, à travailler étroitement avec la Banque de France, l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, ainsi que l'Agence nationale de la sécurité des systèmes d'information, l'ANSSI, afin de clarifier, au regard du RGPD, les modalités adéquates et sûres d'accès aux données financières des usagers.

Je vous informe que nous saisissons cette semaine ces autorités afin de les inviter à émettre des recommandations permettant d'apporter un niveau de sécurité optimale dans l'accès aux comptes autres que les comptes de paiement.

Je rappelle que nous avons en parallèle saisi la Commission européenne pour l'inviter à établir un cadre juridique unifié au niveau européen sécurisant l'utilisation de l'ensemble des données financières individuelles, incluant les données issues de comptes d'épargne.

Enfin, je viens de saisir l'Inspection générale des finances d'une mission visant à élaborer des propositions pour cartographier de manière plus précise les risques suscités par ces nouveaux services et alimenter ces travaux au niveau européen.

Cette approche permettra d'offrir un cadre à la fois sécurisé pour les consommateurs, et proportionné juridiquement, pour le développement des services d'information sur les comptes.

Je tiens à vous remercier, mesdames, messieurs les sénateurs, et vous, en particulier, monsieur le rapporteur, du dialogue qui s'est instauré pour trouver ces voies de progrès.

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

**M. Albéric de Montgolfier**, rapporteur général de la commission des finances, rapporteur. Monsieur le président, madame la secrétaire d'État, mes chers collègues, nous abordons la nouvelle lecture du projet de loi visant à ratifier l'ordonnance du 9 août 2017, laquelle porte elle-même transposition de la directive du 25 novembre 2015 concernant les services de paiement dans le marché intérieur, communément appelée DSP 2.

Je le dis d'emblée: nous n'avons aucun désaccord fondamental sur ce texte, madame la secrétaire d'État. Cette directive est utile, car elle améliore le marché intérieur des paiements, prend en compte les très nombreuses évolutions qui sont intervenues depuis la directive DSP 1 en 2017. En particulier, elle tient compte du formidable essor des *fintech*, en encadrant l'activité des agrégateurs de comptes et des initiateurs de paiement.

L'ordonnance prévoit une transposition globalement fidèle de la directive et fait bon usage des marges de manœuvre laissées aux États membres. Pour toutes ces raisons, nous souscrivons pleinement à sa ratification. L'article 1<sup>er</sup> qui y procède figurait d'ailleurs parmi les trois articles adoptés conformes dès la première lecture.

Le Sénat avait adopté treize amendements au texte voté par l'Assemblée nationale, majoritairement des mesures de correction, de coordination et d'amélioration. Nous avions par ailleurs soutenu, moyennant quelques aménagements, les deux articles additionnels 1<sup>er</sup> *bis* et 1<sup>er</sup> *ter* insérés par l'Assem-

blée nationale, ayant notamment pour objet d'introduire en France la pratique du *cashback* – pardonnez-moi tous ces anglicismes –, qui permet à un commerçant de fournir des espèces à l'occasion d'une opération d'achat. Cette disposition peut être utile, notamment en zone rurale où les distributeurs de billets sont parfois inexistantes.

Cela ne peut donc nous être contesté : le Sénat s'est pleinement inscrit dans une démarche positive. Pour autant, la commission mixte paritaire a échoué le 19 avril dernier, en raison d'un article additionnel – l'article 1<sup>er</sup> *ter* A – introduit par notre commission des finances et visant à apporter une réponse concrète au problème des comptes non couverts par la directive. Je rappellerai brièvement l'enjeu de cet article.

Dans le cadre de la DSP 2, les agrégateurs de comptes et des initiateurs de paiement doivent s'enregistrer ou obtenir un agrément auprès de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution et sont tenus de communiquer avec le gestionnaire de compte par le biais d'un canal de communication sécurisé et standardisé. Surtout, en cas de fraude ou de fuite des données, l'utilisateur peut être indemnisé immédiatement par sa banque, laquelle peut ensuite « se retourner » vers le prestataire tiers, qui doit souscrire une assurance pour garantir le remboursement. Cette obligation d'assurance est cruciale, dès lors que le capital minimum exigé n'est que de 50 000 euros. Il est aisément imaginable que, en cas de problème majeur, le capital social risque d'être insuffisant pour rembourser un grand nombre de consommateurs victimes de fraude.

La directive et, donc, l'ordonnance qui la transpose en droit français ont une limite majeure : elles ne concernent que les comptes de paiement, soit les « comptes courants », alors que les services actuellement offerts aux utilisateurs portent sur tous les comptes et produits d'épargne, sur lesquels doit porter l'essentiel de la rémunération des opérateurs. En cas de fraude ou de fuite de données sur ces comptes, l'utilisateur pourrait ainsi difficilement être indemnisé : d'une part, la banque pourrait considérer qu'elle n'y est pas tenue, puisque le consommateur a fourni ses identifiants à un tiers et, d'autre part, la *fintech* qui verrait sa responsabilité engagée n'aurait pas nécessairement les moyens d'y procéder, faute d'assurance obligatoire et de fonds propres suffisants.

Dans l'attente d'une solution européenne, le Sénat, vous y avez fait allusion, madame la secrétaire d'État, avait adopté un dispositif assurantiel permettant de protéger les utilisateurs : ceux-ci avaient au moins la garantie d'obtenir une indemnisation auprès du prestataire tiers, qui devait, à cette fin, souscrire une assurance complémentaire. En nouvelle lecture, l'Assemblée nationale a choisi de supprimer ce dispositif sur le fondement de trois arguments que je ne partage pas totalement.

Tout d'abord, nous ne proposons pas une surtransposition de la directive. Nous n'utilisons pas les marges de manœuvre laissées par ce texte pour imposer des exigences réglementaires plus strictes, allant au-delà du minimum requis par la norme européenne. Notre dispositif vise à encadrer une activité qui se situe hors du champ de la directive.

Par ailleurs, au-delà de la question de la surtransposition, le dispositif pourrait, selon les députés et le Gouvernement, entraîner des effets pervers et se heurterait à des difficultés d'application. Sur ce point, j'admets bien volontiers qu'une solution européenne serait préférable à une solution nationale transitoire, nécessairement imparfaite et susceptible de poser

des problèmes de concurrence sur un marché aussi intégré que celui des services de paiement. Néanmoins, il me paraît difficile d'attendre une nouvelle directive sans rien faire, compte tenu des enjeux importants pour le consommateur. Il existe d'ailleurs des précédents, à l'exemple de la loi Sapin II du 9 décembre 2016, qui a protégé les épargnants en interdisant la publicité pour les produits financiers « toxiques », ces produits qui permettaient de gagner beaucoup d'argent en un jour, mais aussi de perdre tout en une minute ! Le législateur avait anticipé la directive.

Toute solution nationale transitoire étant par nature imparfaite, elle doit être évaluée pour déterminer si les inconvénients induits par son adoption excèdent les bénéfices attendus en termes de protection des consommateurs.

Ensuite, toujours selon les députés et le Gouvernement, le dispositif porté par le Sénat engendrerait des distorsions de concurrence au détriment des acteurs français.

En réalité, cette obligation d'assurance pourrait être appliquée aux prestataires étrangers au titre de leur activité en France si elle est déclarée « d'ordre public », même si la société a son siège social hors de l'Hexagone. Cela exige qu'elle réponde à des objectifs d'intérêt général au sens du droit européen, ce qui me semble manifestement être le cas.

Enfin, on nous oppose le fait que cette obligation d'assurance conduirait à donner aux utilisateurs un « faux sentiment de sécurité ».

**M. Julien Bargeton.** C'est un risque !

**M. Albéric de Montgolfier, rapporteur.** Il existe effectivement un risque que les prestataires tiers décident de s'assurer auprès d'entreprises installées dans des pays peu regardants sur le plan prudentiel. Il s'agit toutefois d'une difficulté commune à toutes les obligations d'assurance. C'est au régulateur européen des assurances d'intervenir si une société n'est pas sérieuse.

Quel que soit son sort final, notre dispositif a eu le mérite d'inciter le Gouvernement à se saisir de sujets ne figurant pas dans le texte initial. Madame la secrétaire d'État, je vous remercie de l'écoute dont vous avez fait preuve à plusieurs reprises à notre égard. Vous avez déjà évolué sur un certain nombre de points que vous avez rappelés à l'instant.

Premièrement, devant le Sénat, vous aviez annoncé le lancement d'une « mission de réflexion pour formuler des propositions adéquates à porter auprès de nos partenaires européens et de la Commission européenne » et susceptible, « le cas échéant, [de] conduire à formuler toute mesure transitoire pertinente à adopter au niveau national ». Vous venez de confirmer le lancement de la mission.

Deuxièmement, devant l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, vous avez annoncé que la Commission européenne avait été saisie pour « établir un cadre juridique unifié au niveau européen sécurisant l'utilisation de l'ensemble des données financières individuelles et incluant les données issues de comptes d'épargne ».

Enfin, troisièmement, vous avez indiqué devant l'Assemblée nationale que le Gouvernement saisirait la CNIL pour qu'elle édicte des « lignes directrices » relatives aux modalités d'accès aux comptes non couverts par la directive, en travaillant avec l'ANSSI, l'ACPR et la Banque de France – vous l'avez confirmé. Son travail pourrait se fonder sur le règlement général sur la protection des données.

Ces engagements constituent indéniablement un premier pas qui va dans la bonne direction, mais la solution proposée par le Gouvernement n'est pas non plus exempte d'imperfections.

Tout d'abord, comme l'a rappelé Philippe Dallier en commission, les lignes directrices de la CNIL n'ont pas de valeur contraignante. Surtout, l'informatique évolue à une telle vitesse que les directives en la matière, aussi précises soient-elles, ont du retard par rapport aux avancées technologiques.

**M. Philippe Dallier.** Exact !

**M. Albéric de Montgolfier,** rapporteur. Ensuite, l'intervention de la CNIL ne résout pas le cœur du problème, à savoir le risque que les prestataires tiers se trouvent dans l'incapacité d'indemniser les utilisateurs en cas de piratage. Ces pratiques sont malheureusement fréquentes, y compris sur des sites très connus prétendant consacrer des milliards d'euros à la sécurité. L'exemple des GAFAs montre bien qu'il ne s'agit pas d'un risque théorique. Or, là, il s'agit de l'épargne des Français. Les enjeux sont donc plus importants que le piratage de leur compte Facebook.

Le Gouvernement a donc évolué. Il a apporté des réponses à nos questions, même si elles sont insuffisantes et imparfaites. Nos efforts n'ont pas été vains, et l'échec de la commission mixte paritaire a eu pour effet d'inciter le Gouvernement à avancer.

Pourquoi n'avons-nous pas déposé aujourd'hui une motion tendant à opposer la question préalable ? Tout simplement, parce que nous sommes favorables sur le fond à la directive transposée. En outre, l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, a conservé la quasi-totalité de nos amendements.

La commission des finances a donc fait le choix d'adopter sans modification le texte issu de l'Assemblée nationale pour présenter en séance le rétablissement du dispositif assurantiel adopté à l'article 1<sup>er</sup> ter A. Nous souhaitons ainsi, avant que le Sénat ne prenne une position définitive, entendre le Gouvernement confirmer et préciser ses engagements. Je pourrais en effet vous faire en deux minutes la démonstration que l'on peut, depuis un compte d'épargne, transférer directement de l'argent, même si c'est interdit en théorie.

J'attends vos réponses, madame la secrétaire d'État, et vous remercie encore de votre écoute.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Requier.

**M. Jean-Claude Requier.** Monsieur le président, madame la secrétaire d'État, mes chers collègues, après les riches discussions sur le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dit ÉLAN, porté par le M. le ministre Jacques Mézard, nous revenons à des textes de taille plus modeste, avec une discussion plus restreinte.

L'échec de la commission mixte paritaire le 19 avril dernier nous conduit à cet examen en nouvelle lecture du projet de loi de transposition de la directive Services de paiement, qui porte le sobre acronyme de DSP 2.

L'ordonnance du 9 août 2017, qui a été ratifiée à l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi, porte diverses modifications du code monétaire et financier. Comme je l'ai indiqué en première lecture, la précédente directive, dite « DSP 1 », avait déjà été complètement transposée, si bien que le travail de transposition était cette fois-ci plus limité. Ainsi, l'ordonnance ne comporte « que » 35 articles, alors que la nouvelle directive,

dite « DSP 2, » en compte 117 ! Mais elle concerne tous les États membres, alors que la France est plus solidement armée juridiquement.

Cette ordonnance est entrée en vigueur le 13 janvier dernier, la veille de l'expiration du délai fixé. C'est donc une transposition dans les temps. À titre de comparaison, environ la moitié des États membres n'a pas encore pris de mesure de transposition. Cela montre encore une fois que la France respecte parfaitement ses obligations communautaires, ce dont je me félicite avec vous, madame la secrétaire d'État. Depuis 2009, nous sommes ainsi constamment restés sous le taux cible de déficit de transposition de 1 %.

Le groupe du RDSE souscrit aux mesures proposées par le texte, qu'il s'agisse du renouvellement du cadre juridique afin de préciser les conditions d'exercice des services de paiement – les PSIP et les PSIC – ou du renforcement de la sécurité des clients avec l'« authentification forte », pour n'en citer que quelques-unes.

Comme en première lecture, nous soutiendrons l'abaissement de 150 euros à 50 euros de la franchise payée par l'utilisateur en cas de paiements non autorisés à la suite d'un vol, d'une perte ou d'un détournement d'instrument de paiement. Il s'agit d'une mesure de réelle protection des consommateurs, *a fortiori* dans un domaine où l'asymétrie entre le client et le professionnel est particulièrement prononcée.

L'article 1<sup>er</sup> bis, également adopté conforme, encadre le *cashback*. Cette pratique – moi qui suis un rural, j'avoue l'avoir découverte en commission des finances –, encore peu répandue en France, pourrait se révéler utile à condition d'être correctement encadrée pour éviter les abus, en particulier dans les zones rurales où les distributeurs automatiques d'espèces sont plus rares et plus éloignés. Cela pose, au passage, une vraie question en termes d'aménagement du territoire et de développement économique.

Le point de désaccord entre nos deux assemblées demeure l'article 1<sup>er</sup> ter A, introduit par notre commission des finances en première lecture, supprimé par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, et que le rapporteur soumet de nouveau à notre vote.

Comme cela a été expliqué, cet article prévoit l'engagement de la responsabilité des prestataires et établissements initiateurs d'ordres de paiement, ainsi que des agrégateurs de données de comptes de placement en cas d'opération non autorisée, d'accès non autorisé ou frauduleux à ces données ou d'utilisation non autorisée ou frauduleuse de ces données. Bien qu'elle sorte du champ de la directive, cette mesure vise également à protéger les consommateurs face à des technologies qui se développent très rapidement, ce qui me semble encore une fois indispensable.

Bien sûr, il existe un risque de surtransposition à laquelle nous sommes par essence hostiles. Toutefois, ce n'est pas un sujet anodin, puisqu'il s'agit de l'épargne des Français. C'est pourquoi je suis, à titre personnel, favorable à l'amendement du rapporteur, même si j'entends les arguments du Gouvernement et que je reconnais qu'un accord au niveau européen aurait été préférable. La directive DSP 2 date déjà de 2015. Il apparaît difficile d'attendre une nouvelle directive, alors que les technologies évoluent rapidement dans ce domaine, comme cela a été indiqué.

En conclusion, et compte tenu du haut niveau de technicité de ce débat, j'indique que les membres du groupe du RDSE, dans leur entière liberté de vote, se partageront entre un soutien à l'amendement du rapporteur et un soutien à la position du Gouvernement. Mais tous sont favorables à ce texte.

**M. le président.** La parole est à M. Julien Bargeton.

**M. Julien Bargeton.** Monsieur le président, madame la secrétaire d'État, chers collègues, nous examinons aujourd'hui en nouvelle lecture le projet de loi de ratification de l'ordonnance du 9 août 2017, transposant la directive dite « DSP 2 » relative aux services de paiement dans le marché intérieur.

Cette directive a fait l'objet d'une transposition rapide de la part de la France. Notre pays a fait ce choix utilement, parce qu'il s'agit, à travers ce texte, d'atteindre plusieurs objectifs : favoriser l'innovation et, ainsi, faire de la place de Paris l'un des leaders mondiaux – nous y tenons, dans le contexte du Brexit –, assurer la protection des consommateurs et garantir la sécurité de leurs données.

La directive a été complétée par un amendement du Gouvernement, pour permettre le développement du *cashback*. Je souligne une nouvelle fois cette avancée pour les Français, non seulement pour ceux de nos concitoyens qui vivent en milieu rural, où il n'y a pas toujours de distributeur automatique, mais aussi pour les commerçants, comme nouveau service et comme moyen de gestion plus efficace de leurs encours en caisse.

Principalement, la directive encadre et régleme deux secteurs d'activité en plein essor.

Le premier est celui des services d'initiation de paiement, intermédiaires traitant la demande d'un détenteur d'un compte de paiement, dont l'activité fluidifie la réalisation des virements.

Le second secteur est celui des agrégateurs d'informations, qui fournissent aux particuliers ou aux entreprises une vision globale de leurs finances, sur l'ensemble des comptes qu'ils détiennent dans une ou plusieurs banques, et qui conseillent l'utilisateur dans sa gestion en proposant de nouvelles offres. On compte déjà 4 millions d'utilisateurs de ce service en France et 15 millions en Europe.

À mon sens, ces types d'entreprises sont utiles pour les Français, pour leur simplifier la vie et accompagner au mieux la gestion de leurs comptes et de leurs placements. Notre pays en a besoin. C'est donc avec satisfaction que notre groupe a pris connaissance des avis par lesquels les rapporteurs de la commission des affaires européennes et de la commission des finances relèvent qu'il n'y a pas de surtransposition.

Cela étant, non-surtransposition ne veut pas dire sécurité au rabais : la directive crée des garanties fortes pour les usagers, notamment en renforçant les pouvoirs des superviseurs, comme l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

La directive renforce également la supervision transfrontalière des établissements de paiement et prévoit un mécanisme d'échange d'informations entre les autorités de supervision. Elle renforce aussi la sécurité des transactions ; l'accès des comptes de paiement devra s'effectuer à travers un système qui combine plusieurs facteurs d'authentification.

En outre, la directive apporte une réponse fiable à la question de l'accès aux données par ces nouveaux prestataires. Il s'agit là d'un sujet clef. Actuellement, ces entreprises utilisent la technique du *web scraping* – partons pour ce bon français ! –, qui consiste à extraire de manière automatique les données du web. Grâce aux identifiants de leurs clients, ces prestataires récupèrent ainsi quantité d'informations, ce qui pose des difficultés de sécurité juridique.

La directive élève en conséquence les standards de sécurité, en prévoyant que les prestataires tiers s'identifient auprès des banques. Ces derniers ne pourront donc plus utiliser les identifiants de leurs clients.

En première lecture, la commission des finances, sur l'initiative du rapporteur, a souhaité renforcer les garanties de sécurité de ces nouvelles activités. Notre assemblée a ainsi adopté un article additionnel qui met en place l'obligation d'assurance. C'est sur ce point, vous le savez, que la commission mixte paritaire a échoué le 19 avril dernier.

L'article additionnel est repris aujourd'hui dans un amendement, dont les dispositions comprennent, notamment, cette fameuse obligation d'assurance ; les autres possibilités prévues existent déjà aujourd'hui.

Toutefois, pour le dire aussi délicatement que possible, les dispositions de cet amendement ne réduisent pas les risques auxquels ses auteurs prétendent répondre : l'obligation d'assurance n'apporte rien à la sécurité des transactions elle-même. En revanche, le fait que cette proposition ne soit pas opérationnelle ne dispense pas de mesures complémentaires.

Madame la secrétaire d'État, j'ai, moi aussi, noté vos engagements, notamment quant au rôle que pourrait jouer la CNIL. Certes, nous le savons, c'est à l'échelle européenne que cette question pourra être réglée ; néanmoins, l'engagement de saisine de la CNIL, laquelle présentera ses recommandations pour encadrer le secteur, est un pas utile pour répondre aux légitimes interrogations de M. le rapporteur. J'y insiste, la solution qu'il préconise ne permet pas d'y répondre parfaitement, mais, en tout cas, la question qu'il pose doit être réglée.

Chers collègues, il faut préserver un texte d'équilibre, entre la liberté d'innover pour les acteurs et les conditions de sécurité nécessaires à l'exercice de ces nouvelles activités. Sur l'ensemble de ces travées, je le crois, nous nous rassemblons sur ce point : il faut en terminer avec des surréglementations qui bloquent l'activité et empêchent nos entreprises de faire. Je suis même persuadé que c'est là une ritournelle que nous tous entendons souvent dans nos territoires.

Notre groupe suivra cette ligne d'équilibre, et, pour rester fidèles à nos engagements politiques de simplification, nous ne soutiendrons pas la surtransposition de la directive DSP 2. (*M. Arnaud de Belenet applaudit.*)

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** Monsieur le président, madame la secrétaire d'État, mes chers collègues, le moins qu'on puisse dire, à l'heure où nous examinons en nouvelle lecture ce texte de transposition de directive européenne, c'est que la question de la sécurité des opérations financières est bel et bien au cœur de la discussion. C'est d'ailleurs le débat qui nous anime depuis le début de l'examen de ce projet de loi.

Nous avons bien étudié l'intéressant rapport de notre rapporteur, présentant les limites de la transposition et ce qu'on pourrait appeler, en l'espèce, les lignes de fuite du cadre juridique ainsi fixé. Sous certains aspects, nous sommes, avec ce qui procède de la législation française, dans une situation autrement plus valable et pertinente que dans celle découlant de l'imparfaite rédaction de la directive. Il convient de le noter, une fois encore.

Finalement, le rapporteur, prenant acte de la position unanime de la commission des finances du Sénat, a proposé de réintroduire dans le texte du projet de loi l'article 1<sup>er</sup> ter A, qui, à nos yeux, assure une meilleure sécurité des opérations. C'est une approche responsable, que nous approuvons : la transposition des textes européens dans le droit français, si tant est qu'elle soit la source d'une partie significative de notre travail parlementaire, est un exercice qu'il convient de justement mesurer.

Y a-t-il surtransposition d'une directive, comme certains le disent souvent, notamment depuis un peu plus d'un an, à la suite du changement de majorité qui a eu lieu au Palais-Bourbon ? Ou bien sommes-nous confrontés à un discours convenu, qui tente de nous faire accepter un recul de la qualité des lois et des cadres juridiques propres à notre pays ?

La question du débat européen doit donc, à nos yeux, être renouvelée à la lumière de l'expérience.

Il n'y a pas, de notre point de vue, de surtransposition de directive. Non, il y a, en bien des domaines, un droit français bien plus protecteur que le socle souvent fragile du droit européen ; un droit national dont nous devrions défendre, au regard de la position de nos partenaires, la spécificité et la qualité des garanties, plutôt que d'en rabattre sur le niveau d'exigence et de sécurité, notamment.

C'est ce débat qui compte, alors même que, bien souvent, on couvre l'Europe d'opprobre, en oubliant un peu rapidement qu'elle n'est rien d'autre que la construction politique découlant des majorités d'idées qui président au fonctionnement de ses instances, notamment de la Commission.

C'est d'ailleurs dans ce contexte, au-delà des considérations techniques propres au présent texte, que le projet de loi pour un État au service d'une société de confiance, que nous allons examiner dans la suite de cette séance, comprend certaines dispositions concernant l'activité bancaire. Je pense, singulièrement, à la question de l'information des emprunteurs quant à la réalité du taux d'intérêt applicable et appliqué à leur prêt.

Vous me direz que tout cela est peut-être éloigné des considérations techniques du projet de loi ; mais avouez tout de même que s'interroger sur les services de paiement peut fort bien conduire à s'interroger sur l'accessibilité bancaire et sur ses limites, notamment parce que, en la matière, les directives européennes ne résolvent rien, et que nous avons encore beaucoup à faire et à inventer.

Si le droit au compte existe dans notre pays, force est de constater qu'il demeure très faiblement utilisé et que la réalité est plutôt celle de l'exclusion bancaire, sujet sur lequel, je dois le dire, nous attendons une initiative signifiante du Gouvernement. La remarque vaut également pour les frais bancaires, dont le moins qu'on puisse dire est qu'ils constituent, pour les établissements de crédit, une source quasi inépuisable de marges.

En l'état actuel du débat, nous n'avons donc aucun problème à ce que le présent texte ressemble à ce que nous propose M. le rapporteur.

Mes chers collègues, il nous paraissait utile d'apporter ces analyses rapides, du point de vue politique. Et, vous en conviendrez, je ne vous ai pas parlé *cash* ! (*Sourires.*)

**M. Julien Bargeton.** C'est vrai !

**M. le président.** La parole est à M. Bernard Delcros.

**M. Bernard Delcros.** Monsieur le président, madame la secrétaire d'État, chers collègues, par-delà son apparente technicité, le texte que nous examinons aujourd'hui est d'une grande importance. Au fond, il s'agit de protéger le consommateur, de sécuriser nos concitoyens dans de nouvelles pratiques dont on sait qu'elles ne cesseront de se développer, tout simplement parce qu'elles accompagnent les progrès technologiques, qui ne s'arrêteront pas.

Aujourd'hui, seulement 4 % des Français savent ce qu'est une *fnitech*, alors que chaque semaine en France des millions d'euros sont échangés *via* des applications. Il est donc de notre responsabilité de législateur, non pas d'entraver ou de freiner ces pratiques, qui accompagnent l'innovation technologique, mais de les encadrer pour les sécuriser, afin de protéger les utilisateurs.

C'est par ces entreprises de type start-up, par leur dynamisme et leur capacité d'innovation, combinés à l'essor des nouvelles technologies et du paiement en ligne, que de nouveaux services sont apparus. Ce sont ces nouveaux services que vise la directive. Les précédents orateurs l'ont rappelé, ils sont de deux types : premièrement, les services d'agrégation d'informations, dont le principe est de permettre au consommateur disposant de plusieurs comptes bancaires de bénéficier d'une vision consolidée de l'ensemble de ses comptes tenus par différentes banques, *via* une interface unique ; deuxièmement, les services d'initiation de paiement, qui permettent au consommateur de demander à un intermédiaire de présenter et d'exécuter des opérations de paiement en son nom auprès de sa banque, à travers ces nouvelles applications bancaires.

Tels sont les acteurs et les services que vise cette directive, dite « DSP 2 », laquelle vient opportunément actualiser la première directive sur les services de paiement.

La première directive, ou DSP 1, avait amorcé le marché unique de paiement, avec l'uniformisation de la réglementation en matière de marché de paiement au sein de l'Union européenne. Elle avait ainsi contribué à la sécurisation des données et des transactions financières tout en permettant aux nouveaux acteurs de trouver une place aux côtés des acteurs bancaires traditionnels. Mais, nous le savons, l'essor du commerce en ligne et des innovations en matière de paiement nous oblige aujourd'hui à actualiser cette DSP et à créer le cadre d'une réelle concurrence entre ces nouveaux acteurs et les banques.

En France, 4 millions de consommateurs ont déjà eu recours à un agrégateur de comptes et 2,5 millions à un initiateur de paiement. Il est dès lors essentiel de sécuriser ces nouveaux services en leur offrant un cadre réglementaire dans lequel ils pourront se développer.

Ainsi, la directive donne un statut juridique aux activités de service d'initiation de paiement et d'information de comptes. En leur offrant ce statut, elle les définit, les reconnaît et surtout les encadre, ce qui permet *in fine* une meilleure protection des consommateurs.

Nous le savons, le développement technologique, éminemment dynamique, est une chance pour notre économie. Mais nous devons lui donner un cadre, qu'il convient d'adapter sans cesse pour tenir compte de son évolution très rapide. Le but est, toujours, de sécuriser les consommateurs.

Cette directive va dans le sens de l'amélioration du quotidien des utilisateurs. C'est pourquoi sa transposition, qui – je le rappelle à mon tour – était prévue par la loi Sapin II, procède du bon sens : on ne peut pas transiger avec la sécurité des consommateurs.

La commission mixte paritaire a échoué à la suite du refus de l'Assemblée nationale d'étendre l'obligation d'assurance à l'ensemble des services financiers concernés par les agrégateurs d'informations, et non simplement aux comptes de paiement. En résumé, si l'utilisateur dispose d'une application agrégeant l'ensemble de ses comptes et produits d'épargne, seuls ses comptes courants seraient demain assurés dans une limite, mentionnée par M. le rapporteur, de 50 000 euros. Or ce plafond, prévu par la directive, est extrêmement faible en cas de fraude massive.

Il existe donc une insuffisance juridique. Les livrets A, les contrats d'assurance, les comptes-titres ne seraient pas assurés dans la mesure où ils ne sont pas des comptes de paiement. Ce seraient ainsi 80 % des comptes agrégés qui sortiraient du champ de l'assurance prévue par la directive. C'est pourquoi, en commission des finances, nous avons adopté l'amendement présenté par notre rapporteur, Albéric de Montgolfier, visant à maintenir l'article 1<sup>er</sup> ter A, et donc à permettre l'indemnisation des utilisateurs en cas de fraude ou de fuite de données, quel que soit le produit financier concerné. Cet enjeu de sécurité nous paraît extrêmement important.

Pour conclure, permettez-moi, madame la secrétaire d'État, d'évoquer la proposition 16 du rapport CAP 2022, qui a été publié récemment et dont on a beaucoup parlé.

Ce rapport préconise la suppression progressive des paiements en espèces. Pouvez-vous nous indiquer si vous envisagez de donner suite à cette proposition ? Si elle était retenue, ne risque-t-on pas d'empiéter sur les libertés individuelles et, en définitive, de renforcer le contrôle que pourraient exercer les acteurs économiques que l'on souhaite par ailleurs réglementer ? (*Applaudissements sur les traversés du groupe Union Centriste. – M. Arnaud de Belenet applaudit également.*)

**M. le président.** La parole est à M. Rémi Féraud.

**M. Rémi Féraud.** Monsieur le président, madame la secrétaire d'État, chers collègues, ce projet de loi ratifie l'ordonnance de 2017, qui vise à transposer en droit français la directive européenne du 25 novembre 2015 dite « DSP 2 ». Les précédents orateurs en ont déjà rappelé les enjeux : rétablir l'équilibre entre la reconnaissance de nouveaux acteurs – les initiateurs de paiement et les agrégateurs d'informations – et les banques qui détiennent les fonds de leurs clients, tout en mettant en place des règles imposées à ces nouveaux acteurs.

Les initiateurs de paiement seront soumis au régime d'agrément des établissements de paiement et devront disposer d'un capital minimal de 50 000 euros.

Les agrégateurs de comptes seront, quant à eux, soumis à un régime plus souple d'enregistrement, sans contrainte en matière de capital minimal. En revanche, ils devront contracter une assurance de responsabilité civile professionnelle.

En outre, du point de vue de la protection des données des consommateurs, le projet de loi comprend plusieurs avancées : il limite le risque d'asymétrie réglementaire en alignant les normes de sécurité entre les pays européens ; il impose également ce qu'on appelle un standard technique d'« authentification forte », c'est-à-dire l'usage d'un mot de passe unique, généralement reçu par SMS, avant d'effectuer le paiement en ligne.

De plus, la technologie dite « API » permettra aux agrégateurs et aux initiateurs d'accéder aux comptes de paiement *via* une interface plus sécurisée. Ainsi, elle limitera les risques liés au *web scraping*.

La Commission européenne ayant pris du retard dans l'élaboration des règles techniques relatives aux API, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à la fin août 2019. Or, nous le savons, il s'agit d'un enjeu majeur de sécurité. Un amendement du Gouvernement, adopté en première lecture, permet d'anticiper en France la mise en place de normes techniques réglementaires en la matière : c'est une bonne chose.

Enfin, le projet de loi encadre le développement du *cashback*. Il est utile que cette pratique soit entérinée. Mais il est également nécessaire de l'encadrer strictement, pour éviter la fraude et le blanchiment d'argent. Le présent texte le permet.

La sécurité des paiements est donc l'élément central de cette directive. Que ce soit grâce à l'authentification forte pour les transactions en ligne ou grâce aux règles plus strictes encadrant les initiateurs et les agrégateurs, les consommateurs seront mieux protégés.

Pourtant, madame la secrétaire d'État, ce texte présente une lacune, à propos de laquelle nous vous avons alertée en première lecture, et qui a conduit à l'échec de la commission mixte paritaire.

Comme l'a rappelé M. le rapporteur, dans certaines situations, le consommateur pourrait toujours le risque de se trouver seul responsable en cas de fraude sur des comptes non couverts par la directive. Il s'agit des comptes d'épargne et de crédit. Ces derniers sont totalement absents des dispositifs de protection des consommateurs inscrits dans la directive, lesquels se concentrent sur les seuls comptes de paiement.

Vous nous dites qu'il s'agit de suivre les recommandations émises et d'encourager la *fintech*. Pourtant, c'est souvent elle qui nous alerte sur le fait que 80 % des comptes agrégés sont des comptes d'épargne et de crédit ; c'est elle qui sollicite une réglementation plus étendue et adaptée, alors que les banques se montrent en général réticentes.

La commission mixte paritaire a échoué, là où elle aurait dû être l'occasion pour le Gouvernement de présenter la solution de substitution que vous vous étiez, ici même en première lecture, engagée à présenter.

Jusqu'à présent, vous en êtes restée à la version initiale du texte, avec comme seule boussole le refus de la surtransposition de la directive. Toutefois, il y a quelques instants, nous avons entendu les intentions que vous avez exprimées, pour que nous puissions avancer sur le sujet.

Rappelons quand même que, dans l'état actuel du texte présenté par le Gouvernement, en cas de fraude sur un compte d'épargne ou de crédit, le détenteur ne pourrait obtenir de remboursement ni auprès de sa banque ni auprès du prestataire.

Le groupe socialiste et républicain ne saurait se satisfaire d'une telle situation : il n'est pas raisonnable de s'en remettre à une éventuelle future directive qui prendrait en compte cette problématique, tant les délais nécessaires seraient longs, alors même que, nous le savons, les innovations dans le domaine financier sont, elles, très rapides.

En conséquence, nous approuverons l'amendement proposé par M. le rapporteur. Cet amendement tend à mieux protéger les consommateurs, ce qui nous paraît indispensable. Bien sûr, nous voterons le texte ainsi modifié, comme nous l'avons fait en première lecture : la transposition de cette directive est très importante pour notre pays. *(Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain.)*

**M. le président.** La parole est à M. Claude Malhuret.

**M. Claude Malhuret.** Monsieur le président, madame la secrétaire d'État, mes chers collègues, en ratifiant l'ordonnance portant transposition de la directive européenne concernant les services de paiement dans le marché intérieur, nous ferons œuvre de modernisation de notre code monétaire et financier, en l'adaptant aux évolutions de l'industrie financière et, surtout, à la numérisation de l'économie.

Cette modification de notre droit est nécessaire à la fois pour l'activité des entreprises et pour la protection des consommateurs, la sécurité et la responsabilisation des acteurs financiers. C'est ce dernier point qui a fait échouer la commission mixte paritaire, de façon un peu étonnante étant donné la technicité de ce texte et son caractère de véhicule de transposition.

Nos collègues députés ont repoussé l'introduction d'un nouvel article 1<sup>er</sup> ter A par le Sénat, proposant d'instaurer un dispositif permettant de sécuriser les utilisateurs des agrégateurs de comptes pour les comptes autres que les comptes de paiement. En effet, le texte de la directive nous met face à une difficulté, cela a été dit : elle ne concerne que les comptes courants. Il s'agit d'une limite majeure, dans la mesure où les services offerts portent sur l'ensemble des comptes et produits d'épargne, comme le livret A et l'assurance vie. Aujourd'hui, 80 % des comptes agrégés ne seraient pas des comptes de paiement.

Face à ce flou juridique, notre responsabilité est de mieux protéger les consommateurs, et le dispositif proposé par le Sénat semble être un pis-aller pour ce faire. L'Assemblée nationale l'a jugé simpliste, mais, pour l'instant, elle n'a pas proposé de dispositif de substitution.

Quelle est la solution ? Laisser persister un flou juridique mettant en péril les épargnants jusqu'à l'adoption de la prochaine directive ? On sait que cela peut prendre des mois, voire des années. Or nous pouvons agir immédiatement, même avec un expédient qui pourra être affiné.

Cette difficulté, qui devrait être levée si les deux assemblées et le Gouvernement y mettent du leur, est bien la seule de ce texte : l'ordonnance prévoit une transposition globalement fidèle de la directive et fait bon usage des marges de manœuvre laissées aux États membres. Elle comporte trois dispositions essentielles, qui ont été rappelées.

Tout d'abord, elle pose les bases d'un droit d'accès aux comptes de paiement, en consacrant de nouveaux acteurs dans cette activité.

Ensuite, elle renforce les normes de sécurité des données, en rendant obligatoire l'authentification forte et en précisant les modes d'accès du client à son compte de paiement en ligne.

Enfin, elle consolide les droits des utilisateurs de services de paiement et améliore la supervision transfrontalière des établissements de paiement et des établissements de monnaie électronique.

Cette directive vise également à développer en France une pratique répandue en Europe, celle du *cashback*, c'est-à-dire la possibilité de retirer des espèces chez un commerçant au moment d'un paiement. Ce service était théoriquement applicable en France, mais, à défaut de cadre juridique prévoyant ses modalités d'application, il ne pouvait être mis en œuvre.

Ce texte constitue une nouvelle étape vers la création d'un marché unique numérique dans l'Union européenne. Il encouragera le développement de systèmes de paiement en ligne et mobiles innovants, ce qui stimulera l'économie et la croissance.

Il me semble que les difficultés soulevées par la commission mixte paritaire ne sont pas insurmontables. Elles nécessitent, pour être levées, une réflexion commune sur la question des agrégateurs de comptes. J'espère que nos débats permettront de faire émerger une solution. Dans le cas contraire, nous voterons pour la version du texte proposée par le Sénat.

**M. le président.** La parole est à Mme Christine Lavarde. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.)*

**Mme Christine Lavarde.** Monsieur le président, madame la secrétaire d'État, mes chers collègues, avant de parler du contenu de ce texte, il me semble nécessaire de revenir sur la procédure.

Madame la secrétaire d'État, sur la forme, notre groupe tient en effet à vous faire part de ses regrets de voir l'inscription aussi tardive à notre ordre du jour de ce projet de loi, en nouvelle lecture. Cela illustre, une nouvelle fois, la complète désorganisation de nos débats, du fait de la très mauvaise gestion de l'ordre du jour par le Gouvernement.

Dois-je vous rappeler que nous sommes le 25 juillet 2018, que ce texte a été déposé par le Gouvernement sur le bureau de l'Assemblée nationale le 7 novembre 2017, puis inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée nationale le 8 février 2018 seulement, soit trois mois plus tard ? Le Sénat, lui, l'a examiné en séance publique dès le 22 mars. La commission mixte paritaire s'est tenue le 19 avril ; la nouvelle lecture n'a eu lieu à l'Assemblée nationale que le 5 juillet, et, aujourd'hui, 25 juillet, au Sénat.

Ainsi, la gestation de ce projet de loi, depuis son dépôt, aura pris quasiment neuf mois, alors même qu'il s'agit de transposer une directive de 2015... Ce n'est absolument pas sérieux vis-à-vis du Parlement européen et du Conseil !

J'exprime ce mécontentement au nom du groupe auquel j'appartiens, et tout particulièrement au nom de Jean-François Rapin, rapporteur pour la commission des affaires européennes, qui n'a pas pu adapter son agenda aux changements de dernière minute qu'a connus notre ordre du jour et qui aurait dû porter ce message.

Cette méthode est d'autant moins sérieuse que ce texte ne pose pas de réelles difficultés. Notre groupe avait rappelé, en première lecture, l'intérêt de ce projet de loi de ratification, qui va permettre la transposition en droit français de la directive européenne du 25 novembre 2015 concernant les services de paiement dans le marché intérieur, dite « DSP 2 ».

Cette seconde directive prend en compte les évolutions technologiques survenues depuis la directive DSP 1 de 2007, même si, depuis 2015, nous sommes peut-être déjà en retard. Elle prend notamment en compte l'émergence de nouveaux acteurs, tant pour l'initiation de paiement que pour l'information sur les comptes. L'enjeu va au-delà de la simple dématérialisation des services bancaires : désormais, des acteurs externes aux banques permettent aux utilisateurs de consulter sur un même site l'ensemble de leurs comptes détenus dans plusieurs établissements bancaires et de donner des ordres de paiement sans même passer par leur banque. En résultent de légitimes questions d'agrément de ces nouveaux acteurs et de sécurité des transactions.

En dix ans, une réglementation a été mise en place, plus allégée que pour les institutions bancaires traditionnelles, puisque ces nouveaux acteurs ne disposent pas de fonds. Ces agrégateurs de comptes et initiateurs de paiement demeurent néanmoins soumis au superviseur, l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, qui peut prendre des mesures conservatoires temporaires allant jusqu'à la suspension du service.

Ce texte apporte donc des garanties, pour les banques comme pour les utilisateurs, et va permettre le développement des nouveaux services de paiement dans un cadre mieux défini. C'est la raison pour laquelle le Sénat a adopté le projet de loi à l'unanimité en première lecture.

Toutefois, la commission mixte paritaire a échoué.

Nous constatons une fois encore que les initiatives du Sénat sont systématiquement censurées par la majorité de l'Assemblée nationale, même lorsqu'il s'agit de mesures de bon sens, adoptées très largement, voire à l'unanimité par la Haute Assemblée.

La commission mixte paritaire a échoué, car les députés n'ont pas souhaité retenir l'article 1<sup>er</sup> ter A inséré dans le texte par le Sénat. Les précédents orateurs l'ont déjà largement rappelé : cet article visait à permettre d'amorcer le débat sur la question des comptes d'épargne, qui ne sont pas concernés par la directive, étant donné que cette dernière se limite aux comptes de paiement. C'est pourtant une question essentielle, puisque l'utilisateur, souvent sans en avoir conscience, prend le risque de se retrouver seul responsable en cas de fraude sur les comptes non couverts par la directive. Dans une telle situation, il ne pourrait obtenir un remboursement ni auprès de sa banque, dans la mesure où il a donné à un tiers ses identifiants d'accès, ni auprès du prestataire tiers, qui ne serait de toute façon pas solvable, en l'absence d'assurance.

Dans l'attente d'une solution européenne sur la question des comptes d'épargne, cet article proposait donc de garantir la possibilité pour l'utilisateur d'obtenir un remboursement

auprès du prestataire tiers, en affirmant la possibilité d'engager la responsabilité du prestataire tiers en cas de fraude, afin de rendre inopposables les clauses contractuelles contraires ; en introduisant une obligation d'assurance, afin de garantir la solvabilité du prestataire tiers ; et, enfin, en fixant une obligation d'immatriculation auprès de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, afin de permettre un suivi de ces activités.

Notre rapporteur, Albéric de Montgolfier, dont je tiens à saluer la qualité du travail sur ce texte, a déposé un amendement pour insérer de nouveau cet article. Il est bel et bien nécessaire d'évoluer très rapidement sur ce point à l'échelle européenne. Notre groupe soutiendra cet amendement, et vos réponses, madame le secrétaire d'État, guideront notre vote sur l'ensemble du texte. *(Applaudissements sur des travées du groupe Les Républicains.)*

**M. le président.** La discussion générale est close.

Nous passons à la discussion du texte de la commission.

PROJET DE LOI RATIFIANT L'ORDONNANCE N° 2017-1252  
DU 9 AOÛT 2017 PORTANT TRANSPOSITION DE LA  
DIRECTIVE 2015/2366 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU  
CONSEIL DU 25 NOVEMBRE 2015 CONCERNANT LES  
SERVICES DE PAIEMENT DANS LE MARCHÉ INTÉRIEUR

.....

#### **Article 1<sup>er</sup> ter A** **(Suppression maintenue)**

**M. le président.** L'amendement n° 1, présenté par M. de Montgolfier, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Après l'article L. 522-7-1 du code monétaire et financier, il est inséré un article L. 522-7-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 522-7-2. - I. - Nonobstant toute clause contraire, les prestataires de services de paiement qui fournissent le service mentionné au 7° ou au 8° du II de l'article L. 314-1 et qui, à la demande de l'utilisateur, initient un ordre ou lui permettent d'accéder aux données concernant ses comptes sur livret, ses comptes à terme, ses comptes-titres, ses comptes sur lesquels sont inscrits des titres, avoirs ou dépôts au titre des produits d'épargne mentionnés au chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre II, ses crédits mentionnés au titre I<sup>er</sup> du livre III du code de la consommation ou ses bons, contrats de capitalisation ou placements de même nature souscrits auprès d'entreprises d'assurance peuvent voir leur responsabilité engagée à l'égard de l'utilisateur en cas d'opération non autorisée, d'accès non autorisé ou frauduleux à ces données ou d'utilisation non autorisée ou frauduleuse de ces données qui leur est imputable.

« II. - Les établissements de paiement, les établissements de monnaie électronique et les prestataires de services d'information sur les comptes mentionnés au I doivent disposer d'une assurance de responsabilité civile professionnelle ou d'une autre garantie comparable les couvrant contre l'engagement de leur responsabilité et être en mesure de justifier à tout moment de leur situation au regard de cette obligation.



« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application de cette obligation, les critères permettant de déterminer le montant minimal de l'assurance de responsabilité civile professionnelle ainsi que les délais dans lesquels l'indemnisation doit intervenir.

« III. - Les prestataires et établissements mentionnés au II doivent être immatriculés sur un registre unique, qui est librement accessible au public et tenu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'immatriculation sur ce registre et détermine les modalités de la tenue de ce dernier ainsi que les informations qui doivent être rendues publiques. »

La parole est à M. le rapporteur.

**M. Albéric de Montgolfier**, *rapporteur*. Cet amendement est bien connu de chacun, notamment du Gouvernement, avec lequel nous en avons abondamment discuté.

Dans la discussion générale, les orateurs de tous les groupes ont parlé de la sécurité que l'on doit offrir aux utilisateurs de services d'épargne qui, ayant communiqué à des agrégateurs d'épargne les codes d'accès à leurs comptes, pourraient être victimes de fraudes, d'utilisations de leurs données ou, pis, de transferts de fonds.

Nous aurions souhaité, depuis la commission mixte paritaire, trouver une solution plus élaborée et plus sûre. Faute d'une telle solution, la commission des finances, après avoir unanimement appelé le Gouvernement à agir, m'a demandé de déposer à nouveau cet amendement, au moins à titre d'appel. Il a pour objet d'instaurer une obligation d'assurance pour les agrégateurs et initiateurs offrant des services sur des comptes et produits d'épargne non couverts par la directive DSP 2.

Sans doute d'autres solutions existent-elles. L'une, qui ne relève évidemment pas de la loi, mais du pouvoir réglementaire, consisterait à interdire les transferts directs d'un compte d'épargne vers un tiers, en appliquant strictement la réglementation en vigueur en théorie.

Lorsqu'on passe par un initiateur ou un agrégateur de paiement, on est protégé par l'agrément et l'obligation d'assurance. Le problème se pose pour les transferts directs d'un compte d'épargne vers un tiers, car, dans ce cas, aucune protection ne s'applique.

Si nous insistons beaucoup sur cette question, c'est parce que, s'agissant d'un livret d'épargne, à plus forte raison d'une assurance vie, les enjeux sont sans commune mesure avec ceux associés à un compte courant, sur lequel on a quelques milliers d'euros : ce sont des dizaines, voire des centaines de milliers d'euros qui pourraient être siphonnés à la suite d'un accès frauduleux aux comptes.

J'aimerais que le Gouvernement prenne sur cette question les engagements précis que nous attendons de lui.

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

**Mme Delphine Gény-Stephann**, *secrétaire d'État*. Comme M. le rapporteur l'a souligné, le cœur du sujet est l'accès aux comptes d'épargne et ce que celui-ci permet.

En vertu de la législation actuelle, les virements ne sont, en théorie, pas possibles à partir d'un compte d'épargne ; ils ne le sont qu'à partir d'un compte de paiement. Dans le cadre de nos travaux et échanges, nous avons constaté des pratiques

non conformes à cette législation. Je puis vous assurer, monsieur le rapporteur, que je veillerai à l'application de la législation.

Cette règle entre dans le champ du contrôle permanent de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution, qui doit mettre en place les contrôles en la matière. Sur votre conseil, monsieur le rapporteur, ou du moins pour répondre à votre souci, j'écrirai spécifiquement à cette autorité pour appeler son attention sur le nécessaire respect de cette obligation par l'ensemble des établissements bancaires.

Nous avons eu des discussions également avec la Fédération bancaire française, qui a confirmé qu'elle était attachée à cette règle et qu'elle évoquerait le sujet avec ses membres.

Je le répète : il n'est pas question de laisser perdurer cette situation sur les comptes d'épargne, qui n'ont pas à être utilisés comme des comptes de paiement.

Il me semble, monsieur le rapporteur, mesdames, messieurs les sénateurs, qu'au bénéfice de cette volonté de faire respecter la législation, vous devriez accepter de revoir votre position sur le rétablissement de l'article 1<sup>er</sup> ter A. En effet, nous sommes ennuyés par l'amendement n° 1, dont l'adoption ferait peser une nouvelle règle contraignante sur les *fintech*, et plutôt sur celles qui sont basées en France. Même si, en théorie, elle s'appliquera aussi aux acteurs étrangers, on sait bien que le contrôle de ces obligations d'assurance est extrêmement complexe.

Par ailleurs, le sénateur Féraud a affirmé qu'il n'y aurait pas de recours en cas de fraude. Si ! Il y a bien entendu la possibilité d'engager la responsabilité extracontractuelle de droit commun et, surtout, la possibilité nouvelle de le faire au titre des dispositions du RGPD imposant une sécurisation forte, puisque proportionnée à la sensibilité des données.

Cette obligation de sécurisation sera rendue encore plus efficace par la publication de lignes directrices que nous souhaitons et dont nous avons discuté avec la CNIL, qui s'est déclarée compétente en la matière.

Il y a donc bien une responsabilité qui est établie et renforcée par le RGPD, et une autorité va émettre des recommandations pour donner tout son poids à ce dispositif.

Subsidiairement, le sénateur Delcros a abordé la suppression des paiements en espèces, qui est l'une des mesures mentionnées dans le rapport CAP 2022. L'objectif de réduire l'utilisation du *cash* et de promouvoir les paiements dématérialisés, peu coûteux, ergonomiques et accessibles à tous, est de nature à améliorer les parcours client, à limiter la fraude et à améliorer la transmission de la politique monétaire. Nous y souscrivons donc.

Le ministère de l'action et des comptes publics a déjà entrepris plusieurs actions visant à promouvoir des solutions de paiement dématérialisées au sein des collectivités publiques, notamment en limitant les seuils de paiements en espèces. Le déploiement des paiements dématérialisés pour l'ensemble des achats doit aussi être facilité en élargissant l'acceptation des paiements de petits montants par carte, en faisant baisser les commissions supportées par les commerçants et en généralisant le paiement sans contact. C'est une action de sensibilisation que nous voulons poursuivre.

Enfin, la Commission européenne mène actuellement une étude pour apprécier les conséquences d'une suppression des pièces de 1 et 2 centimes pour l'économie européenne. Elle

offrira un éclairage utile sur la question de la réduction des pièces. Évidemment, nous devons être attentifs au risque de hausse des prix que pourrait comporter une telle suppression.

Dans ces différentes orientations, il est moins question de supprimer complètement les espèces que d'assurer les conditions du développement des moyens de paiement dématérialisés et modernes.

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

**M. Albéric de Montgolfier, rapporteur.** Vous avez bien compris que Mme la secrétaire d'État appelle au retrait de l'amendement.

J'ai obtenu une partie des réponses à mes questions et un certain nombre d'engagements. L'Inspection générale des finances sera saisie cette semaine, si ce n'est déjà fait. La Commission européenne et la CNIL le seront également. C'est un élément de réponse par rapport à la sécurité.

La vraie sécurité, je suis d'accord, ce n'est pas l'obligation d'assurance, c'est de passer par un moyen de paiement sécurisé. Si très rapidement la Banque de France et l'ACPR font appliquer la réglementation, une partie du problème, celle qui concerne la fraude, sera très largement résolue, même si la question de l'accès aux données ne sera pas totalement réglée.

Vous avez expliqué, madame la secrétaire d'État, qu'on peut toujours engager la responsabilité de sa banque. Dans le cas d'une banque qui accepterait un virement externe interdit par la réglementation, je ne sais pas quelle serait la jurisprudence. Cela peut conduire à un débat intéressant. Reste qu'il est préférable de prévoir un système plus simple et plus sûr, qui permette de ne pas aller devant les tribunaux.

Mme la secrétaire d'État a pris des engagements dont nous vérifierons très rapidement le respect. Plusieurs rendez-vous sont devant nous : le projet de loi de finances pour 2019, mais aussi le plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises, ou PACTE, qui comporte des dispositions relatives à l'assurance.

L'examen du projet de loi PACTE, qui devrait intervenir assez rapidement, nous permettra de vérifier que les engagements de Mme la secrétaire d'État sont tenus et que le risque de fraude est écarté. Si je constate qu'il est toujours possible de faire des virements externes sans être protégé, je serai amené à proposer de nouveau une mesure de sécurisation des consommateurs.

Au bénéfice des engagements pris et compte tenu de l'échéance précise et prochaine du projet de loi PACTE, qui permettra une vérification, je retire l'amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 1 est retiré.

En conséquence, l'article 1<sup>er</sup> ter A demeure supprimé.

#### **Article 1<sup>er</sup> ter (Non modifié)**

- ① L'article 34 de l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 portant transposition de la directive (UE) 2015/2366 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 concernant les services de paiement dans le marché intérieur est ainsi modifié :
- ② 1° A À la seconde phrase du III, le mot : « État » est remplacé par le mot : « état » ;

③ 1° Au premier alinéa du VIII, après la première occurrence du mot : « article », sont insérés les mots : « et sans préjudice des dispositions du VIII *bis* » ;

④ 2° Après le même VIII, il est inséré un VIII *bis* ainsi rédigé :

⑤ « VIII *bis*. – Jusqu'à dix-huit mois après l'entrée en vigueur de l'acte délégué adopté en vertu du 1 de l'article 98 de la directive (UE) 2015/2366 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 susvisée, un décret précise les conditions de cette entrée en vigueur et celles suivant lesquelles les prestataires de services de paiement fournissant le service d'initiation de paiement, d'une part, et les prestataires de services de paiement fournissant le service d'information sur les comptes, d'autre part, communiquent de manière sécurisée avec les utilisateurs de services de paiement et les prestataires de services de paiement gestionnaires de comptes, selon des modalités conformes aux dispositions relatives aux normes sécurisées de communication prévues par l'acte délégué susmentionné et permettant aux prestataires de services de paiement fournissant le service d'initiation de paiement et aux prestataires de services de paiement fournissant le service d'information sur les comptes de continuer à exercer leurs activités. » ;

⑥ 3° Au premier alinéa du XI, les mots : « mentionnée au premier alinéa du VIII du présent article » sont remplacés par les mots : « définie par le décret mentionné au VIII *bis* du présent article et au plus tard dix-huit mois après l'entrée en vigueur de l'acte délégué adopté en vertu du 1 de l'article 98 de la directive (UE) 2015/2366 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 susvisée ».

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 1<sup>er</sup> ter.

(L'article 1<sup>er</sup> ter est adopté.)

#### **Article 2 (Non modifié)**

- ① Le chapitre III du titre III du livre I<sup>er</sup> du code monétaire et financier est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 133-1 est ainsi modifié :
- ③ a) Le VI devient le VII ;
- ④ b) Le VI est ainsi rétabli :
- ⑤ « VI. – Le présent chapitre ne s'applique pas aux opérations de paiement effectuées entre prestataires de services de paiement pour leur propre compte. » ;
- ⑥ 1° *bis* À la fin de la seconde phrase du *b* du I de l'article L. 133-1-1, les mots : « du dispositif de sécurité personnalisé » sont remplacés par les mots : « des données de sécurité personnalisées » ;
- ⑦ 2° À l'article L. 133-2, les mots : « des troisième et quatrième » sont remplacés par les mots : « des deux derniers » ;
- ⑧ 2° *bis* Au deuxième alinéa du I de l'article L. 133-10, les mots : « frais pour » sont remplacés par les mots : « frais proportionnés aux coûts induits par » ;
- ⑨ 2° *ter* Au premier alinéa de l'article L. 133-17-1, les mots : « motivées ou documentées » sont remplacés par les mots : « motivées et documentées » ;

- 10 2° *quater* Au deuxième alinéa de l'article L. 133-21, après les mots : « mauvaise exécution », sont insérés les mots : « ou de la non-exécution » ;
- 11 2° *quinquies* L'article L. 133-22 est ainsi modifié :
- 12 a) À la première phrase du premier alinéa du I, les références : « articles L. 133-5 et L. 133-21 » sont remplacées par les références : « de l'article L. 133-5, des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 133-21 et de l'article L. 133-24 » ;
- 13 b) Le II est ainsi modifié :
- 14 – au premier alinéa, les références : « des articles L. 133-5 et L. 133-21 » sont remplacées par les références : « de l'article L. 133-5, des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 133-21 et de l'article L. 133-24 » ;
- 15 – à la première phrase du troisième alinéa, les références : « des articles L. 133-5 et L. 133-21 » sont remplacées par les références : « de l'article L. 133-5, des deuxième et troisième alinéas de l'article L. 133-21 et de l'article L. 133-24 » ;
- 16 c) Au IV, les mots : « mauvaise exécution » sont remplacés par les mots : « non-exécution, la mauvaise exécution ou l'exécution tardive » ;
- 17 3° Au 5° du II de l'article L. 133-28, la référence : « l'article L. 133-23 » est remplacée par les références : « les articles L. 133-20, L. 133-23 et L. 133-23-1 » ;
- 18 4° À la fin du 3° du II de l'article L. 133-39, le mot : « susvisée » est remplacé par les mots : « concernant les services de paiement dans le marché intérieur » ;
- 19 5° Au 4° du II de l'article L. 133-40, le mot : « susvisée » est remplacé par les mots : « concernant les services de paiement dans le marché intérieur » ;
- 20 6° Au 1° du III du même article L. 133-40, le mot : « susvisée » est remplacé par le mot : « précitée » ;
- 21 7° Au 3° du II de l'article L. 133-41, le mot : « susvisée » est remplacé par les mots : « concernant les services de paiement dans le marché intérieur » ;
- 22 8° Au 1° du III du même article L. 133-41, le mot : « susvisée » est remplacé par le mot : « précitée » ;
- 23 9° L'article L. 133-45 est ainsi modifié :
- 24 a) Le début de la première phrase du dernier alinéa est ainsi rédigé : « Lorsque l'utilisateur de services de paiement est un consommateur, le prestataire de services de paiement l'informe d'au moins une instance... (*le reste sans changement*). » ;
- 25 b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
- 26 « Lorsque l'utilisateur de services de paiement n'est pas un consommateur, le prestataire de services de paiement l'informe de l'existence ou non d'une instance de règlement extrajudiciaire telle que définie à l'avant-dernier alinéa du présent article. » – (*Adopté.*)

### Article 3 (Non modifié)

- 1 Le livre III du code monétaire et financier est ainsi modifié :
- 2 1° A Le II de l'article L. 312-4-1 est ainsi modifié :

- 3 a) Le 2° est complété par les mots : « pour les dépôts qu'elles ont effectués en leur nom et pour leur compte propre » ;
- 4 b) Les 4° et 5° sont complétés par les mots : « pour les dépôts qu'ils ont effectués en leur nom et pour leur compte propre » ;
- 5 1° À l'article L. 314-5, la référence : « VII » est remplacée par la référence : « I » ;
- 6 2° L'article L. 351-1 est ainsi modifié :
- 7 a) Après les mots : « mentionnées aux », la fin de la première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « premier, deuxième, troisième et dernier alinéas du II de l'article L. 312-1-1 et, lorsque le client est une personne physique agissant pour des besoins non professionnels, à l'article L. 314-12 et au III de l'article L. 314-13. » ;
- 8 b) Au second alinéa, les mots : « au premier alinéa du I, au II de l'article L. 312-1-1, au III de l'article L. 314-13 lorsque le client est une personne physique agissant pour des besoins non professionnels, au VII de l'article L. 314-13 » sont remplacés par les mots : « aux I et IV de l'article L. 312-1-1, au I de l'article L. 314-13, ainsi qu'au IV du même article L. 314-13 lorsque le client est une personne physique agissant pour des besoins non professionnels, ». – (*Adopté.*)

### Article 4 (Non modifié)

- 1 Le livre V du code monétaire et financier est ainsi modifié :
- 2 1° AA (*Supprimé*)
- 3 1° A L'article L. 521-3-2 est complété par trois alinéas ainsi rédigés :
- 4 « La Banque de France s'assure de la sécurité des services reposant sur des instruments de paiement spécifiques et de la pertinence des normes applicables en la matière. Si elle estime qu'un de ces instruments de paiement spécifiques présente des garanties de sécurité insuffisantes, elle peut recommander à son émetteur de prendre toutes mesures destinées à y remédier. Si ces recommandations n'ont pas été suivies d'effet, elle peut, après avoir recueilli les observations de l'émetteur, décider de formuler un avis négatif publié au *Journal officiel*.
- 5 « Pour l'exercice de cette mission, la Banque de France procède aux expertises et se fait communiquer, par l'émetteur ou par toute personne intéressée, les informations utiles concernant les instruments de paiement spécifiques et les terminaux ou les dispositifs techniques qui leur sont associés.
- 6 « Les entreprises mentionnées au présent article adressent à la Banque de France un rapport annuel justifiant de la sécurité des instruments de paiement spécifiques qu'elles émettent et gèrent. » ;
- 7 1° Au premier alinéa du I de l'article L. 522-3, la référence : « II » est remplacée par la référence : « III » ;
- 8 2° À la première phrase du III de l'article L. 522-8, la deuxième occurrence des mots : « des activités » est supprimée ;

- ⑨ 2° bis Le I de l'article L. 522-11 est complété par un *d* ainsi rédigé :
- ⑩ « *d*) Représente une menace pour la stabilité du système de paiement ou la confiance en celui-ci en poursuivant son activité de services de paiement. » ;
- ⑪ 2° ter Au dernier alinéa du II de l'article L. 522-11-2, après le mot : « et », est insérée la référence : « du I » ;
- ⑫ 3° Le 1° du II de l'article L. 522-13 est ainsi modifié :
- ⑬ *a*) À la fin du premier alinéa, le mot : « susvisée » est remplacé par les mots : « concernant les services de paiement dans le marché intérieur » ;
- ⑭ *b*) À la première phrase du second alinéa, le mot : « susvisée » est remplacé par le mot : « précitée » ;
- ⑮ 3° bis (*Supprimé*)
- ⑯ 4° Au III de l'article L. 525-9, la référence : « L. 526-25 » est remplacée par la référence : « L. 526-24 » ;
- ⑰ 4° bis À la première phrase du second alinéa de l'article L. 526-12, les références : « L. 526-8 et L. 526-9 » sont remplacées par les références : « L. 526-8 à L. 526-10 » ;
- ⑱ 4° ter L'article L. 526-15 est complété par un 4° ainsi rédigé :
- ⑲ « 4° Représente une menace pour la stabilité du système de paiement ou la confiance en celui-ci en poursuivant son activité de services de paiement. » ;
- ⑳ 5° Au deuxième alinéa du II de l'article L. 526-19, la référence : « L. 526-26 » est remplacée par la référence : « L. 526-24 » ;

- ⑳ 6° À la fin du I de l'article L. 526-24, le mot : « susvisée » est remplacé par les mots : « concernant les services de paiement dans le marché intérieur » ;
- ㉑ 7° À l'article L. 526-28, la référence : « 3° » est remplacée par la référence : « I » ;
- ㉒ 7° bis Au II de l'article L. 526-30, la référence : « L. 522-7 » est remplacée par la référence : « L. 522-7-1 » ;
- ㉓ 8° À la fin du 1° ter de l'article L. 561-2, la référence : « L. 526-25 » est remplacée par la référence : « L. 526-24 ». – (*Adopté.*)

.....

**Article 6**  
**(Non modifié)**

- ① Le livre VII du code monétaire et financier est ainsi modifié :
- ② 1° A À la section 3 du chapitre I<sup>er</sup> du titre V, l'article L. 751-2-1 devient l'article L. 751-2-1 A ;
- ③ 1° B À la section 2 du chapitre I<sup>er</sup> du titre VI, l'article L. 761-1-2 devient l'article L. 761-1-2 A ;
- ④ 1° L'article L. 741-2-1 A, ainsi que les articles L. 751-2-1 A et L. 761-1-2 A tels qu'ils résultent, respectivement, des 1° A et 1° B du présent article, sont ainsi modifiés :
- ⑤ *a*) La deuxième ligne du tableau du second alinéa du I est remplacée par deux lignes ainsi rédigées :
- ⑥ «

L. 133-1, à l'exception du III, L. 133-1-1, à l'exception du II, L. 133-2	Résultant de la loi n° ... du ...
L. 133-3 et L. 133-4	Résultant de l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017
» ;	

- ⑦ *a* bis) La sixième ligne du même tableau est remplacée par deux lignes ainsi rédigées :

⑧ «

L. 133-10	Résultant de la loi n° ... du ...
L. 133-11	Résultant de l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017
» ;	

- ⑨ *a* ter) La huitième ligne dudit tableau est remplacée par trois lignes ainsi rédigées :

⑩ «

L. 133-13 à L. 133-17	Résultant de l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017
L. 133-17-1	Résultant de la loi n° ... du ...
L. 133-18 et L. 133-19	Résultant de l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017
» ;	

- ⑪ *a* quater) À la dixième ligne de la seconde colonne du même tableau, la référence : « l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 » est remplacée par la référence : « la loi n° ... du ... » ;

- ⑫ *a* quinquies) À la onzième ligne de la seconde colonne du même tableau, la référence : « l'ordonnance n° 2009-866 du 15 juillet 2009 » est remplacée par la référence : « la loi n° ... du ... » ;

- 13) *b)* La treizième ligne du même tableau est remplacée par deux lignes ainsi rédigées :

L. 133-27	Résultant de l'ordonnance n° 2009-866 du 15 juillet 2009
L. 133-28	Résultant de la loi n° ... du ...
» ;	

- 15) *c)* À la fin du 3° du II, le mot : « susvisée » est remplacé par les mots : « concernant les services de paiement dans le marché intérieur » ;

- 16) *d)* Après le même 3°, il est inséré un 3° *bis* ainsi rédigé :

- 17) « 3° *bis* Le II de l'article L. 133-1 est ainsi rédigé :

- 18) « "II. – Le présent chapitre s'applique si le prestataire de services de paiement du bénéficiaire et celui du payeur sont situés sur le territoire de la République et que l'opération est réalisée en euros ou en francs CFP." ; »

- 14) «
- 19) *e)* (Supprimé)

- 20) 2° La dernière ligne du tableau du second alinéa du I de l'article L. 741-2-1 A et de l'article L. 751-2-1 A, tel qu'il résulte du 1° A du présent article, est remplacée par trois lignes ainsi rédigées :

- 21) «

L. 133-39 à L. 133-41	Résultant de la loi n° ... du ...
L. 133-42 à L. 133-44	Résultant de l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017
L. 133-45	Résultant de la loi n° ... du ...
» ;	

- 22) 3° Le 3° du II de l'article L. 751-2-1 A, tel qu'il résulte du 1° A du présent article, est ainsi modifié :

- 23) *a)* Le 3° est complété par les mots : « ne sont pas applicables » ;

- 24) *b)* Le 10° est abrogé ;

- 25) 4° L'article L. 761-1-2 A, tel qu'il résulte du 1° B du présent article, est ainsi modifié :

- 26) *a)* La dernière ligne du tableau du second alinéa du I est remplacée par trois lignes ainsi rédigées :

- 27) «

L. 133-39 à L. 133-41	Résultant de la loi n° ... du ...
L. 133-42 à L. 133-44	Résultant de l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017
L. 133-45	Résultant de la loi n° ... du ...
» ;	

- 28) *b)* Le 9° du II est abrogé ;

- 29) 4° *bis* La treizième ligne du tableau du second alinéa du I des articles L. 743-2, L. 753-2 et L. 763-2 est remplacée par deux lignes ainsi rédigées :

- 30) «

L. 312-4-1, à l'exception des 6°, 8° et 9° du II	Résultant de la loi n° ... du ...
L. 312-5, L. 312-6 et L. 312-7 à L. 312-8-1	Résultant de l'ordonnance n° 2015-1024 du 20 août 2015
» ;	

- 31) 5° (Supprimé)

- 32) 5° *bis* La seconde phrase des articles L. 743-3, L. 753-3 et L. 763-3 est supprimée ;

- 33) 6° Les mêmes articles L. 743-3, L. 753-3 et L. 763-3 sont complétés par un alinéa ainsi rédigé :

- 34) « L'article L. 351-1 est applicable dans sa rédaction résultant de la loi n° ... du ... ratifiant l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 portant transposition de la

directive 2015/2366 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 concernant les services de paiement dans le marché intérieur. » ;

- 35) 7° Les articles L. 743-7-1 et L. 753-7-1 sont ainsi modifiés :

- 36) *a)* À la troisième ligne de la première colonne du tableau du second alinéa du I, les mots : « et de son II » sont supprimés ;

- 37 a bis) À la cinquième ligne de la seconde colonne du même tableau, la référence: « loi n° 2010-737 du 1<sup>er</sup> juillet 2010 » est remplacée par la référence: « loi n° ... du ... »;
- 38 b) À la douzième ligne de la première colonne dudit tableau, la référence: « L. 313-14 » est remplacée par la référence: « L. 314-14 »;
- 39 c) Le 1° du II est ainsi rédigé:
- 40 « 1° Le II de l'article L. 314-2 est ainsi rédigé:
- 41 « "II. – Le présent chapitre s'applique si le prestataire de services de paiement du bénéficiaire et celui du payeur sont situés sur le territoire de la République et que l'opération est réalisée en euros ou en francs CFP." »
- 42 7° bis L'article L. 763-7-1 est ainsi modifié:
- 43 a) À la fin de la troisième ligne de la première colonne du tableau du second alinéa du I, les mots: « et de son II » sont supprimés;
- 44 a bis) À la cinquième ligne de la seconde colonne du même tableau, la référence: « la loi n° 2010-737 du 1<sup>er</sup> juillet 2010 » est remplacée par la référence: « la loi n° ... du ... »;
- 45 b) À la douzième ligne de la première colonne dudit tableau, la référence: « L. 313-13 » est remplacée par la référence: « L. 314-13 »;
- 46 c) Le 1° du II est ainsi rédigé:
- 47 « 1° Le II de l'article L. 314-2 est ainsi rédigé:
- 48 « "II. – Le présent chapitre s'applique si le prestataire de services de paiement du bénéficiaire et celui du payeur sont situés sur le territoire de la République et que l'opération est réalisée en euros ou en francs CFP." »
- 49 7° ter Après la quatrième ligne du tableau du second alinéa du I des articles L. 745-8, L. 755-8 et L. 765-8, est insérée une ligne ainsi rédigée:
- 50 «

L. 521-3-2	Résultant de la loi n° ... du ...
	»;

- 51 8° Au début du troisième alinéa de l'article L. 745-8, est ajoutée la mention: « II. – »;
- 52 9° Le tableau du second alinéa du I des articles L. 745-8-1, L. 755-8-1 et L. 765-8-1 est ainsi modifié:
- 53 a) La deuxième ligne est remplacée par deux lignes ainsi rédigées:
- 54 «

L. 522-1 et L. 522-2	Résultant de l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017
L. 522-3	Résultant de la loi n° ... du ...
	»;

- 55 b) La sixième ligne est remplacée par deux lignes ainsi rédigées:
- 56 «

L. 522-6 à L. 522-7-1	Résultant de l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017
L. 522-8	Résultant de la loi n° ... du ...
	»;

- 57 9° bis Le second alinéa du I des articles L. 745-8-4, L. 755-8-4 et L. 765-8-4 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés:
- 58 « L'article L. 525-6 est applicable dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 portant transposition de la directive 2015/2366 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 concernant les services de paiement dans le marché intérieur.
- 59 « L'article L. 525-9 est applicable dans sa rédaction résultant de la loi n° ... du ... ratifiant l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 portant transposition de la
- directive 2015/2366 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 concernant les services de paiement dans le marché intérieur. »;
- 60 9° ter Le tableau du second alinéa du I des articles L. 745-8-5, L. 755-8-5 et L. 765-8-5 est ainsi modifié:
- 61 a) Les septième et huitième lignes sont remplacées par trois lignes ainsi rédigées:
- 62 «

L. 526-12	Résultant de la loi n° ... du ...
L. 526-13 et L. 526-14	Résultant de la loi n° 2013-672 du 26 juillet 2013
L. 526-15	Résultant de la loi n° ... du ...
	»;

63 b) À la dixième ligne de la seconde colonne, la référence : « l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 » est remplacée par la référence : « la loi n° ... du ... » ;

64 c) La onzième ligne est remplacée par deux lignes ainsi rédigées :

65 «

L. 526-20 et L. 526-27	Résultant de la loi n° 2013-100 du 28 janvier 2013
L. 526-28	Résultant de la loi n° ... du ...
	» ;

66 d) À la treizième ligne de la seconde colonne, la référence : « l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 » est remplacée par la référence : « la loi n° ... du ... » ;

67 10° Au b du 1° du III des articles L. 745-13, L. 755-13 et L. 765-13, la référence : « L. 526-25 » est remplacée par la référence : « L. 526-24 » ;

68 11° Le I de l'article L. 765-13 est ainsi modifié :

69 a) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

70 « L'article L. 561-2 est applicable dans sa rédaction résultant de la loi n° ... du ... ratifiant l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 portant transposition de la directive 2015/2366 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 concernant les services de paiement dans le marché intérieur. » ;

71 b) Au quatrième alinéa, la référence : « L. 561-2, » est supprimée ;

72 12° Le I des articles L. 746-2, L. 756-2 et L. 766-2 est ainsi modifié :

73 a) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

74 « L'article L. 612-2 est applicable dans sa rédaction résultant de la loi n° ... du ... ratifiant l'ordonnance n° 2017-1252 du 9 août 2017 portant transposition de la directive 2015/2366 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2015 concernant les services de paiement dans le marché intérieur. » ;

75 b) Au début du troisième alinéa, les mots : « Les articles L. 612-2 et L. 612-21 sont applicables dans leur » sont remplacés par les mots : « L'article L. 612-21 est applicable dans sa ». – (Adopté.)

**M. le président.** Les autres dispositions du projet de loi ne font pas l'objet de la nouvelle lecture.

#### Vote sur l'ensemble

**M. le président.** Personne ne demande la parole?...

Je mets aux voix, dans le texte de la commission, l'ensemble du projet de loi.

(Le projet de loi est adopté définitivement.)

**M. le président.** Madame la secrétaire d'État, mes chers collègues, je dois suspendre la séance à dix-neuf heures vingt pour permettre la tenue de la conférence des présidents. Je serais donc contraint d'interrompre Mme la secrétaire d'État si nous entamions à présent l'examen en nouvelle lecture du projet de loi pour un État au service d'une société de confiance.

En conséquence, je vais suspendre la séance ; elle sera reprise à vingt et une heures trente.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures dix, est reprise à vingt et une heures trente, sous la présidence de M. Thani Mohamed Soilihi.)

#### PRÉSIDENCE DE M. THANI MOHAMED SOILIH vice-président

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

4

#### CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

**M. le président.** Les conclusions adoptées par la conférence des présidents réunie ce jour sont consultables sur le site du Sénat. Elles seront considérées comme adoptées en l'absence d'observations d'ici à la fin de la séance.

#### CONCLUSIONS DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

#### Jeudi 26 juillet 2018

À 10 h 30

- Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement fédéral autrichien relatif à la réadmission des personnes en situation irrégulière (texte de la commission, n° 654, 2017-2018)

- Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale : 1 heure

- Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : mercredi 25 juillet à 15 heures

- Conclusions de la commission mixte paritaire sur la proposition de loi relative à l'encadrement de l'utilisation du téléphone portable dans les établissements d'enseignement scolaire (texte de la commission, n° 681, 2017-2018)

- Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale : 45 minutes

- Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : mercredi 25 juillet à 15 heures

- Conclusions de la commission mixte paritaire sur la proposition de loi visant à garantir la présence des parlementaires dans certains organismes extérieurs au Parlement et à simplifier les modalités de leur nomination (texte de la commission, n° 633, 2017-2018)

- Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale: 45 minutes

- Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale: mercredi 25 juillet à 15 heures

*À 14 h 30 et le soir*

- Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, renforçant la lutte contre les rodéos motorisés (texte de la commission, n° 674, 2017-2018)

Ce texte a été envoyé à la commission des lois.

- Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale: 1 heure

- Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale: mercredi 25 juillet à 15 heures

- Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, relative à la lutte contre la manipulation de l'information (n° 623, 2017-2018) et proposition de loi organique, adoptée par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, relative à la lutte contre la manipulation de l'information (n° 629, 2017-2018)

La proposition de loi a été envoyée à la commission de la culture, de l'éducation et de la communication avec une saisine pour avis de la commission des lois.

La proposition de loi organique a été envoyée à la commission des lois.

Elles feront l'objet d'une discussion générale commune.

- Réunion des commissions pour examiner les amendements de séance: mercredi 25 juillet matin

- Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale commune: 1 heure

- Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale commune: mercredi 25 juillet à 15 heures

- Nouvelle lecture de la proposition de loi relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération (texte de la commission, n° 676, 2017-2018)

Ce texte a été envoyé à la commission des lois.

- Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale: 45 minutes

- Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale: mercredi 25 juillet à 15 heures

### **Lundi 30 juillet 2018**

*À 14 h 30 et le soir*

- Sous réserve de sa transmission, nouvelle lecture du projet de loi pour la liberté de choisir son avenir professionnel (A. N., n° 1168)

- Délai limite pour le dépôt des amendements de commission: à l'ouverture de la réunion de la commission

- Réunion de la commission pour le rapport et le texte: jeudi 26 juillet matin

- Délai limite pour le dépôt des amendements de séance: lundi 30 juillet à 12 heures

- Réunion de la commission pour examiner les amendements de séance: lundi 30 juillet début d'après-midi et à la suspension du soir

- Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale: 1 heure

- Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale: vendredi 27 juillet à 15 heures

### **Mardi 31 juillet 2018**

*À 9 h 30*

- 26 questions orales

L'ordre d'appel des questions sera fixé ultérieurement.

- n° 0074 de M. Yannick BOTREL à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur

(Application de la législation en matière de non-désignation des conducteurs par une entreprise)

- n° 0185 de M. Yannick VAUGRENARD à M. le ministre de l'économie et des finances

(Situation du centre hospitalier de Saint-Nazaire)

- n° 0234 de M. Daniel CHASSEING à Mme la ministre, auprès du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, chargée des transports

(Rénovation de la ligne Paris-Orléans-Limoges-Toulouse)

- n° 0243 de M. Jean-Claude LUCHE à Mme la ministre des solidarités et de la santé

(Statut des aides à domicile et des aides-soignants)

- n° 0278 de Mme Anne-Catherine LOISIER à M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation

(Difficultés de classement des activités et des emplois dans la filière du cheval)

- n° 0294 de M. Laurent LAFON à Mme la garde des sceaux, ministre de la justice

(Projet d'implantation d'une prison à Limeil-Brevannes)

- n° 0302 de M. Jean-Marie MIZZON à M. le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire

(Réforme du code minier)

- n° 0303 de M. Olivier CIGOLOTTI à Mme la ministre des solidarités et de la santé

(Situation des salariés du secteur de l'accompagnement à domicile)

- n° 0307 de Mme Catherine TROENDLÉ à Mme la ministre du travail

(Publication des chiffres sur la population active)

- n° 0359 de M. Rémi FÉRAUD à Mme la garde des sceaux, ministre de la justice

(Situation des mineurs étrangers isolés)

- n° 0377 de M. Pierre CUYPERS à M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation

(Législation européenne relative au biocontrôle)

- n° 0392 de M. Antoine LEFÈVRE à Mme la ministre du travail

(Devenir des maisons de l'emploi)



- n° 0395 de M. Jean-Pierre SUEUR à Mme la ministre des solidarités et de la santé

(Suivi des femmes victimes du Distillène)

- n° 0396 de Mme Marie-Françoise PEROL-DUMONT à Mme la ministre des solidarités et de la santé

(Accueil des enfants atteints d'autisme lourd)

- n° 0397 de M. Michel RAISON à M. le ministre de la cohésion des territoires

(Contrats de redynamisation de sites de défense et dispositif « Pinel »)

- n° 0405 de M. Jean-François RAPIN à Mme la ministre des solidarités et de la santé

(Augmentation des agressions de professionnels de santé)

- n° 0406 de Mme Françoise CARTRON à M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation

(Statut des pêcheurs professionnels en eau douce)

- n° 0407 de M. Daniel LAURENT à M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation

(Reconnaissance de la saliculture comme activité agricole)

- n° 0408 de M. Fabien GAY à M. le ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire

(Risques environnementaux de Montagne d'or)

- n° 0413 de Mme Nadia SOLLOGOUB à M. le ministre de l'action et des comptes publics

(Calendrier de notification et de versement des dotations aux collectivités locales)

- n° 0414 de Mme Patricia MORHET-RICHAUD à M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation

(Remède contre le feu bactérien)

- n° 0416 de M. Roland COURTEAU à M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation

(Intempéries du 7 juillet 2018 dans l'Aude)

- n° 0417 de M. Didier MANDELLI à M. le ministre de l'agriculture et de l'alimentation

(Nouvelle cartographie des zones défavorisées)

- n° 0418 de Mme Anne-Marie BERTRAND à Mme la ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation

(Devenir du recrutement en école d'orthophonie)

- n° 0424 de M. Franck MONTAUGÉ à M. le ministre de l'économie et des finances

(Activité « relation clients » d'Engie)

- n° 0425 de Mme Nadine GRELET-CERTENAIS à Mme la ministre des solidarités et de la santé

(Remise en cause du droit à l'interruption volontaire de grossesse dans la Sarthe)

À 14 h 30 et le soir

- Conclusions de la commission mixte paritaire sur le projet de loi d'orientation et de programmation renforçant la lutte contre les violences sexuelles et sexistes (texte de la commission, n° 687, 2017-2018)

- Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale : 45 minutes

- Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : lundi 30 juillet à 15 heures

- Sous réserve de sa transmission, nouvelle lecture du projet de loi pour une immigration maîtrisée, un droit d'asile effectif et une intégration réussie (A.N., n° 1106)

- Délai limite pour le dépôt des amendements de commission : lundi 30 juillet à 16 heures

- Réunion de la commission pour le rapport et le texte : mardi 31 juillet matin

- Délai limite pour le dépôt des amendements de séance : à l'ouverture de la discussion générale

- Réunion de la commission pour examiner les amendements de séance : à l'issue de la discussion générale

- Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale : 1 heure

- Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : lundi 30 juillet à 15 heures

- Éventuellement, sous réserve de sa transmission, suite de la nouvelle lecture du projet de loi pour la liberté de choisir son avenir professionnel (A.N., n° 1168)

- Clôture de la première session extraordinaire 2017-2018

#### SECONDE SESSION EXTRAORDINAIRE 2017-2018

#### ORDRE DU JOUR CONDITIONNEL ET PRÉVISIONNEL DE LA SESSION EXTRAORDINAIRE DE SEPTEMBRE 2018

(sous réserve de la publication du décret du  
Président de la République portant convocation  
du Parlement en session extraordinaire)

#### Mardi 25 septembre 2018

À 15 heures

- Ouverture de la seconde session extraordinaire 2017-2018

- Sous réserve de sa transmission, nouvelle lecture du projet de loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous (A.N., n° 1135)

- Délai limite pour le dépôt des amendements de commission : lundi 17 septembre à 12 heures

- Réunion de la commission pour le rapport et le texte : mercredi 19 septembre matin

- Délai limite pour le dépôt des amendements de séance : lundi 24 septembre à 12 heures

- Réunions de la commission pour examiner les amendements de séance : mardi 25 septembre matin, début d'après-midi et mercredi 26 septembre matin

- Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale : 1 heure

- Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : lundi 24 septembre à 15 heures

À 16 h 45

- Questions d'actualité au Gouvernement

• Délai limite pour l'inscription des auteurs de questions : mardi 25 septembre à 12 h 30

*À 17 h 45 et le soir*

- Sous réserve de sa transmission, suite de la nouvelle lecture du projet de loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous (A.N., n° 1135)

### **Mercredi 26 septembre 2018**

*À 14 h 30 et, éventuellement, le soir*

- Sous réserve de sa transmission, suite de la nouvelle lecture du projet de loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous (A.N., n° 1135)

*SESSION ORDINAIRE 2018-2019*

*SEMAINE DE CONTRÔLE*

### **Mardi 2 octobre 2018**

*À 14 h 30*

- Ouverture de la session ordinaire 2018-2019

- Sous réserve de son dépôt, proposition de résolution en application de l'article 34-1 de la Constitution, sur le pastoralisme

• Temps attribué à l'auteur de la proposition de résolution : 10 minutes

• Temps attribué aux orateurs des groupes dans la discussion générale : 1 heure

• Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : lundi 1er octobre à 15 heures

• Les interventions des orateurs vaudront explications de vote.

*À 16 h 45*

- Questions d'actualité au Gouvernement

• Délai limite pour l'inscription des auteurs de questions : mardi 2 octobre à 12 h 30

*À 17 h 45*

- Explications de vote puis vote sur la proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, relative à la désignation aléatoire des comités de protection des personnes (n° 489, 2017-2018) (demandes des groupes Les Républicains et Union Centriste)

Ce texte a été envoyé à la commission des affaires sociales. Il est examiné conformément à la procédure de législation en commission selon laquelle le droit d'amendement des sénateurs et du Gouvernement s'exerce en commission.

• Délai limite pour le dépôt des amendements de commission : lundi 24 septembre à 12 heures

• Réunion de la commission pour le rapport et le texte : mardi 25 septembre en début d'après-midi

• Délai limite pour le dépôt des amendements de séance, en application de l'article 47 quater, alinéa 1, du Règlement : lundi 1er octobre à 15 heures

• Lors de la séance, seuls peuvent intervenir le Gouvernement, les représentants de la commission pendant 7 minutes et, pour explication de vote, un représentant par groupe pour une durée ne pouvant excéder 5 minutes chacun, ainsi qu'un sénateur ne figurant sur la liste d'aucun groupe pour une durée ne pouvant excéder 3 minutes

• Délai limite pour les inscriptions de parole dans la discussion générale : lundi 1er octobre à 15 heures

### **Mercredi 3 octobre 2018**

*À 14 h 30*

- Débat sur la réforme du baccalauréat (demande de la commission de la culture, de l'éducation et de la communication)

• Temps attribué à la commission de la culture, de l'éducation et de la communication : 8 minutes

• Réponse du Gouvernement

• Après la réponse du Gouvernement, séquence de 15 questions-réponses :

2 minutes maximum par question

Possibilité de réponse du Gouvernement pour une durée équivalente

En cas de réplique, 30 secondes supplémentaires pour l'auteur de la question

• Conclusion par l'auteur de la demande du débat : 5 minutes

• Délai limite pour les inscriptions de parole dans le débat : mardi 2 octobre à 15 heures

- Débat sur la politique industrielle et l'avenir de notre industrie (demande de la mission d'information sur Alstom et la stratégie industrielle du pays)

• Temps attribué à la mission d'information sur Alstom et la stratégie industrielle du pays : 8 minutes

• Réponse du Gouvernement

• Après la réponse du Gouvernement, séquence de 15 questions-réponses :

2 minutes maximum par question

Possibilité de réponse du Gouvernement pour une durée équivalente

En cas de réplique, 30 secondes supplémentaires pour l'auteur de la question

• Conclusion par l'auteur de la demande du débat : 5 minutes

• Délai limite pour les inscriptions de parole dans le débat : mardi 2 octobre à 15 heures

*Prochaine réunion de la conférence des présidents :  
mercredi 26 septembre 2018 à dix-neuf heures trente.*

5

## ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE

### Adoption en nouvelle lecture d'un projet de loi dans le texte de la commission modifié

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la discussion en nouvelle lecture du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale en nouvelle lecture, pour un État au service d'une société de confiance (projet n° 613, texte de la commission n° 659, rapport n° 658).

Dans la discussion générale, la parole est à M. le secrétaire d'État.

**M. Olivier Dusopt**, *secrétaire d'État auprès du ministre de l'action et des comptes publics.* Monsieur le président, madame, monsieur les rapporteurs, mesdames, messieurs les sénateurs, j'ai plaisir à me retrouver devant votre assemblée pour cette nouvelle lecture du projet de loi pour un État au service d'une société de confiance.

Je tiens tout d'abord à vous remercier sincèrement de votre engagement tout au long de nos échanges. Ils ont été respectueux, constructifs, intenses aussi, puisque, depuis la présentation du texte en première lecture à l'Assemblée nationale, nous avons eu au total près de cent heures de débat avec les parlementaires. Au terme de ce long cheminement de la rue de l'Université à celle de Vaugirard, je ne doute pas que vous connaissiez toutes et tous ce projet de loi à la lettre. Je me contenterai donc d'en rappeler l'esprit.

Le projet de loi comprend deux volets : le premier porte sur la confiance et concrétise l'engagement du Président de la République d'un droit à l'erreur pour les particuliers comme pour les entreprises ; le second concerne la simplification des démarches administratives.

Ce projet de loi est l'un des deux piliers d'un cadre équilibré en matière de relations entre l'administration et ses usagers. Le premier pilier, dont nous allons continuer de débattre ensemble, est celui de la bienveillance vis-à-vis de l'usager de bonne foi. Le second, que Gérard Darmanin défend aujourd'hui même devant votre assemblée et devant l'Assemblée nationale, est le renforcement de notre politique de lutte contre la fraude. Contre tous ceux qui enfreignent volontairement les règles, l'État ne doit faire preuve d'aucune faiblesse ni d'aucune tolérance.

S'agissant plus précisément de l'apport de la Haute Assemblée au présent projet de loi, en dépit de l'échec de la commission mixte paritaire, près d'un tiers des dispositions adoptées par les sénateurs en première lecture ont été reprises. Je pense notamment à l'encadrement de la durée de contrôle par l'URSSAF pour les entreprises de moins de vingt salariés ou à l'extension du rôle des commissions des impôts directs et des taxes, au sein desquelles siègent des professionnels.

Le Gouvernement souhaite que cette nouvelle lecture se déroule dans l'exact même état d'esprit. Nous ferons ainsi preuve de la même écoute.

Nous continuerons aussi à respecter deux principes qui nous paraissent essentiels.

Premièrement, le projet de loi n'est pas un texte de simplification, même s'il contient des simplifications. Le ministre de l'action et des comptes publics vous a adressé, comme il s'y était engagé, un état des lieux précis des lois de simplification que nos prédécesseurs ont fait adopter. Vous connaissez la stratégie que nous mettons en œuvre en la matière : désormais, chaque projet de loi contient un volet de mesures de simplification thématiques qui lui sont adossées.

À cette méthode s'ajoute une exigence : deux normes supprimées pour toute nouvelle norme créée. Avant l'actuel quinquennat, le Gouvernement prenait une centaine de décrets chaque année instaurant des contraintes nouvelles, soit trente à trente-cinq décrets tous les quatre mois. Durant les quatre derniers mois de l'année dernière, les ministères n'ont proposé que douze décrets de cette nature, et seuls cinq ont été pris, qui ont conduit à l'abrogation parallèle de dix contraintes existantes. On en parle peu, mais c'est là un changement concret dans le fonctionnement de nos administrations.

Par ailleurs, nous œuvrons aussi pour diminuer de manière extrêmement sévère le nombre de circulaires et, surtout, pour supprimer celles qui sont devenues obsolètes.

Deuxièmement, le projet de loi porte sur la seule relation entre l'administration et les usagers. Cela continue, je le sais, d'être un motif de désaccord entre la majorité sénatoriale et le Gouvernement. Nous considérons qu'il n'a pas vocation à régler les relations entre les différentes administrations, notamment entre l'État et les collectivités territoriales.

À l'inverse, grâce, notamment, à votre vigilance, nous avons tenu à ce que l'ensemble des propositions nées des débats n'induisent pas de charges ou de complexité supplémentaires pour les collectivités territoriales. C'est d'autant plus justifié alors que nous avons engagé avec elles une politique de contractualisation.

Le temps législatif est, certes, essentiel ; en même temps, le rendez-vous que nous ne devons pas manquer est celui de l'exécution. Nous avons déjà commencé à nous y atteler, car, en matière d'action publique, il n'y a que les preuves qui comptent.

L'ensemble des décrets d'application seront publiés avant le 31 décembre 2018. Les ordonnances s'inscrivent dans un calendrier un peu différent, qui dépend de l'ampleur des travaux. Nous veillerons à les élaborer dans la plus grande concertation. Nous veillerons également à la mise en œuvre aussi rapide que possible de chaque disposition.

La mise en œuvre opérationnelle du texte est aussi à privilégier. Ainsi, nous allons accompagner de façon inédite la mise en œuvre effective de la loi.

Outre les initiatives déjà lancées sur lesquelles nous allons nous appuyer, comme l'élargissement des horaires des services publics, nous allons construire avec les usagers et les agents les modalités concrètes de mise en œuvre des dispositions du texte, en mobilisant toutes les forces vives dans les territoires pilotes. À partir de ces territoires, nous pourrions tirer tous les enseignements nécessaires à la mise en œuvre effective de la loi dans tout le pays.

Ainsi, le référent unique pour les entreprises sera expérimenté dans le Pas-de-Calais, en Côte-d'Or et dans le Maine-et-Loire, en repartant des besoins des entreprises et des

dynamiques locales existantes. Nous fonctionnerons ainsi pour tous les grands chantiers de la future loi. Les administrations sont d'ores et déjà à la tâche, afin de lancer ces travaux sitôt la loi promulguée.

Par ailleurs, pour maintenir une pression – bienveillante, évidemment – sur l'exécution de la loi, nous aurons besoin de l'ensemble des parlementaires, besoin de vous toutes et tous. Votre contribution passera par l'exercice de vos missions d'évaluation traditionnelles, mais aussi par le Conseil de la réforme porté par les députés et auquel nous souhaitons que des sénateurs puissent être associés. Nous apporterons tout notre appui à cette initiative en mobilisant nos administrations.

Mais la loi seule, votée, exécutée et suivie par nous tous, ne suffira pas. Nous sommes conscients que nous aurons besoin d'investir. Tel est le sens des annonces faites le 20 juin dernier avec Mounir Mahjoubi, secrétaire d'État, en ce qui concerne les lauréats du Fonds pour la transformation de l'action publique. Dans ce cadre, 700 millions d'euros seront consacrés à la transformation de nos administrations sur la durée du quinquennat ; 200 millions d'euros d'autorisations d'engagement sont prévus dès cette année.

Ainsi, 5 millions d'euros sont affectés au financement d'une application permettant un meilleur ciblage du contrôle fiscal, grâce à l'intelligence artificielle et au *data mining*.

Ce fonds inscrit pleinement ses investissements dans le cadre de la nouvelle société de confiance. De même, quand une procédure est dématérialisée, notre seule volonté est de simplifier la vie des usagers, celle des administrations et de réduire le risque d'erreur.

Ce même effort d'investissement, nous le ferons pour la formation des agents publics. C'est l'une des actions prioritaires du schéma directeur 2018-2020 pour la formation professionnelle des agents de l'État, qui vise à diffuser auprès de l'ensemble des agents une culture renouvelée de la relation à l'usager, fondée sur l'accompagnement, le conseil et la bienveillance. Pour la seule année 2018, 250 millions d'euros de crédits de formation ont d'ores et déjà été réorientés autour des objectifs de transformation de l'action publique.

Enfin, pour mesurer les effets concrets de ces transformations, nous ferons preuve de transparence vis-à-vis de l'ensemble des Français. Nous suivrons l'évolution de leurs relations avec l'administration et la progression de la confiance par la mise en place d'un baromètre de la confiance, dont nous rendrons les résultats publics chaque année. Gérard Darmanin et moi-même souhaitons que la publication de ces résultats donne lieu à un débat avec l'ensemble des parlementaires.

Monsieur le président, mesdames, messieurs les sénateurs, investir dans la transformation et en mesurer les effets sont des principes sur lesquels, je le sais, nous saurons nous retrouver. Ils marquent la volonté du Gouvernement de bâtir un nouveau modèle d'action publique, au service de l'ensemble des Français. (*M. Julien Bargeton, ainsi que Mme et M. les rapporteurs applaudissent.*)

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur de la commission spéciale.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, ce projet de loi avait suscité beaucoup d'attentes avant même son dépôt. Malgré une certaine décep-

tion quant à son véritable contenu, nous avons choisi d'aborder son examen de manière constructive. À cet esprit d'ouverture du Sénat, les députés de la majorité ont opposé une fin de non-recevoir, leur intransigeance conduisant à l'échec de la commission mixte paritaire. Quel mépris à l'égard du travail accompli par le Sénat pour enrichir et clarifier le texte initial ! Malgré tout, nous continuons à rechercher le compromis, et une convergence demeure possible.

S'agissant de l'article 2, qui crée un droit à l'erreur et un droit au contrôle au bénéfice des usagers dans leurs relations avec l'administration, l'Assemblée nationale a rétabli le texte issu de ses travaux en première lecture, sans vraiment examiner le travail du Sénat. Notre commission spéciale a donc rétabli le texte du Sénat, qui ne visait qu'à préciser et à rendre plus incitatif le dispositif proposé.

L'Assemblée nationale a supprimé l'extension du droit à l'erreur aux collectivités territoriales dans leurs relations avec l'État. Or je demeure convaincue de son utilité, comme vous, je pense, mes chers collègues. J'ai donc proposé à la commission spéciale, qui l'a adoptée, une rédaction de compromis réservant le bénéfice du dispositif aux plus petites communes et aux EPCI les plus modestes. De nombreux maires nous font part régulièrement de leurs difficultés d'interprétation des textes. Ce droit à l'erreur doit leur apporter davantage de sécurité juridique.

Je comprends la volonté de certains d'entre vous de ne pas opérer de distinction entre collectivités et d'ouvrir le dispositif plus largement. Je m'en remettrai à la sagesse de notre assemblée sur ce sujet.

Par ailleurs, je pense que nous pouvons nous féliciter de l'adoption par l'Assemblée nationale du report de trois ans, au 1<sup>er</sup> juillet 2021, de l'inclusion des élus locaux et des fonctionnaires dans le champ d'application du répertoire numérique des représentations d'intérêts prévu par la loi Sapin II. Cette avancée est à mettre au crédit du Sénat.

Si la commission mixte paritaire n'a pas abouti, ce n'est pas, en tout cas, à cause des dispositions fiscales du projet de loi.

Tout d'abord, plusieurs dispositions ont fait l'objet d'une adoption conforme en première lecture, dont la garantie fiscale, l'une des avancées les plus notables du texte en faveur des contribuables.

Dans le même esprit, le Sénat avait introduit un article additionnel prévoyant que, à l'issue d'un contrôle, le courrier adressé au contribuable mentionnerait non seulement les points faisant l'objet de rectifications, mais aussi les points que le vérificateur a examinés et qu'il considère comme conformes à la loi fiscale. Les députés ont apporté leur soutien à cette mesure et l'ont étendue aux contributions indirectes.

Introduite par le Sénat, la dispense d'obligation de télédéclaration pour les contribuables résidant dans une zone blanche a été maintenue par l'Assemblée nationale.

En définitive, rien d'ambitieux dans ce projet de loi. Le droit à l'erreur existe en effet depuis bien longtemps en matière fiscale.

Trois motifs importants de désaccord demeurent sur les articles fiscaux du projet de loi, mais nous ne perdons pas espoir d'aboutir à un compromis.

Premièrement, l'article prévoyant la publication des rescrits, que l'Assemblée nationale a supprimé, a été rétabli par notre commission spéciale dans une rédaction de compromis, limitée aux demandes présentant un intérêt général, et non plus une portée générale, de façon à laisser une plus grande marge d'appréciation à l'administration.

Deuxièmement, en ce qui concerne l'ouverture au public des données relatives aux transactions immobilières, nous avons choisi de rétablir les garanties nécessaires à la protection de la vie privée, mais dans une version de compromis compatible avec un dispositif d'*open data*. À l'heure du règlement général sur la protection des données, nous ne pouvons aller à rebours de l'histoire.

Troisièmement, nous avons précisé, comme en première lecture, le champ de l'habilitation prévue pour relancer la relation de confiance, tout en conservant un apport bienvenu des députés, qui permettrait à l'administration de labelliser les sociétés engagées dans le dispositif dans une logique de responsabilité fiscale des entreprises.

J'en viens aux dispositions touchant aux affaires sociales.

En ce qui concerne la médiation, l'Assemblée nationale a créé un dispositif juridique commun à l'ensemble des branches du régime général de la sécurité sociale, tenant compte de nos préoccupations.

Le projet de loi prévoit aussi, à titre expérimental, un cadre dérogatoire au droit du travail pour permettre la mise en place de prestations de relai des proches aidants. Nous rétablirons l'encadrement de cette expérimentation, en rendant applicable la convention collective des salariés du particulier employeur.

De même, nous rétablirons un article modulant le montant de l'annulation des exonérations de cotisations sociales encourue par l'employeur lorsqu'il omet de déclarer certaines heures supplémentaires ou qu'une prestation de services est requalifiée en travail salarié.

Enfin, je vous proposerai à nouveau de supprimer l'habilitation demandée par le Gouvernement pour réformer par ordonnances les règles qui régissent les modes d'accueil du jeune enfant. Outre qu'il s'agit clairement d'un cavalier législatif, le champ de cette habilitation me semble excessivement large.

Je vous fais confiance, monsieur le secrétaire d'État. *(Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains et du groupe Union Centriste.)*

**M. Jean Bizet.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur. *(Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.)*

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur de la commission spéciale.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, en première lecture, le Sénat avait cherché à donner plus de substance à ce projet de loi un peu fourre-tout. Malgré notre volonté d'aboutir, la commission mixte paritaire a échoué sur deux points, dont l'un, portant sur les éoliennes en mer, n'avait été voté ni par l'Assemblée nationale ni par le Sénat, ce qui est tout de même assez inédit.

Pour cette nouvelle lecture, nous avons à nouveau choisi de jouer le jeu en améliorant le texte, car nous ne désespérons pas que le Gouvernement ou nos collègues députés finissent par nous entendre.

En matière de rescrit, l'Assemblée nationale a certes conservé les procédures sectorielles introduites par le Sénat, mais elle les a complétées de nombreux dispositifs inédits dans des domaines variés au mépris de la règle de l'entonnoir. Notre commission les a donc supprimés.

S'agissant du rescrit en matière juridictionnelle, nous avons adopté une solution de compromis qui permet de conserver le dispositif du Gouvernement tout en précisant son champ d'application. L'expérimentation sera limitée aux décisions relatives aux déclarations d'utilité publique et aux déclarations d'insalubrité, ce qui évitera d'engorger les juridictions administratives.

En matière d'information des usagers, notre commission a de nouveau ramené le délai maximal de délivrance du certificat d'information à trois mois, ce qui suffira amplement puisqu'il s'agit simplement de lister les règles applicables à une activité et non de les interpréter.

Concernant la désignation de référents unique dans les maisons de service au public, malgré nos réticences sur le principe, nous avons également adopté une rédaction de compromis qui permettra de s'assurer de l'accord de tous les participants.

La commission a en revanche rétabli la modulation de la durée des contrôles administratifs que nous avons introduite en première lecture au profit des TPE. Cette différenciation est à la fois légitime sur le fond et parfaitement réalisable sur le plan pratique.

De même, nous sommes également revenus à notre texte afin de garantir que les transferts de compétences des chambres départementales d'agriculture aux chambres régionales ne puissent être expérimentés qu'avec l'accord des intéressées, car nous croyons en la capacité des acteurs territoriaux à s'organiser de la façon la plus efficace possible sans qu'il faille les y contraindre.

En matière d'enseignement supérieur, je me réjouis que les députés aient confirmé le délai d'habilitation fixé à six mois par le Sénat et que les modalités de sortie de l'expérimentation des regroupements aient été sécurisées.

Concernant la participation du public aux projets qui ont une incidence sur l'environnement, l'Assemblée nationale a rétabli la possibilité de remplacer l'enquête publique par une consultation par voie électronique. Elle est même allée plus loin que le texte initial, qui limitait cette expérimentation aux seuls projets agricoles, en l'étendant à l'ensemble des projets soumis à autorisation environnementale, c'est-à-dire à tous les projets d'installations classées. Considérant que l'enquête publique est nécessaire pour permettre l'acceptabilité des projets, nous avons de nouveau supprimé cette expérimentation.

Le Gouvernement a aussi profité de la nouvelle lecture pour faire ratifier l'ordonnance de 2017 sur l'autorisation environnementale. Une telle ratification par voie d'amendement porte atteinte aux droits du Parlement, qui ne dispose pas du temps nécessaire pour examiner le texte et y apporter si besoin des modifications. C'est pourquoi nous l'avons supprimée.

S'agissant des éoliennes en mer, chacun a en tête l'émoi suscité par l'amendement qu'avait présenté le Gouvernement pour renégocier sous la menace d'une annulation le prix des six parcs déjà attribués et notre opposition quasi unanime en première lecture. Depuis lors, les négociations avec les lauréats que nous avons appelées de nos vœux ont abouti

à une réduction substantielle des dépenses de l'ordre de 15 milliards d'euros sur les vingt ans prévus pour les contrats d'achat. Malgré ce résultat favorable, la façon dont le Gouvernement a géré ce dossier doit nous interpeller.

Sur le fond, si l'amendement a certainement joué comme un levier dans les négociations, pourquoi le maintenir malgré l'aboutissement de ces dernières? En droit, l'État pourra toujours annuler les décisions d'attribution jusqu'à la signature des contrats d'achat.

Nous ne savons rien, du reste, de la manière dont l'accord a été formalisé, de ses conséquences éventuelles sur l'emploi et sur la filière industrielle ou encore de la façon dont les économies annoncées ont été calculées. Je suppose toutefois que vous nous donnerez un certain nombre d'informations sur ce sujet, monsieur le secrétaire d'État. J'ajoute que ces dernières ont été en partie gonflées, puisque le coût du raccordement, jusqu'alors intégré dans le tarif d'achat, sera désormais couvert par le tarif d'utilisation des réseaux: c'est près de 1,2 milliard d'euros que l'on fera ainsi passer d'une ligne de facture à l'autre. De même, l'occupation du domaine public à titre gratuit occasionnera une perte de recettes publiques de l'ordre de 360 millions d'euros qui n'est pas comptabilisée.

Enfin, la possibilité pour l'État de revenir sur des accords déjà conclus est un mauvais signal envoyé aux entreprises qui souhaitent investir dans notre pays, *a fortiori* dans un texte censé faire renaître la confiance.

**M. le président.** Il faut conclure!

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** Malgré tout, parce que le débat a déjà eu lieu en première lecture et parce qu'il faut prendre acte des résultats des négociations, nous avons choisi de ne pas y revenir. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Julien Bargeton.

**M. Julien Bargeton.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, il y a deux cent trente ans jour pour jour, Wolfgang Amadeus Mozart achevait la composition de la symphonie n° 40, qui allait devenir l'une des pièces maîtresses du répertoire. Plus aride, le texte que nous examinons une dernière fois en séance publique constitue pourtant, je veux le croire, une véritable partition pour rénover les relations entre les usagers et leurs administrations.

Les Français sont attachés au service public. Le baromètre Delouvrier, qui mesure la satisfaction des usagers, indique que, en 2017, 72 % des Français étaient satisfaits, soit une progression de 5 points par rapport à 2014.

Dans le même temps, il n'est pas interdit d'interroger la pertinence de ces services publics, *a fortiori* à la lumière de la révolution numérique dans nos vies et dans nos villes. M. Thierry Tuot, conseiller d'État, estime le coût de la suradministration à environ 3 points de PIB. Demain, il s'agira de repenser avant de dépenser.

Le droit à l'erreur est devenu, au gré de nos débats, la mesure phare de ce projet de loi. C'est, nous le savons tous, une attente forte de nos concitoyens et de nos entreprises. Nous avons, par l'adoption d'un amendement de notre collègue Patricia Schillinger, étendu le champ de ce droit au code de la sécurité sociale. D'autres apports importants du Sénat ont été retenus. J'en ai dénombré à peu près une

trentaine; je me suis peut-être trompé, mais je crois que cela doit nous conduire à nuancer certains propos sur l'évolution de ce texte.

Cela étant, et c'est principalement sur ce point qu'a échoué la commission mixte paritaire qui s'est réunie en avril, l'extension du droit à l'erreur aux collectivités locales pose un certain nombre de questions.

L'objet du texte est bien d'améliorer la relation qu'entretient le citoyen avec l'ensemble des administrations. Cette extension interroge en droit: comment une personne morale de droit public pourrait-elle se prévaloir d'un droit à l'erreur au profit de l'État? La réponse est claire: le droit de la responsabilité des personnes morales est orienté vers l'administré et il obéit à des règles spéciales. De même, doit-on étendre ce droit à l'erreur aux relations entre les collectivités elles-mêmes, au risque de créer une tutelle? Enfin, imaginons-nous un citoyen qui pourrait se prévaloir d'une erreur d'une collectivité qui ferait elle-même usage de son droit à l'erreur envers l'État? On atteindrait un niveau d'insécurité juridique dangereux pour les Français et pour les entreprises. Je ne suis pas contre par principe, mais je pense que ce droit mériterait d'être retravaillé et approfondi s'il devait être introduit.

Nous avons aussi d'autres désaccords sur ce texte, notamment à l'article 34, mais je crois que c'était principalement sur la méthode; nous pouvons donc nous retrouver sur le texte issu des travaux de l'Assemblée nationale.

Enfin, il y a un désaccord sur l'article 38, qui porte sur les cultes. Comme je l'ai dit en commission spéciale, ce sujet mérite que l'on prenne le temps de mener une vraie réflexion sur la place des lobbies en démocratie. Sur ce point, chère Nathalie Delattre, notre groupe s'abstiendra, mais seulement dans l'attente d'un vrai débat sur la liste des représentants d'intérêts.

Ces désaccords ne doivent pas occulter les apports de ce texte, qui prévoit des changements importants: présomption de bonne foi qui pèse sur l'usager, expérimentation du référent unique dans les maisons de services au public, généralisation du rescrit, limitation de la durée des contrôles sur nos TPE ou PME.

Je souhaiterais m'arrêter un instant sur le titre III, intitulé « Un dispositif d'évaluation renouvelé », qui a été en partie vidé de sa substance; je le regrette. Nous sommes tous attachés au renforcement des pouvoirs d'évaluation des politiques publiques par le Parlement, en particulier par le Sénat. Ce n'est certes pas incompatible avec la communication de rapports relatifs au suivi de l'application des bonnes pratiques ou des expérimentations par le Gouvernement, mais il est vrai qu'un bon rapport est un rapport utile.

Dès le début de la discussion de ce texte, vous avez insisté, monsieur le secrétaire d'État, sur le service après-vote au travers d'un conseil de la réforme aux mains du Parlement qui se réunirait régulièrement. Nous allons tester une nouvelle méthode de travail, qui peut ne pas fonctionner, mais qui aura le mérite d'exister et d'être innovante. Cela me fait penser au mot de Jules Renard: « La porcelaine cassée dure plus que la porcelaine intacte. » Tout n'est pas parfait, contrairement à Mozart, mais nous prévoyons le nécessaire pour corriger les fausses notes.

Quoi qu'il en soit, les sénateurs auront à cœur d'appuyer votre action, notamment auprès des services déconcentrés de l'État, que ce soit la DGFIP ou les DIRECCTE, dans nos territoires.

Le numérique est un levier de solidarité, y compris dans les grandes villes. C'est au prix de ces adaptations que nous redonnerons confiance aux jeunes générations dans l'action publique, trop longtemps cantonnée aux moyens et pas assez tournée vers les résultats. Notre crédibilité passe par un sursaut d'efficacité que le projet de loi veut encourager, et j'espère qu'il en sera l'augure.

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, nous voici donc réunis pour débattre d'un projet de loi dont le moins qu'on puisse dire est qu'il a fait l'objet lors de sa présentation d'une offensive de communication pour le moins insistante. Je sens un acquiescement de votre part, monsieur le secrétaire d'État, et ça me met en confiance. *(Sourires.)*

Je ne sais plus de quand date le premier message à caractère davantage publicitaire qu'informatif relatif à la formidable avancée du droit que constitue le « droit à l'erreur »...

**M. Olivier Dussopt,** *secrétaire d'État.* Du 7 mai !

**M. Pascal Savoldelli.** Je vous remercie monsieur le secrétaire d'État. Nous allons finir par travailler en binôme... *(Nouveaux sourires.)*

Le droit à l'erreur était alors présenté comme la reconnaissance de la possibilité pour le contribuable ou le cotisant de ne pas produire la déclaration juste. Mais, ce dont je suis certain, c'est que le droit à l'erreur existe déjà et que sa « légalisation » procède de ce que j'appelle de l'enfoncement de porte ouverte. De plus, l'actualité la plus récente a mis en évidence les limites qu'on pouvait supposer au texte que nous réexaminons. Puisqu'on parle de confiance, vous voyez jusqu'où le dérapage pourrait aller...

**M. Julien Bargeton.** C'est tiré par les cheveux !

**M. Pascal Savoldelli.** J'y viendrai à la fin de mon propos.

Pour le reste, on ne peut isoler ce texte de son contexte. En effet, il doit être appréhendé en rapport avec la mise en cause du statut des fonctionnaires – *no comment!* –, avec le CAP 2022 – franchement... – de réduction d'effectifs – 20 000 emplois rien qu'à la DGFIP – et avec le développement des contrats de mission et autres emplois contractuels. Outre que la recette est assez ancienne, comment peut-on faire de la bonne administration, avec la sécurité juridique et la confiance qui conviennent, quand on place les acteurs de ces administrations en situation d'insécurité professionnelle ?

Le projet de loi ne remet nullement en question les politiques qui, de révision générale des politiques publiques en modernisation de l'action publique, ont largement entamé la crédibilité du service public par l'abandon marqué de la présence territoriale des services déconcentrés des différentes administrations. Le pire, c'est qu'il les prolonge et en accentue les défauts et travers, pour faire de cas d'espèce la matrice de la suraccumulation législative que nous connaissons.

Le texte fait ainsi cohabiter des mesures à caractère général avec des mesures tout à fait circonstanciées ou circonstancielles dont nous pouvons nous demander, au demeurant, ce qui les a inspirées. Peut-être est-ce simplement la volonté de

répondre aux attentes d'on ne sait quel groupe de pression ou groupement d'intérêts désireux de bénéficier de l'onction de la loi pour prolonger son action. Il est vrai que, depuis un an, nous ne sommes plus dans le régime des partis – normalement, vous devriez applaudir *(Sourires sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.)* –, mais que nous sommes passés à celui des lobbies, du mouvementisme, de la confusion des genres pouvant aller jusqu'à la sécurité des déplacements présidentiels !

Sur le strict plan du droit, qui doit être le même pour tous, fondé sur l'égalité entre les citoyens, nous ne sommes pas certains, à l'instar du Défenseur des droits, que ce texte apporte beaucoup. Outre qu'il va sans doute accuser les effets de la fracture numérique, à peu près irréversible tant que vivront en France des personnes nées avant la Seconde Guerre mondiale, le projet de loi risque de voir les dispositifs envisagés bénéficier essentiellement aux personnes déjà les plus à même de les mobiliser et de renforcer ainsi les inégalités d'accès au droit – c'est n'est pas que moi qui le dis, c'est aussi M. Toubon.

Il est évident que, dans la société de confiance décrite par le texte, excusez-moi cette formule, mais elle a le mérite d'être explicite, ce sera avocat-conseil pour les uns et écrivain public pour les autres. Il faut tout de même que chacun reste dans sa condition...

On ne peut enfin que souligner les liens existant entre ce texte et la conception de l'entreprise que portent le Gouvernement et sa majorité. Ils se situent en effet dans le droit fil des seules attentes des conseils d'administration de groupes industriels et financiers, attentes caractérisées par le respect de normes minimales au plan social, économique, administratif ou comptable. Qu'est-ce donc, par exemple, que cet article sur le prélèvement à la source dans les entreprises de moins de vingt salariés ? D'un côté, on a une exigence croissante de l'irresponsabilité sociale et, de l'autre, une perception de ressources publiques sans cesse plus importante !

Avec ce projet de loi, il sera demain nettement plus facile de frauder l'impôt sur les sociétés que d'obtenir illicitement une allocation de RSA. Qu'est-ce donc que cette société de confiance qui va passer la main sur la fraude au petit pied et ne va pas se donner les moyens de poursuivre la grande délinquance financière ?

Le projet de loi propose quelques mesurètes frappées au coin du bon sens – c'est pourquoi nous voterons un certain nombre d'amendements et d'articles –, mais il déguise en même temps les véritables enjeux attendus par nos concitoyens. Nous ne nous rallierons donc pas à ce texte d'inégalité entre usagers et administration.

Notre collègue Julien Bargeton a cité la symphonie de Mozart pour faire référence à Jupiter.

**M. Julien Bargeton.** Ce n'est pas la même symphonie : c'est la symphonie n° 41 !

**M. Pascal Savoldelli.** Après ce qu'a dit votre Président, cet humour-là ne me fait pas rigoler.

Quand le Président de la République parle comme une petite frappe des banlieues, je n'ai vraiment pas envie de rire.

**M. le président.** Il faut conclure !

**M. Pascal Savoldelli.** C'est pourquoi, mon cher collègue, je vous renvoie à Sénèque : « Ayez moins de confiance dans les faveurs de la fortune, c'est la plus légère des déesses. » (*Applaudissements sur les travées du groupe communiste républicain citoyen et écologiste et du groupe socialiste et républicain.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Angèle Prévile. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain.*)

**Mme Angèle Prévile.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, nous partageons la philosophie de ce texte. Nous croyons en cette société de confiance qu'appelle le projet de loi. Nous saluons les mesures de simplification qu'il porte et nous nous félicitons, entre autres dispositions, de la suppression des sanctions pour toute première erreur d'un usager de bonne foi. Nous restons cependant en alerte et pour le moins perplexes sur de nombreux points.

Après l'échec de la commission mixte paritaire et le renvoi en nouvelle lecture qui nous réunit aujourd'hui, de nombreuses dispositions que nous avons votées avec la majorité sénatoriale ont été supprimées.

Nous saluons le nouveau travail des rapporteurs et des sénatrices et sénateurs de la commission spéciale, notamment sur le droit à l'erreur au bénéfice des collectivités ou sur la suppression de l'article concernant les modes d'accueil de la petite enfance – disposition plutôt incongrue, les modes d'accueil de la petite enfance ne pouvant se négocier *a minima* à moindre formation et à moindre encadrement. Nous saluons également les mesures en faveur des chambres d'agriculture.

Cette nouvelle lecture nous donne l'occasion de revenir sur des points problématiques que j'articulerai autour de deux axes.

Le premier porte sur l'esprit général du texte.

Les mesures portées dans le projet de loi – nous ne le répéterons jamais assez – touchent à des domaines multiples. Parmi les mesures relatives à la relation entre les citoyens, les entreprises et les administrations, je citerai le rescrit fiscal, les maisons d'accueil du public, les régimes d'autorisation environnementale, les certificats d'information ou encore le code du travail.

Le titre I<sup>er</sup> vise à créer les conditions d'une confiance retrouvée du public dans l'administration en concentrant l'action de cette dernière sur ses missions d'accueil et de conseil. Peut-on y répondre en restreignant le champ de l'accès au droit ?

La confiance dans l'administration n'est pas exclusivement celle des entreprises ; elle est également celle des citoyens. À cet égard, il me semble que l'administration n'est pas aujourd'hui en mesure d'accompagner les plus fragiles.

Le Défenseur des droits, que nous avons auditionné, a pointé une fracture numérique qui touche les publics vulnérables. Beaucoup trop de nos concitoyens ne bénéficient pas des droits et des services auxquels ils peuvent prétendre. Ils sont des millions ! Il est nécessaire de restaurer la confiance afin qu'elle puisse profiter à tous. Une enquête de 2017 publiée par le Défenseur des droits souligne que 27 % des Français n'ont pas accès à internet ou éprouvent des difficultés à réaliser leurs démarches administratives sur internet.

Avec le groupe socialiste et républicain, nous avons déposé un amendement visant à introduire des dispositions qui nous semblaient répondre à cette problématique des publics marginalisés – j'entends par là ceux qui ont des problèmes d'accès à l'outil informatique ou qui résident dans des zones blanches. La commission a refusé d'inscrire dans la stratégie nationale cette prise en compte de la marginalisation numérique pour que les économies réalisées par la dématérialisation profitent à la réduction de cette fracture.

Or, aujourd'hui, 15 % des foyers n'ont pas accès à internet, 500 communes sont considérées comme des zones blanches et beaucoup de nos concitoyens ne disposent pas d'équipements numériques suffisants ou ne maîtrisent pas l'outil numérique. Nous avons donc redéposé cet amendement en vue du nouvel examen du projet de loi en séance publique. J'espère que, dans sa sagesse, la chambre haute reconsidérera le sujet. Pouvons-nous laisser des millions de nos concitoyens au bord du chemin ?

J'en viens à mon deuxième axe.

Le texte que nous examinons ne nous semble pas non plus répondre à la question des moyens. L'extension du champ du rescrit, par exemple, peut-elle vraiment s'articuler avec une baisse du nombre de fonctionnaires ? En clair, plus de travail et moins de moyens ! Le risque est d'ores et déjà annoncé : une modification des responsabilités et des tâches des fonctionnaires.

Je m'attacherai à présent à certaines mesures clés du texte.

Pour commencer, je ne peux que féliciter la commission spéciale pour son travail sur l'extension du droit à régularisation en cas d'erreur au bénéfice des collectivités territoriales. Comme les usagers de l'administration, elles ont besoin du regard bienveillant de l'État dans le cadre des missions quotidiennes qu'elles effectuent. Il s'agit d'un marqueur à leur égard. Je pense tout particulièrement aux petites communes, qui sont souvent – nous ne pouvons que le regretter – démunies face à la complexité juridique des procédures dont elles ont la charge.

Monsieur le secrétaire d'État, au vu des sujets entrant dans le cadre de l'examen de ce texte, et par esprit d'équité, comment ne pas donner un droit à l'erreur aux collectivités locales, dont je rappelle qu'elles ne sont pas des administrations ?

Dans le cadre de l'extension du droit à l'erreur, le groupe socialiste et républicain avait également déposé en première lecture un amendement relatif à la déclinaison de la politique agricole commune. Cet amendement, adopté en séance publique par le Sénat, a été rejeté en nouvelle lecture par les deux commissions spéciales. J'en appelle à votre vigilance quand nous examinerons cet amendement, car nos agriculteurs doivent eux aussi faire face à la complexité croissante des dossiers sans pour autant bénéficier d'un appui technique pour les remplir. L'agriculture est un secteur clé qui ne saurait être négligé dans ce projet de loi.

Le doute est aussi très fort sur l'expérimentation de la régionalisation des chambres d'agriculture. Monsieur le secrétaire d'État, j'espère que le point de vue du Sénat sur l'article 19 sera entendu par l'Assemblée nationale. Le transfert aux chambres régionales d'agriculture des missions des chambres départementales ne peut en aucun cas se faire sans l'accord de ces dernières.



Plus surprenant et étonnant, enfin, le retrait des associations culturelles du champ des représentants d'intérêts. La loi relative à la transparence de la vie publique, dite Sapin II, avait tranché le débat en définissant un représentant d'intérêts comme une organisation de droit privé qui exerce régulièrement une activité ayant pour finalité d'influencer la décision publique, notamment en matière législative ou réglementaire, et entrant en communication avec des décideurs publics.

Notre logique n'est pas de discriminer, mais de rétablir l'obligation pour les associations religieuses de se déclarer comme telles. D'ailleurs, qui pourrait encore soutenir que les associations religieuses n'ont pas eu d'influence sur les parlementaires, et cela dans un passé très récent ? C'est une question d'honnêteté intellectuelle.

Un sentiment d'étonnement s'impose quand on compare votre empressement à renouer la confiance avec les associations culturelles et la défiance, voire le mépris dont vous faites preuve envers les corps intermédiaires.

La confiance que nous appelons de nos vœux est une confiance retrouvée avec nos citoyens autour d'un engagement républicain, d'un accès égal aux droits. Pourquoi remettre en cause l'une des valeurs fortes de notre République, la laïcité, quand ce texte en appelle à une confiance retrouvée du public avec l'administration ?

Nous en appelons en toute logique à une cohérence dans la transparence de la vie publique. L'actualité m'oblige à vous faire remarquer que cette transparence et cette confiance que vous appelez, nous souhaiterions également et avant tout la voir portée au plus haut sommet de l'État.

Vous l'aurez compris, sans évolution notable sur les sujets qui nous opposent, le groupe socialiste et républicain s'abstiendra sur ce texte. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et républicain, ainsi que sur des travées du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Claude Malhuret. (*Applaudissements sur des travées du groupe Union Centriste.*)

**M. Claude Malhuret.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, nous examinons aujourd'hui à nouveau un texte important pour refonder les relations entre l'administration et les usagers ; un texte qui peut être mis en perspective avec le discours du Président de la République devant le Congrès et avec vos annonces datant du début du mois, monsieur le secrétaire d'État, sur la réforme de vos services.

Le Gouvernement souhaite faire du retour de la confiance un axe majeur de son action. Il y réussit assez bien pour nos concitoyens, pour nos entreprises et pour les investisseurs, qui ont retrouvé confiance dans l'économie française. Il y réussit moins avec les élus locaux et avec les collectivités, avec lesquels la distance est malheureusement encore la règle, même si je connais votre souci des territoires, monsieur le secrétaire d'État.

Ce texte participe du choc de confiance que vous voulez créer à tous les niveaux de la société. Son importance tient avant tout à l'ambition d'un véritable changement de culture au sein de l'administration. Cela fait des années que nous essayons d'instaurer une culture de la confiance entre les administrations, les citoyens et les entreprises. Cela fait des années que nous cherchons à créer une administration plus responsable, plus ouverte, plus diligente et respectueuse des

intérêts des forces vives de la Nation. Sans confiance, il ne peut y avoir ni sécurité juridique, ni croissance économique, ni surtout d'unité nationale.

Nous déplorons ainsi l'échec de la commission mixte paritaire, mais les désaccords étaient trop profonds. La commission spéciale du Sénat, présidée par Jean-François Husson, avait pourtant pris l'initiative de nombreux amendements pragmatiques de clarification, de précision ou tout simplement de suppression des dispositions les moins pertinentes. Elle avait également permis des évolutions substantielles, comme l'extension du bénéfice du droit à l'erreur aux collectivités territoriales et à leurs groupements.

Nous avons toutefois regretté en première lecture que cette volonté d'efficacité et de bon sens ait été poussée un peu loin sur certaines parties du texte. De même, la chasse légitime de notre commission à l'incompétence négative avait conduit à vider de leur substance plusieurs dispositions intéressantes du texte issu de l'Assemblée nationale.

Ces changements ont paru trop importants à nos collègues députés pour être pris en compte. Reconnaissons néanmoins, monsieur le secrétaire d'État, que tout n'est pas à jeter dans ce texte du Sénat, qui a beaucoup travaillé, et de façon constructive.

S'agissant du droit à l'erreur des collectivités territoriales, nous espérons des réponses plus étoffées que la position de principe selon laquelle celles-ci ne sont pas des usagers. Certes, mais les petites communes se trouvent souvent dans des situations comparables à celle d'usagers fragiles face à la complexité des normes et des procédures.

Vous nous proposez, dans le projet de réforme constitutionnelle, un droit à la différenciation des collectivités. Vous nous avez annoncé, monsieur le secrétaire d'État, une déconcentration de proximité de la part de l'administration fiscale. Allons au bout de la logique, et je vous le propose, admettons, sinon un droit à l'erreur des collectivités, du moins une meilleure articulation entre la décentralisation et la déconcentration dont les rythmes différents déboussolent parfois les élus et les usagers.

Enfin, je voudrais conclure en rappelant les responsabilités qui pèsent sur l'administration dans la mise en œuvre de ce texte. Celui-ci appelle en effet de nombreuses expérimentations, de nombreuses habilitations, de nombreux décrets d'application et des exigences d'évaluation. En un mot, une grande responsabilité pèse sur le Gouvernement et les administrations pour faire de ce texte une réussite concrète et tangible.

L'adoption de ce texte doit être non pas une fin, mais le début d'une nouvelle logique pour l'administration. Celle-ci sera largement responsable de son échec ou de son succès. Alors que vous commencez la restructuration de vos services, c'est autour de cette nouvelle logique de conseil et d'accompagnement que les équipes et les pratiques doivent être renouvelées.

En fin de compte, ce texte n'est qu'un début : l'administration devra mériter, en se réformant, la confiance que le législateur et l'ensemble des Français placeront en elle pour simplifier et améliorer leur quotidien. (*Applaudissements sur des travées du groupe Union Centriste et au banc des commissions.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Nathalie Delattre.

**Mme Nathalie Delattre.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, chers collègues, après l'échec de la commission mixte paritaire au début du mois d'avril, assumé par l'Assemblée nationale, nous examinons, en nouvelle lecture, le projet de loi pour un État au service d'une société de confiance.

« L'erreur est humaine, mais l'entêtement [dans son erreur] est diabolique. » Cette formule attribuée à Sénèque – cela fera plaisir à notre collègue Pascal Savoldelli (*Sourires.*) – garde toute sa modernité tant à l'adresse de nos collègues députés que pour ce qui concerne ce projet de loi, dont la principale mesure tend à généraliser le droit à l'erreur dans les relations entre l'administration et les administrés, particuliers comme entreprises.

Cela a été dit et répété, il s'agit d'un texte attrape-tout. Si le titre I<sup>er</sup> comporte bien des mesures relatives au droit à l'erreur – lors de contrôles visant les usagers en matière de prestations sociales, en l'absence de certaines pièces justificatives dans la constitution d'un dossier, par l'extension et la généralisation de la pratique du rescrit –, les titres suivants sont porteurs de mesures les plus diverses : expérimentation de simplification dans la délivrance de titres, mutualisation de gestion de certificats de pensionnés de retraite, nombreuses habilitations à légiférer par ordonnance dans le domaine de la construction, accueil de la petite enfance, régime de responsabilité des agences de notation de crédit, et j'en passe.

Aussi, et afin de conserver le cap que mon groupe s'était fixé en première lecture et pour ne pas surcharger inutilement les débats en cette fin de soirée et de session extraordinaire, je concentrerai mon propos sur quelques points qui me paraissent particulièrement essentiels et qui n'ont, à mon sens, pas leur place dans ce projet de loi.

Je veux d'abord parler de l'article 38 visant, notamment, à supprimer l'obligation d'inscription au registre des représentants d'intérêts pour les associations culturelles.

Si je remercie M. le secrétaire d'État Olivier Dussopt du compromis trouvé sur les revenus culturels tirés d'immeubles de rapport, une promesse tenue comme à votre habitude,...

**M. Julien Bargeton.** Très bien !

**Mme Nathalie Delattre.** ... la question du registre, que nous avons déjà soulevée en première lecture, continue, quant à elle, de poser des difficultés importantes. Je regrette que nous n'ayons pu parvenir à un accord ni en commission spéciale ni avec le Gouvernement sur ce point. Si elle est adoptée en l'état, cette disposition constituera un recul important par rapport à la loi de 2013 relative à la transparence de la vie publique.

Il n'y a rien de choquant à ce que les associations culturelles fassent du lobbying et qu'elles soient considérées comme des représentants d'intérêts comme les autres auprès du parlement français et des pouvoirs publics ; c'est déjà le cas au niveau européen. Comme d'autres acteurs de la société civile, ces associations peuvent intervenir dans le débat public, dans le respect de la loi de 1905 et de l'article 1<sup>er</sup> de la Constitution, mais elles doivent le faire en toute transparence. Je proposerai donc de nouveau, en accord avec de nombreux collègues de cette assemblée, la suppression de l'alinéa 2 de cet article.

Pour changer de sujet et en cohérence également avec la position déjà exprimée, je demanderai de nouveau la suppression de l'article 19 portant habilitation à restructurer les réseaux de chambres d'agriculture par voie d'ordonnance.

Malgré des améliorations apportées en commission spéciale, avec une meilleure prise en compte des prérogatives des chambres départementales, je continue à considérer que cette mesure est un cavalier législatif, préjudiciable aux réseaux de chambres d'agriculture.

Enfin, avec mon collègue Franck Menonville et en complémentarité avec le groupe socialiste et républicain, nous souhaitons nous associer à la volonté de garantir le droit à l'erreur dans l'application des règles administratives de la PAC, la politique agricole commune, qui posent tant de difficultés aux agriculteurs, un droit qui n'est pas assuré par le projet de loi dans sa rédaction actuelle et qu'il faut établir.

J'apporterai également mon plein soutien à l'amendement, adopté de nouveau par la commission spéciale, visant à garantir un droit à régularisation en cas d'erreur pour les collectivités territoriales. Les collectivités et leurs groupements ont effectivement besoin du regard bienveillant de l'État et des organismes de sécurité sociale dans les missions qu'ils accomplissent au quotidien et dans le cadre des procédures qu'ils engagent. Ainsi, avec cette disposition, nous aurions un dispositif complet garantissant une administration à l'écoute de tous les usagers, citoyens, entreprises et collectivités.

Lors de la première lecture, la majorité des membres du RDSE se sont abstenus sur le vote de ce projet de loi. Nous conditionnons, comme en première lecture, notre vote à l'adoption des amendements précités et, plus précisément, de celui qui porte sur la suppression de l'alinéa 2 de l'article 38 et l'obligation d'inscription des associations culturelles au registre des représentants d'intérêts que nous demandons. (*Applaudissements sur les travées du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen et du groupe socialiste et républicain, ainsi qu'au banc des commissions. – M. Julien Bargeton ainsi que Mmes Cécile Cukierman et Michèle Vullien applaudissent également.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Christine Lavarde. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains.*)

**Mme Christine Lavarde.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, monsieur le président de la commission spéciale, madame, monsieur les rapporteurs, nous sommes réunis ce soir – peut-être même prolongerons-nous nos débats dans la nuit – pour procéder à une nouvelle lecture du projet de loi dit « pour un État au service d'une société de confiance ». Il s'agit d'un texte aux ambitions multiples, dont l'objet central est de promouvoir l'établissement d'une nouvelle relation entre l'État et les citoyens, en leur qualité d'usagers de l'administration. Cette relation se veut être basée sur la confiance.

Je pense que nous pouvons tous ici appeler de nos vœux l'émergence d'une telle « société de confiance », même si l'on pourrait nous opposer que, au cours des derniers mois, le Gouvernement a semblé peu disposé à suivre cette voie : non-communication du rapport du Comité Action publique 2022 aux membres dudit comité ; échec de la négociation dans la mise en œuvre du dispositif de contractualisation avec les collectivités locales, deux exemples emblématiques parmi d'autres qui incitent plutôt à la méfiance.

Instaurer cette relation de confiance nécessite d'ajuster et de moderniser la pratique administrative.

Le droit à l'erreur constitue une innovation intéressante en ce qu'il écarte la possibilité de sanctionner le citoyen ayant commis une erreur de bonne foi et cherchant à la régulariser. Ce dispositif présente l'avantage de sortir l'administré de l'état de suspicion presque systématique qui prévalait jusqu'ici : après tout, si la présomption d'innocence guide notre procédure pénale, la même démarche ne serait-elle pas tout aussi naturelle dans les relations entre administration et administrés ?

Le droit au contrôle, contrepartie du droit à l'erreur, ouvre un droit pour le citoyen d'être contrôlé et donc de pouvoir s'assurer qu'il respecte bien la norme.

Mettre en œuvre ces deux droits permet d'établir les conditions d'une confiance mutuelle : pour l'administration, le citoyen ne sera plus systématiquement présumé comme étant délibérément en faute, tandis que, pour ses interlocuteurs, l'administration ne sera plus vue comme disposée à systématiquement les sanctionner, y compris ceux qui le seraient de bonne foi.

Autour de ce diptyque s'articulent de nombreuses autres mesures. Le rapport de certaines d'entre elles avec l'objet général du projet de loi est parfois ténu. Cela a conduit le Sénat à proposer une nouvelle dénomination de ce texte fourre-tout, « attrape-tout », multipliant les mesures expérimentales ou les habilitations à légiférer par ordonnance. Le nouveau titre « projet de loi renforçant l'efficacité de l'administration pour une relation de confiance avec le public » paraissait plus en adéquation avec le contenu réel du texte. Mais les députés ont considéré que ce titre tendait à « récuser la philosophie même du projet de loi dont l'ambition est, en changeant l'État, de susciter de nouveaux comportements sociaux ».

Mes chers collègues, il me semble que les dispositions hétéroclites de ce texte ne sont pas la parfaite illustration de cette ambition. En effet, dans le projet de loi adopté en nouvelle lecture par l'Assemblée nationale, nous trouvons de nombreuses mesures portant sur la modernisation des pratiques administratives : il s'agit notamment du développement des rescrits administratifs et autres actes opposables, du recours aux médiateurs, de la dématérialisation ou encore de l'essor du guichet unique. Je pense aussi à d'autres mesures concernant la simplification et l'évaluation des mesures administratives, comme la possibilité d'effectuer des regroupements volontaires d'établissements dans l'enseignement supérieur, la mise en place du « relayage » au domicile dans l'accompagnement des personnes âgées en perte d'autonomie ou encore la demande de plusieurs rapports au Gouvernement.

Enfin, je citerai des mesures plus éloignées de l'objet principal du texte, celles qui sont relatives aux énergies renouvelables, mais aussi au régime des associations culturelles et à la responsabilité des agents publics.

Notre assemblée, notamment sur l'initiative de ses deux rapporteurs, avait réalisé un important travail d'amélioration et de mise en cohérence du texte initial. Malheureusement, et en dépit des efforts des sénateurs, les discussions en commission mixte paritaire n'ont pu donner lieu à un accord. L'une des raisons de cet échec a notamment été l'insistance de nos collègues députés du groupe La République En Marche à inscrire coûte que coûte à l'article 34 des dispositions tendant à remettre en cause les résultats des appels d'offres relatifs à la production d'électricité en mer à partir de l'énergie mécanique du vent.

Comme l'a si justement rappelé le rapporteur Jean-Claude Luche, si le Sénat ne peut être en désaccord avec l'objectif poursuivi, à savoir diminuer le coût de l'électricité pour les consommateurs, il ne pouvait rester muet sur la forme : des dispositions introduites par un amendement de dernière minute du Gouvernement – encore un, ai-je envie de dire ! –, échappant ainsi à l'avis du Conseil d'État et à l'étude d'impact. Si l'on en croit les déclarations du Président de la République au cap Fréhel, un accord sur la renégociation des contrats a été trouvé avec les trois consortiums lauréats. Que de temps perdu, alors même que le calendrier législatif de ces dernières semaines a été très chargé ! Je loue ici la sagesse de la commission spéciale, qui n'a pas souhaité rouvrir le débat.

Cependant, ce texte présente de nombreux éléments intéressants, mais dont la portée a été affaiblie par une étude d'impact jugée insuffisante par la commission spéciale, par un manque de lisibilité et par des changements d'arbitrage du Gouvernement sur des points importants. C'est, par exemple, le cas de l'article 38 relatif au statut des cultes. Était-il indispensable de traiter cette question complexe dans ce projet de loi ? Sans doute pas ! La dernière version de cet article, adoptée par l'Assemblée nationale et acceptée par la commission spéciale, a été en grande partie vidée de son contenu.

Le travail législatif effectué jusqu'à présent a permis d'améliorer le texte, et nous continuerons de le faire ce soir.

À l'occasion de la nouvelle lecture, les députés ont toutefois affiché leur désir d'aboutir à un compromis. Ils ont, à cette occasion, maintenu vingt et un articles dans la rédaction issue des travaux du Sénat. C'est la même volonté qui a animé les membres de la commission spéciale ; en témoigne la limitation du droit à l'erreur des collectivités territoriales aux petites communes. Cependant, sur d'autres points, comme les multiples demandes de rapport prévues aux articles 40, 41, 42 et 46, le Sénat n'a pas abandonné sa philosophie.

Le ministre de l'action et des comptes publics s'est engagé devant les députés à faire en sorte que les décrets d'application soient tous publiés avant le 31 décembre 2018. Plus rien ne s'oppose désormais à ce que le projet de loi entre en vigueur et, espérons-le, instaure cette société de confiance que nous appelons tous de nos vœux. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains. – M. Jean-Marie Bockel applaudit également.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Sylvie Vermeillet. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**Mme Sylvie Vermeillet.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, à la suite de l'échec de la commission mixte paritaire le 5 avril dernier, nous voici aujourd'hui amenés à discuter en nouvelle lecture du projet de loi pour un État au service d'une société de confiance. Ce texte, que l'on a pu résumer en deux mots – « confiance » et « simplification » –, a nourri de nombreux espoirs avant même son dépôt. Sont ici en jeu non seulement la confiance des citoyens envers leur administration, mais également la confiance des entreprises en l'efficacité de l'État.

Sur le plan de la simplification, le projet de loi procède du constat suivant lequel l'imbrication des procédures entrave trop souvent le bon fonctionnement des services publics, encourageant conséquemment la défiance des particuliers comme des entreprises. Ces espoirs, il faut bien le dire, ont été largement déçus.

Le projet de loi transmis par l'Assemblée nationale était parsemé de mesures superfétatoires. Nous nous sommes donc attachés à les faire disparaître en commission spéciale, puis en séance publique, contribuant ainsi à ancrer le texte dans la réalité.

Le Sénat s'est ainsi montré constructif, tentant de donner à ce texte une cohérence qui lui faisait défaut. Tout en supprimant un grand nombre de rapports parfaitement inutiles, nous avons cherché à sauvegarder les prérogatives du Parlement, en limitant rigoureusement la durée des habilitations à légiférer, la loi ne pouvant et ne devant se faire en permanence sans le Parlement.

Pourtant, à en croire le Gouvernement et sa majorité à l'Assemblée nationale, qui n'ont pas voulu entendre nos remarques, cette attitude constructive était vaine. Ainsi, malgré notre volonté de trouver un compromis, les députés ont choisi de faire échouer la réunion de la commission mixte paritaire, butant en particulier sur la reconnaissance du droit à l'erreur au bénéfice des collectivités locales et sur la question de l'éolien en mer.

Je ne reviendrai pas sur l'ensemble des arguments avancés en CMP. Je profite toutefois de l'occasion pour saluer la sagacité et la ténacité de la commission spéciale du Sénat et de ses rapporteurs qui, dans un esprit toujours positif et prospectif, n'ont déposé que vingt-quatre amendements. Cela prouve la volonté du Sénat de trouver un compromis, malgré les soixante-huit articles restant encore en discussion.

Après ces remarques sur la forme, j'en viens maintenant au fond.

Là encore, plusieurs points sont à déplorer, à commencer par l'article 2 relatif aux droits à l'erreur et au droit au contrôle. La commission spéciale du Sénat avait proposé plusieurs améliorations du dispositif, afin de le rendre plus incitatif, mais nous n'avons pas été écoutés par l'Assemblée nationale. C'est donc une bonne chose que la commission spéciale, par la voie d'amendements de son corapporteur, persiste à vouloir améliorer ce mécanisme.

J'émetts, pour ma part, plus de réserves à propos de l'article 2 *bis* A, qui prévoyait d'étendre le bénéfice du droit à l'erreur aux collectivités territoriales. Si je demeure convaincue du bien-fondé de cette disposition, je ne pense pas qu'il faille à tout prix s'engager dans des compromis et dévoyer l'esprit initial de l'article en réservant le bénéfice de cette disposition aux communes de moins de 3 500 habitants et aux EPCI dont aucune commune membre n'a plus de 3 500 habitants.

Si votre proposition est compréhensible, madame la rapporteur, je ne m'en satisfais pas. Aucun seuil n'est fixé pour les administrés ou les entreprises. Aussi, parce qu'il doit en être ainsi pour les collectivités locales que nous représentons, j'ai déposé un amendement pour y remédier, comme je l'avais déjà fait en première lecture, et j'ai bien noté votre avis de sagesse bienveillante. Nous ne devons pas nous contenter de dispositions « par défaut ». Il est de notre devoir de ne pas stigmatiser certaines collectivités et de répondre ainsi aux attentes des maires et des exécutifs locaux.

Vous l'aurez malgré tout compris, mes chers collègues, le groupe Union Centriste n'est pas opposé à l'esprit de ce texte. Les objectifs sont louables. Nous déplorons en revanche la forme du débat et le sabotage de la CMP par l'Assemblée nationale. Nous voterons bien entendu ce projet de loi, en espérant que les recommandations et améliorations du Sénat

trouveront un écho auprès de nos collègues députés. Il y va de la clarté et de l'efficacité des dispositifs contenus dans ce texte. Les administrations, les citoyens et les collectivités locales attendent ces mesures avec impatience : ne les décevons pas ! (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste, ainsi que sur des travées du groupe Les Républicains.*)

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Je dirai quelques mots non pas pour répondre aux orateurs, mais pour faire quelques commentaires après la discussion générale.

Je veux d'abord vous remercier les uns et les autres du ton constructif de vos interventions et de votre volonté partagée, me semble-t-il, de faire en sorte que les dispositions faisant consensus entre les deux assemblées et le Gouvernement puissent trouver leur application dans les meilleures conditions.

C'est un exercice un peu singulier qui nous réunit ce soir dans la mesure où, comme l'a rappelé Mme la rapporteur, le texte dont nous débattons n'a pas fait l'objet d'un accord en CMP, pour des raisons que les uns et les autres ont évoquées. Mais, dans le même temps, au cours du débat, presque un tiers des dispositions et des préconisations portées par votre assemblée y ont été intégrées. De la même manière, nous avons accepté d'inscrire de nombreuses dispositions proposées par les députés lors de l'examen de ce texte par l'Assemblée nationale. Je dis cela pour vous prévenir de l'avis fréquemment défavorable aux amendements en discussion que je formulerai et m'en excuser par avance. En effet, je le répète, nous avons déjà intégré nombre de dispositions qui nous ont été proposées. Nous espérons que la suite du débat et, surtout, la mise en application de cette loi nous permettront d'avancer.

Par ailleurs, je souligne que ce texte traite, certes, des relations entre l'administration et les usagers, mais il contient aussi des dispositions propres à la simplification. Dès lors que l'on entre dans le champ de la simplification, il peut s'ensuivre un effet d'amoncellement, des mesures nécessitant du liant.

Il est certain que nous voulons aller plus loin encore en matière de simplification. Il est aussi certain que nous voulons réussir la mise en œuvre de ce texte pour faire en sorte que son application soit la plus concrète possible. C'est la raison pour laquelle, comme je l'ai dit dans mon propos liminaire, nous avons d'ores et déjà mobilisé les administrations. À cet égard, je puis vous annoncer que, dès ce soir, sur le portail du ministère de l'économie, des finances, de l'action et des comptes publics – [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr) – et, plus spécifiquement, dans l'onglet propre à la DGFIP, est ouverte la plateforme de consultation des entreprises sur l'article 7, qui vise à définir par ordonnance les conditions d'une relation de confiance entre l'entreprise et l'administration. Ainsi, un peu par anticipation, nous avons commencé à consulter les entreprises, notamment sur la meilleure façon de bâtir cette relation de confiance.

Je veux dire à M. le rapporteur, et en écho à un certain nombre d'interventions, que si nous souhaitons maintenir les dispositions relatives à l'éolien *offshore*, c'est parce que les accords annoncés doivent être conclus avant la fin du mois et qu'ils sont en bonne voie de l'être. Nous avons besoin de cette base légale dans le cadre de nos discussions – vous avez parlé, me semble-t-il, de « rapport de force », pour ne pas dire une forme de pression – et en cas d'échec *in fine*. En la

matière, ce qui nous rassemble – je salue moi aussi la volonté de la commission spéciale de laisser le Gouvernement avancer –, c'est la volonté de continuer à développer l'éolien *offshore* dans des conditions acceptables pour l'économie et les comptes publics.

Enfin, je ferai un clin d'œil au sénateur Pascal Savoldelli, qui a eu quelques mots qui se voulaient peut-être quelque peu provocateurs : Sénèque, qui a été cité à plusieurs reprises, disait qu'il est plus facile de se contenir que de se retirer d'une querelle. Je ne rentrerai donc pas dans la querelle ce soir.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission spéciale.

**M. Jean-François Husson, président de la commission spéciale.** Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, avant l'examen du texte de la commission, permettez-moi de faire quelques brèves observations sur les conditions dans lesquelles ce projet de loi a été examiné.

Tout d'abord, je formulerai des regrets à la suite de nombreux orateurs dans la discussion générale.

Mon premier regret concerne la durée bien trop longue d'examen de ce texte, déposé, je le rappelle, à la fin du mois de novembre 2017 et pour lequel le Gouvernement avait engagé la procédure accélérée. Nous sommes à la fin du mois de juillet ! Cette extrême lenteur, en clair ce temps perdu, n'est aucunement imputable au Parlement. Il est imputable au Gouvernement, qui a volontairement tardé et se retrouve pris au piège de l'accumulation des textes de cette session extraordinaire.

Le deuxième regret porte sur l'intrusion de débats extérieurs, vous venez d'en parler, monsieur le secrétaire d'État, au cœur même du projet de loi, lesquels ont nui à sa cohérence. Quel rapport entre l'efficacité de l'administration et la relation de confiance à établir avec les citoyens et les éoliennes maritimes ou les modes de garde de la petite enfance ?

Mon troisième regret, enfin, c'est celui d'avoir vu dans nos débats deux conceptions différentes de ce que doit être la navette parlementaire et, plus généralement, le rôle du Parlement, entre l'Assemblée nationale et le Sénat. L'échec de la réunion de la commission mixte paritaire le 4 avril dernier en a été une triste illustration, puisque nos collègues députés nous ont tout simplement et tout bonnement reproché de rechercher des compromis !

Ensuite, je déplore l'impréparation des textes présentés par le Gouvernement. Cela conduit à des demandes d'habilitation formulées sans aucune idée de ce que seront les orientations retenues et également à des changements de cap en cours de navette qui nuisent à la clarté des débats.

Pour terminer sur une note plus optimiste, je veux souligner quelques motifs de satisfaction.

Au cours de l'examen de ce texte, le Sénat a démontré sa capacité à moderniser ses méthodes de travail, puisque nous avons examiné en première lecture une partie des articles selon la procédure de la législation en commission.

**M. Julien Bargeton.** C'est vrai !

**M. Jean-François Husson, président de la commission spéciale.** Par ailleurs, la formule de la commission spéciale a produit des effets positifs. Nos débats ont été constructifs, riches, attentifs, et je tiens en cet instant à en remercier tous mes collègues ainsi que, bien évidemment, Mme et M. les

rapporteurs. La commission spéciale, en faisant travailler des sénateurs de toutes les commissions sur des sujets qui ne sont pas abordés dans leurs commissions permanentes de rattachement, est un facteur d'ouverture et de cohésion.

Si l'on prend en compte la globalité du projet de loi et la proportion très importante des articles adoptés dans les mêmes termes par les deux assemblées, il est clair que les objectifs poursuivis, à savoir renforcer l'efficacité de l'administration et établir et conforter une relation de confiance avec le public, ont bien été partagés et soutenus ; c'est là l'essentiel.

Il nous reste, lors de cette nouvelle lecture, à convaincre le Gouvernement et l'Assemblée nationale sur quelques sujets. J'en retiendrai pour ma part deux : la nécessité pour l'État d'accorder aux collectivités locales la même bienveillance qu'il accorde aux citoyens et aux entreprises – un sujet important, pour ne pas dire majeur – et l'importance de prendre en compte les réalités de terrain et de ne pas imposer de cadre trop rigide, par exemple pour ce qui concerne les référents dans les maisons de services au public. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains et du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La discussion générale est close.

Nous passons à la discussion du texte de la commission spéciale.

PROJET DE LOI POUR UN ÉTAT AU SERVICE  
D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE

## TITRE PRÉLIMINAIRE

### DISPOSITIONS D'ORIENTATION ET DE PROGRAMMATION

#### Article 1<sup>er</sup> et annexe (Non modifié)

La stratégie nationale d'orientation de l'action publique, annexée à la présente loi, est approuvée.

#### Annexe (Non modifié)

- ① La présente stratégie nationale énonce les orientations et les objectifs de l'action publique vers une société de confiance, d'ici à 2022.
- ② **I. – (Non modifié)**
- ③ **II. – Vers une action publique modernisée, simplifiée, décentralisée et plus efficace**
- ④ L'action publique fait l'objet d'évaluations régulières, notamment quant à son efficacité, son mode d'organisation et sa capacité à satisfaire les usagers dans leurs demandes de conseils et de services. Les statistiques sur la mise en œuvre des pénalités sont publiées, en distinguant celles figurant dans les propositions de rectification ou les notifications de bases imposées d'office de celles maintenues à l'issue de la procédure de redressement.
- ⑤ Les missions de l'administration sont régulièrement évaluées, y compris de manière indépendante, notamment quant à leur pertinence pour répondre aux nouveaux besoins de la société. L'évaluation de l'admi-

nistration associe les personnes intéressées, dont les propositions sont prises en compte pour l'organisation et l'adaptation de l'action publique.

- ⑥ L'organisation de l'administration s'adapte constamment à l'évolution de ses missions en tenant compte des nécessités de l'aménagement du territoire.
- ⑦ Les agents publics bénéficient régulièrement d'une formation et d'un accompagnement leur permettant de s'adapter aux évolutions des missions de l'administration.
- ⑧ L'organisation administrative prend en considération la diversité et la spécificité des territoires.
- ⑨ Les moyens pour mener à bien l'action publique sont déterminés en fonction de leur adaptation aux objectifs, quantitatifs et qualitatifs, à atteindre.
- ⑩ L'action publique n'entraîne l'édiction d'une norme que si celle-ci est strictement nécessaire à sa réalisation.
- ⑪ L'action publique doit permettre la réduction des délais administratifs.
- ⑫ Toute décision publique prend en compte le coût qu'elle implique pour son auteur, ses destinataires et les tiers ainsi que la complexité des règles particulières qu'ils doivent appliquer et respecter. Ce coût et ces règles doivent être limités au strict nécessaire et proportionnés aux objectifs à atteindre.
- ⑬ L'administration prend en considération les contraintes horaires du public dans ses horaires d'ouverture et met en œuvre les moyens nécessaires permettant d'organiser un accueil téléphonique efficient.
- ⑭ La proximité territoriale doit permettre à l'administration d'assurer le service public sur tout le territoire de la République, notamment grâce à l'implantation des maisons de services au public.
- ⑮ L'administration doit assurer, notamment aux personnes vulnérables ou n'utilisant pas l'outil numérique, des possibilités de communication et de médiation adaptées à leurs besoins et à leur situation.
- ⑯ Tout usager des services publics doit pouvoir consulter l'état de sa situation administrative et de l'avancement du traitement de ses démarches et demandes.
- ⑰ Le Gouvernement se fixe pour objectifs, s'agissant de l'administration de l'État :
  - ① La dématérialisation de l'ensemble des démarches administratives, en dehors de la première délivrance d'un document d'identité, d'ici à 2022, avec la prise en compte des besoins d'accompagnement des citoyens ayant des difficultés d'accès aux services dématérialisés ;
  - ② L'institution du droit pour toute personne de ne pas être tenue de produire à l'administration une information déjà détenue ou susceptible d'être obtenue auprès d'une autre administration.
- ⑱ L'État, les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les autres personnes publiques et les personnes morales de droit privé chargées d'une mission de service public administratif concourent à la mise en œuvre de la présente stratégie nationale.

**M. le président.** La parole est à M. Henri Cabanel, sur l'article.

**M. Henri Cabanel.** Apprécier l'intérêt public et l'ensemble des enjeux très en amont devrait être « la » cause commune des élus qui ont un projet et de l'administration qui va instruire les différentes phases de ce projet.

Dans la vraie vie, la réalité est tout autre : les élus foncent souvent tête baissée dans la phase d'opérationnalité et se heurtent à des administrations qui, au mieux, s'en tiennent strictement à la lettre, sans comprendre les difficultés concrètes vécues par les élus, et qui, au pire, interprètent les textes et donnent parfois des avis divergents. Le tout crée un malaise palpable sur le terrain entre les élus et les fonctionnaires de l'État et induit surtout des blocages qui nuisent *in fine* aux populations. Pourtant, les solutions et les pistes de travail existent pour redonner de la confiance aux trois parties prenantes : citoyens, élus et administrations.

En premier lieu, le certificat de projet, qui est peu connu et donc peu utilisé. Cet instrument de sécurité juridique et de stabilisation du droit permet au préfet de département de notifier un engagement à un porteur de projet sur les différentes procédures à respecter et les délais de délivrance des autorisations. Expérimenté en 2014 dans différents départements, il a été pérennisé au moment de la création de l'autorisation environnementale unique en tant qu'étape préalable au dépôt du dossier d'autorisation. Cette mesure est en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017.

Une autre solution pourrait être mise en place facilement : connecter les administrations entre elles pour décloisonner l'instruction. Une « équipe projet » serait systématiquement constituée en amont, composée d'un pilote élu et d'un pilote pour l'administration. L'idée est de mettre autour de la table toutes les administrations qui, du coup, ne pourront plus camper sur des positions figées qui se contredisent souvent.

Enfin, je rappelle l'une des propositions issues de la mission d'information relative à la démocratie, que j'ai présidée en 2017 aux côtés de Philippe Bonnecarrère, rapporteur : envisager, à long terme, la création d'une procédure continue de consultation du public couvrant toutes les phases du projet d'infrastructure et placée sous l'égide d'un garant désigné par la Commission nationale du débat public.

Tout cela ne pourra se faire qu'en changeant de méthode : changer la méthode de travail en passant d'un travail individuel à un travail collectif ; changer les postures et les mentalités. Comme le veut le projet de loi, l'administration doit revenir à sa source : le conseil et l'accompagnement.

**M. le président.** Monsieur Cabanel...

**M. Henri Cabanel.** Pour ce faire, les équipes doivent avoir une nouvelle doctrine commune. La volonté du Gouvernement de supprimer 120 000 fonctionnaires est contradictoire avec ce désir de changement. Permettez-moi de douter de la réussite de ce projet de loi. Si vous diminuez les effectifs, cela aura pour conséquence de creuser encore le fossé entre les administrations, les citoyens et les élus.

**M. le président.** Mes chers collègues, je vous invite vraiment à respecter le temps qui vous est imparti pour que nous puissions terminer l'examen de ce texte ce soir.

L'amendement n° 10, présenté par Mmes Préville, Taillé-Polian et Meunier, MM. Durain, Kanner et Cabanel, Mme Espagnac, MM. Lurel, Mazuir et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Après l'alinéa 15

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

Les économies réalisées par la dématérialisation sont prioritairement mobilisées à la mise en œuvre de mécanismes d'accompagnement des publics exposés au risque de marginalisation numérique.

La parole est à Mme Angèle Prévaille.

**Mme Angèle Prévaille.** La dématérialisation des procédures par les services publics conduit à l'exclusion d'un certain nombre d'usagers, qui se retrouvent dans l'incapacité d'accomplir leurs démarches. C'est le cas des personnes qui résident dans les zones blanches, des personnes qui ne sont pas pourvues de matériel informatique ou encore de celles qui ne maîtrisent pas l'outil numérique.

Dans le même temps, le ministre de l'économie et des finances annonce une économie de plus de 60 millions d'euros grâce à la dématérialisation des feuilles d'impôts, des passeports ou des permis de conduire.

Il serait souhaitable qu'une partie des gains réalisés grâce à cette dématérialisation des services publics soit consacrée au financement des services d'accueil du public, aux personnes les plus vulnérables notamment, par exemple dans les maisons de services au public. Il est important de conserver une voie alternative aux services numériques pour ne pas favoriser un processus de marginalisation numérique.

C'est un fait : nous avons et garderons pour des années encore des citoyens vulnérables face au numérique. Ne les laissons pas au bord du chemin et choisissons de les accompagner tant qu'il le faudra, par esprit d'égalité et de fraternité en somme !

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** Nous gardons le même point de vue qu'en première lecture au sujet de l'annexe à laquelle renvoie l'article 1<sup>er</sup>. Il s'agit de « droit mou » dont les principes ressemblent davantage à des incantations qu'à des dispositions normatives. Si vous vous souvenez de l'examen de ce texte en première lecture, vous devez vous rappeler que beaucoup de nos collègues avaient voulu ajouter énormément de phrases et de souhaits. Or nous ne désirons pas la modifier.

Sur le fond, le principe que vous évoquez, ma chère collègue, semble bien entendu louable. Toutefois, s'il devait produire des effets, il irait à l'encontre du principe d'universalité budgétaire. Il porterait également atteinte au principe de libre administration des collectivités territoriales.

Pour toutes ces raisons, nous sommes défavorables à l'amendement.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Le Gouvernement est défavorable à l'amendement, exactement pour les mêmes raisons que celles qui ont été exposées par Mme la rapporteur.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 10.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'ensemble constitué par l'article 1<sup>er</sup> et l'annexe.

*(L'article 1<sup>er</sup> et l'annexe sont adoptés.)*

## TITRE I<sup>ER</sup>

### UNE RELATION DE CONFIANCE : VERS UNE ADMINISTRATION DE CONSEIL ET DE SERVICE

#### Chapitre I<sup>er</sup>

#### UNE ADMINISTRATION QUI ACCOMPAGNE

#### Article 2

① I. – Le code des relations entre le public et l'administration est ainsi modifié :

② 1° (*Non modifié*) L'intitulé du titre II du livre I<sup>er</sup> est ainsi rédigé : « Les procédures préalables à l'intervention de certaines décisions » ;

③ 2° Le même titre II est complété par des chapitres III et IV ainsi rédigés :

④ « CHAPITRE III

⑤ « *Droit à régularisation en cas d'erreur*

⑥ « *Art. L. 123-1.* – Une personne ayant méconnu pour la première fois une règle applicable à sa situation ou ayant commis une erreur matérielle lors du renseignement de sa situation ne peut faire l'objet, de la part de l'administration, d'une sanction, pécuniaire ou consistant en la privation de tout ou partie d'une prestation due, si elle a régularisé sa situation de sa propre initiative ou après avoir été invitée à le faire par l'administration, qui y est tenue, dans le délai que celle-ci lui a indiqué.

⑦ « La sanction peut toutefois être prononcée, sans que la personne en cause ne soit invitée à régulariser sa situation, en cas de mauvaise foi ou de fraude.

⑧ « Les premier et deuxième alinéas ne sont pas applicables :

⑨ « 1° Aux sanctions requises pour la mise en œuvre du droit de l'Union européenne ;

⑩ « 2° Aux sanctions prononcées en cas de méconnaissance des règles préservant directement la santé publique, la sécurité des personnes et des biens ou l'environnement ;

⑪ « 3° Aux sanctions prévues par un contrat ;

⑫ « 4° Aux sanctions prononcées par les autorités de régulation à l'égard des professionnels soumis à leur contrôle.

⑬ « *Art. L. 123-2.* – Au sens du présent titre :

⑭ « 1° Est de mauvaise foi, toute personne ayant délibérément méconnu une règle applicable à sa situation ;

⑮ « 2° A procédé à des manœuvres frauduleuses, toute personne ayant délibérément méconnu une règle applicable à sa situation et mis en œuvre des procédés destinés à masquer cette méconnaissance ou à la présenter sous la forme d'une opération régulière, dans le but de faire obstacle au pouvoir de contrôle et de vérification de l'administration.

⑯ « En cas de contestation, la preuve de la mauvaise foi et de la fraude incombe à l'administration.

⑰ « CHAPITRE IV

⑱ « *Droit au contrôle et opposabilité du contrôle*

- 19 « Art. L. 124-1. – Sans préjudice des obligations qui lui incombent, toute personne peut demander à faire l'objet d'un contrôle prévu par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. La demande précise les points sur lesquels le contrôle est sollicité.
- 20 « L'administration procède à ce contrôle dans un délai maximum de six mois, sauf en cas de mauvaise foi du demandeur, de demande abusive ou lorsque la demande a manifestement pour effet de compromettre le bon fonctionnement du service ou de mettre l'administration dans l'impossibilité matérielle de mener à bien son programme de contrôle.
- 21 « Art. L. 124-2. – Sous réserve des droits des tiers, toute personne contrôlée peut opposer les conclusions expresses d'un contrôle effectué en application de l'article L. 124-1 à l'administration dont elles émanent, dès lors que celle-ci a pu se prononcer en toute connaissance de cause.
- 22 « Ces conclusions expresses cessent d'être opposables :
- 23 « 1° En cas de changement de circonstances de droit ou de fait postérieur de nature à affecter leur validité ;
- 24 « 2° Lorsque l'administration procède à un nouveau contrôle donnant lieu à de nouvelles conclusions expresses.
- 25 « Les premier à quatrième alinéas du présent article ne peuvent faire obstacle à l'application des dispositions législatives ou réglementaires préservant directement la santé publique, la sécurité des personnes et des biens ou l'environnement.
- 26 « Lorsque l'administration constate, à l'issue de son contrôle, une méconnaissance des règles applicables à la situation de la personne contrôlée, celle-ci peut régulariser sa situation dans les conditions prévues aux articles L. 123-1 et L. 123-2. » ;
- 27 3° Après la quatorzième ligne du tableau du second alinéa des articles L. 552-3, L. 562-3 et L. 572-1, sont insérées deux lignes ainsi rédigées :
- 28 «

L. 123-1 et L. 123-2	Résultant de la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance
L. 124-1 et L. 124-2	Résultant de la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance
	».

29 II. – (*Non modifié*)

**M. le président.** L'amendement n° 16, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pierre Ouzoulias.

**M. Pierre Ouzoulias.** Par les hasards de l'existence, certains articles prennent un relief particulier à la lumière d'événements récents, dont je ne parlerai pas, je vous rassure, même si tout le monde comprend à quelle situation je veux faire allusion. (*Sourires.*) C'est le cas de l'article 2, qui prévoit, en son alinéa 6, qu'« une personne ayant méconnu pour la première fois une règle applicable à sa situation [...] ne peut faire l'objet, de la part de l'administration, d'une sanction ».

Quand on prend la liste des exonérations à ce principe, on s'aperçoit qu'un certain nombre d'actes commis ces derniers jours n'y figurent pas. Dès lors, vous comprenez bien que cet article rapporté à la situation actuelle nous poserait d'énormes problèmes, puisque, tel qu'il est rédigé, il ne prend pas en compte le contexte dans lequel la faute a été réalisée.

Certains considèrent que cette faute est mineure, quand d'autres estiment qu'il s'agit d'une affaire d'État. En l'occurrence, l'article 2 nous pose un immense problème, parce que le principe sur lequel il repose est tellement vaste qu'il en devient inapproprié, compte tenu encore une fois des événements récents.

Nous vous proposons de laisser passer un certain nombre de jours, puis de revenir après un temps de réflexion avec une meilleure rédaction, car, aujourd'hui, celle-ci nous semble dangereuse.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** Le présent amendement tend à supprimer l'article 2, qui instaure un droit de régularisation en cas d'erreur et un droit au contrôle au bénéfice de tout usager de l'administration.

Je peux comprendre les motivations qui vous ont conduit à déposer cet amendement, mon cher collègue, dans la mesure où j'ai moi-même déploré en première lecture l'absence d'une véritable étude d'impact sur ces dispositions. Néanmoins, j'ai tout de suite indiqué que j'adhérais au dispositif proposé, qui consiste à simplifier les démarches des usagers, dans le respect du droit. C'est pourquoi j'ai présenté une série d'ajustements, adoptés par le Sénat en première lecture, et destinés à rendre le dispositif plus précis et plus incitatif, tout en renforçant l'accès à ce nouveau droit pour tous les usagers.

Ces modifications ont de nouveau été intégrées au texte de la commission en nouvelle lecture, puisque les propositions du Sénat n'ont pas été prises en compte par l'Assemblée nationale, sans véritable justification d'ailleurs. Parmi ces propositions, et s'agissant du droit à l'erreur, nous avons notamment adopté une définition de la fraude applicable au droit à l'erreur, qui complète celle de la mauvaise foi.

Je rappelle également que le champ d'application retenu est celui des procédures dans lesquelles l'administration peut appliquer une sanction pécuniaire ou une sanction consistant dans la privation ou la suspension d'une prestation due. Ce champ est donc assez limité et concerne bien les bénéficiaires des prestations sociales.

S'agissant du droit au contrôle, enfin, nous aurons l'occasion d'en reparler lors de l'examen de l'amendement n° 17, mais je tiens simplement à rappeler que l'administration peut toujours refuser le contrôle de manière discrétionnaire, si cette décision est justifiée.

La commission est donc défavorable à l'amendement.



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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** L'article 2 est la pierre angulaire du texte que nous présentons pour établir une nouvelle relation de confiance entre l'usager et l'administration. Bien que nous ayons quelques divergences avec l'approche de la commission spéciale du Sénat, nous ne souhaitons évidemment pas la suppression de cet article. C'est pourquoi le Gouvernement est défavorable à l'amendement.

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Savoldelli, pour explication de vote.

**M. Pascal Savoldelli.** M. le secrétaire d'État est monté au filet sur Sénèque. Moi, j'adore l'humour et l'esprit. Alors, je vais lui retourner une balle de fond de court : « Le bon juge condamne le crime sans condamner le criminel. » Ça vous fera réfléchir sur la situation actuelle.

**M. Julien Bargeton.** On avance...

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 16.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 9 rectifié est présenté par Mmes Préville, Taillé-Polian et Meunier, MM. Durain, Kanner et Cabanel, Mme Espagnac, MM. Lurel, Mazuir et les membres du groupe socialiste et républicain.

L'amendement n° 14 rectifié est présenté par M. Menonville, Mme N. Delattre, MM. Requier, Arnell et Artano, Mme Costes, MM. Gabouty et Guillaume, Mme Jouve, M. Labbé, Mme Laborde et M. Vall.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 10

Compléter cet alinéa par les mots :

, à l'exception de la déclinaison de la politique agricole commune laissée à l'appréciation des États membres

La parole est à Mme Angèle Préville, pour présenter l'amendement n° 9 rectifié.

**Mme Angèle Préville.** Le présent projet de loi exclut de l'application du droit à l'erreur les règles issues du droit européen. Or, dans le cas de la politique agricole commune, la PAC, il existe plusieurs volets définis par les États membres.

Chaque année, pour bénéficier des aides financières européennes de la PAC, les agriculteurs doivent remplir des dossiers de demande, rédigés par l'administration et les services français, dans lesquels il n'est pas rare de se perdre. Les nouveaux dispositifs de la PAC impliquent des dossiers de plus en plus complexes, et les formulaires demandent un haut degré de précision.

Le travail quotidien de nos agriculteurs est rude, prenant, vous le savez. Ils n'ont aujourd'hui ni forcément le temps ni l'appui technique pour remplir ces dossiers. Cet amendement vise donc à faire en sorte que, dans les domaines définis par les États membres, en l'occurrence ceux qui relèvent des décisions de l'État français, le droit à l'erreur puisse s'appliquer.

**M. le président.** La parole est à Mme Nathalie Delattre, pour présenter l'amendement n° 14 rectifié.

**Mme Nathalie Delattre.** Il est défendu.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** Ces deux amendements tendent à inclure dans le champ d'application du droit à l'erreur les sanctions relatives à la politique agricole commune.

Comme je l'ai déjà expliqué en première lecture et en commission, si je comprends bien l'intention des auteurs de ces amendements, il n'est pas utile de formaliser expressément dans la loi le fait que les sanctions prises en application de la déclinaison de la politique agricole commune, laissées à l'appréciation des États membres, sont bien incluses dans le champ d'application du droit à l'erreur, puisque c'est déjà le cas. En effet, en application des dispositions qui figurent à l'article 2, chaque fois que les États membres disposeront d'une marge d'appréciation dans le prononcé d'une sanction, les agriculteurs pourront faire jouer leur droit à l'erreur dans les conditions de droit commun définies aux articles L. 123-1 et L. 123-2 du code des relations entre le public et l'administration, nouvellement créés par le projet de loi.

En revanche, les sanctions qui doivent être prises en application du droit de l'Union européenne et qui ne sont pas laissées à l'appréciation des États membres devront être appliquées sans qu'il soit possible d'y déroger, comme le prévoient également les dispositions de l'article 2, conformément à nos engagements juridiques européens.

En outre, ces amendements ont pour objet de réaffirmer ce principe pour une seule matière, la PAC, alors que celui-ci est d'ores et déjà satisfait et garanti par le dispositif proposé pour l'ensemble des politiques faisant l'objet d'une harmonisation européenne.

Non seulement l'objet des amendements est satisfait, mais leur adoption risquerait en plus d'induire des interprétations *a contrario* pour les autres politiques européennes qui pourraient éventuellement être concernées. Pour toutes ces raisons, je demande aux auteurs des amendements de bien vouloir les retirer ; à défaut, j'y serai défavorable.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Ne sont exclus du droit à l'erreur que les cas dans lesquels la France ne dispose pas de marges d'appréciation pour prononcer une sanction en application des règles européennes. Pour les agriculteurs, c'est donc seulement lorsque l'État membre n'a pas d'autre choix que d'infliger une sanction au titre de la politique agricole commune que le droit à l'erreur ne s'appliquera pas. En revanche, chaque fois que les États membres disposent d'une marge d'appréciation dans le prononcé d'une sanction, les agriculteurs pourront faire jouer leur droit à l'erreur.

Comme l'a rappelé Mme la rapporteur, ce que je dis pour les agriculteurs vaut pour l'ensemble des personnes concernées par une politique communautaire.

Considérant la demande des auteurs de cette disposition comme satisfaite, le Gouvernement a apporté son soutien à sa suppression à l'Assemblée nationale. C'est ce qui me conduit aujourd'hui à émettre un avis défavorable sur les amendements qui visent à la rétablir.

**M. le président.** Madame Préville, l'amendement n° 9 rectifié est-il maintenu ?

**Mme Angèle Préville.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Madame Delattre, l'amendement n° 14 rectifié est-il maintenu ?

**Mme Nathalie Delattre.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 14 rectifié est retiré.

La parole est à M. Marc Laménie, pour explication de vote sur l'amendement n° 9 rectifié.

**M. Marc Laménie.** On peut vraiment comprendre les auteurs de cet amendement, car ils prennent en compte les difficultés que rencontre le monde agricole avec toutes les démarches liées aux dossiers de demande d'aides européennes dans le cadre de la politique agricole commune. Il faut reconnaître que tout cela est particulièrement compliqué. D'ailleurs, cela fait quelques années que l'on dénonce ces pratiques technocratiques.

Cela étant, je m'alignerai sur la position des rapporteurs, en soulignant le travail considérable accompli par toutes celles et tous ceux qui, issus de commissions différentes, se sont regroupés au sein de cette commission spéciale. Je signale à ce titre que le rapport de la commission comporte 270 pages.

L'examen de cet amendement me permet aussi de rebondir modestement sur l'intitulé du chapitre I<sup>er</sup>, dont fait partie l'article 2. Je le dis, cet intitulé est trop large. Derrière cette « administration qui accompagne », beaucoup de ministères sont concernés. Ils accompagnent aussi bien les chefs d'entreprise que les particuliers, les sociétés ou les collectivités locales.

Malgré cet amendement, dont je comprends et respecte tout à fait l'esprit, notamment parce qu'il a le mérite de poser des questions qui ne sont pas nouvelles, on peut comprendre avec un peu de recul la position des rapporteurs, à laquelle je me rallierai. (*Mmes Dominique Vérien et Michèle Vuillien applaudissent.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 9 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** L'amendement n° 17, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Alinéas 17 à 29

Supprimer ces alinéas.

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** Dans un premier temps, permettez-moi de relire l'avis du Conseil d'État sur le présent projet de loi.

Si « le Gouvernement entend ainsi privilégier le dialogue et le conseil au détriment du contrôle et de la sanction et renforcer la sécurité juridique des personnes », le Conseil d'État « estime qu'en créant une procédure supplémentaire sans simplifier les normes et les procédures existantes, le mécanisme du “droit au contrôle” [...] n'y répond que très imparfaitement ». Il ajoute que « ce dispositif, dont le champ d'application est extrêmement vaste, pourrait porter atteinte au bon fonctionnement de l'administration dès lors qu'il prévoit que celle-ci est tenue de faire droit à cette demande dans un délai raisonnable sans tenir suffisamment compte de ses moyens et de ses effectifs ». Il « relève que les moyens des services de l'État ont souvent été fortement

réduits et ne lui permettent pas toujours d'assumer ses missions premières, au risque d'exposer la responsabilité de l'État et la responsabilité pénale de ses agents ».

Je crois que ces remarques sont tout à fait fondamentales. Ne prenons qu'un seul exemple, celui de l'administration fiscale, qui, bon an mal an, réalise entre 40 000 et 45 000 contrôles sur place avec ses équipes de vérificateurs. Je vous invite, mes chers collègues, à vous reporter au document d'évaluation des voies et moyens, en annexe du projet de loi de finances, et notamment à la partie consacrée aux résultats du contrôle fiscal.

Le contrôle sur pièces est autrement plus important : il concerne plus ou moins 570 000 articles au titre de l'impôt sur le revenu, ce qui peut représenter beaucoup, mais concerne *in fine* moins de 200 % des articles.

Le contrôle sur place n'est pas fait pour le contribuable, disons « ordinaire ». On peut même penser, comme le fait le Conseil d'État, que « le projet du Gouvernement pourrait emporter des effets d'aubaine au bénéfice des personnes les plus à même de connaître le droit qui leur est applicable et de disposer, en interne, de compétences et de conseils juridiques adaptés à leur situation ».

Devons-nous mettre en question l'efficacité des services chargés du contrôle fiscal, élément crucial de la lutte contre la fraude, pour ce qu'on pourrait appeler un droit au contrôle, qui risque fort de n'intéresser que peu de monde, fût-il bien informé de ses droits ou particulièrement fortuné ? Déjà qu'une différence existe probablement entre ceux qui évitent les tribunaux en transigeant avec la CIF, la commission des infractions fiscales, et ceux qui sont soumis, pieds et poings liés, au verrou de Bercy.

Mes chers collègues, je vous remercie de bien vouloir voter l'amendement de notre groupe, qui rétablit l'égalité de traitement entre les contribuables.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** Le présent amendement vise à supprimer le droit au contrôle au bénéfice des usagers, prévu à l'article 2 – et auquel nous tenons beaucoup –, au motif que le dispositif proposé ne tiendrait pas compte des moyens et des effectifs de l'administration.

Or l'article L. 124-1 du code des relations entre le public et l'administration, nouvellement créé, prévoit bien que l'administration pourra toujours refuser de procéder à ce contrôle de manière discrétionnaire. Ce refus est possible dans plusieurs hypothèses : la demande est faite de mauvaise foi – vous avez parlé de ces entreprises qui pourraient tenter d'agir de manière incorrecte ou abusive – ou a manifestement pour effet de compromettre le bon fonctionnement du service ou de mettre l'administration dans l'impossibilité matérielle de mener à bien son programme de contrôle. Ces précautions sont donc bien intégrées au dispositif.

Mon cher collègue, je vous demande de bien vouloir retirer votre amendement ; à défaut, l'avis sera défavorable.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Le Gouvernement émet un avis défavorable sur cet amendement, pour les mêmes raisons que celles qui viennent d'être exprimées par Mme la rapporteur.

J'ajouterai simplement deux remarques.

D'abord, en matière de citations, ce n'est faire injure à personne que de dire que je préfère la prose de Sénèque à celle des auteurs du Conseil d'État. (*Sourires.*)

Ensuite, monsieur Savoldelli, vous avez évoqué la CIF et le verrou de Bercy.

Il se trouve que le projet de loi relatif à la lutte contre la fraude a été examiné aujourd'hui même en commission des finances à l'Assemblée nationale. Le Gouvernement, par la voix de Gérard Darmanin, a approuvé un amendement d'une députée de la majorité, Émilie Cariou. S'il est adopté *in fine* dans ces termes, il permettra de rendre automatique le transfert des dossiers par les services de Bercy au parquet pour toutes les fraudes constatées d'un montant supérieur à 100 000 euros, charge ensuite au parquet de définir s'il y a lieu ou non d'ouvrir une instruction et de porter plainte.

**M. le président.** La parole est à Mme Sophie Taillé-Polian, pour explication de vote.

**Mme Sophie Taillé-Polian.** Nous aurons peut-être l'occasion de débattre en commission mixte paritaire du projet de loi relatif à la lutte contre la fraude. Je note que M. Darmanin est maintenant favorable à un dispositif auquel il était défavorable ici même il y a encore trois semaines...

Vous l'avez dit, le présent projet de loi n'est pas un texte de simplification, et on peut le regretter. Même si nous ne sommes pas opposés au droit au contrôle – c'est pourquoi nous nous abstenons sur l'amendement de notre collègue Savoldelli –, nous restons quand même extrêmement inquiets des effets de ce droit dans le contexte actuel d'une nouvelle réorganisation de Bercy et, surtout, d'une suppression d'un nombre extrêmement important de postes.

Par ailleurs, les rescrits ne donneront pas lieu à un allègement des contrôles, mais à un assouplissement des motifs de recouvrement, ce qui impliquera un travail important des services de Bercy.

S'agissant du droit au contrôle, nous subissons à nouveau une cure d'amaigrissement : nous aurons donc moins de contrôles ciblés sur les entreprises ou les contribuables que l'on soupçonne, ou qui laissent derrière eux un certain nombre de faits qui laissent penser à l'administration fiscale qu'il y a matière à contrôle.

Au début du mois de juillet, la presse s'est fait l'écho de la suppression de 20 000 postes à Bercy d'ici à 2022. Si, *in fine*, aucun chiffre n'a été officiellement donné ni par le ministre de l'action et des comptes publics ni par vous-même, monsieur le secrétaire d'État, M. Darmanin a quand même jugé illusoire de croire que les transformations ne s'accompagneront pas d'une baisse du nombre des emplois publics dans les effectifs de Bercy.

Évidemment, tout cela nous fait craindre pour la mise en œuvre du présent projet de loi, qui comporte un certain nombre de dispositions auxquelles nous sommes favorables – comme le droit à l'erreur –, parce qu'elles sont plutôt en faveur des usagers, même si l'on peut s'interroger sur le profil des usagers que celles-ci favoriseront. En effet, il s'agira principalement de ceux qui se trouvent dans une relation construite avec l'administration fiscale, ce qui n'est pas le cas de tous les usagers, notamment des personnes les plus modestes.

En ce qui concerne la mise en œuvre du droit à l'erreur, on va devoir ponctionner des moyens qui, par ailleurs, sont en baisse, alors que l'on aurait intérêt au contraire à augmenter le nombre de contrôles, et donc le nombre de contrôleurs, pour lutter contre la fraude fiscale.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 17.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 2.

(*L'article 2 est adopté.*)

### Article 2 bis A

① Après le chapitre III du titre unique du livre I<sup>er</sup> du code général des collectivités territoriales, il est inséré un chapitre III *bis* ainsi rédigé :

② « CHAPITRE III BIS

③ « *Droit à régularisation en cas d'erreur*

④ « *Art. L. 1113-8.* – Par dérogation à l'article L. 100-3 du code des relations entre le public et l'administration, les communes de moins de 3 500 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale dont aucune commune membre n'a plus de 3 500 habitants, peuvent se prévaloir du droit à régularisation en cas d'erreur prévu au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du même code, dans leurs relations avec les administrations de l'État, ses établissements publics administratifs ainsi que les organismes et personnes de droit public et de droit privé chargés d'une mission de service public administratif, y compris les organismes de sécurité sociale. »

**M. le président.** L'amendement n° 6 rectifié, présenté par Mme Vermeillet, MM. Janssens et Le Nay, Mme Lavarde, M. Moga, Mme Micouleau, MM. Bascher, Kern et Panunzi, Mme Vérien, MM. Lafon, Laugier et Piednoir, Mme Loisier, M. Pellevat, Mme Vullien, MM. Reichardt, Lefèvre et Maurey, Mmes Billon et Procaccia, MM. Louault, Charon, Revet et Bouchet, Mmes Imbert et Garriaud-Maylam, MM. Leleux, Chatillon, Grand, Canevet, Vogel, B. Fournier, Brisson et Mizzon, Mme Sollogoub et MM. Bazin, Laménie, Bonhomme, Mayet et Bonne, est ainsi libellé :

Alinéa 4

Remplacer les mots :

les communes de moins de 3 500 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale dont aucune commune membre n'a plus de 3 500 habitants,

par les mots :

les collectivités territoriales ou leurs groupements

La parole est à Mme Sylvie Vermeillet.

**Mme Sylvie Vermeillet.** Cet amendement a pour objet d'étendre le bénéfice du droit à régularisation en cas d'erreur aux collectivités territoriales, notamment dans leurs rapports avec l'État et ses services, sans distinction de taille. Il s'agit de rétablir un article tel qu'il avait été adopté ici même en première lecture. Le présent projet de loi accorde le droit à l'erreur aux particuliers, aux entreprises, sans distinction de revenus ou de taille.

Les collectivités territoriales ne sont pas des administrations. Ne faisons pas l'amalgame ! Elles ont des relations avec les administrations et, donc, parfois, des arbitrages à faire. On ne voit pas pourquoi elles n'auraient pas le droit à l'erreur.

Leur accorder ce droit à l'erreur reviendrait à adresser un signal de confiance aux maires, aux exécutifs territoriaux, qui le méritent au quotidien. Ne pas le leur accorder, ce serait les stigmatiser : elles seraient les seules à ne pas pouvoir en bénéficier. À partir de ce moment-là, on en arriverait à de la défiance. Or l'État ne peut pas fonctionner sans les collectivités locales. Leur accorder le droit à l'erreur, quelle que soit leur taille, c'est donc plus que montrer de la bienveillance, c'est une marque de partenariat, donc de confiance, cette confiance que vous cherchez à obtenir, cette confiance que chacun ici juge indispensable. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** Ma chère collègue, vous souhaitez rétablir l'article tel que nous l'avions adopté en première lecture au Sénat, en prévoyant de mettre en place un droit à l'erreur pour les collectivités territoriales vis-à-vis de l'administration.

Nous étions favorables à cette disposition. Cependant, dans la nouvelle version du texte de la commission, nous avons recherché un compromis pour que nos collègues députés acceptent ce droit à l'erreur pour les plus petites communes.

J'entends bien ce que vous dites, parce que, encore une fois, le Sénat était assez largement favorable à ce dispositif en première lecture. Je tiens simplement à préciser que l'adoption de cet amendement conduirait l'Assemblée nationale à ne pas adopter l'article 2 *bis* A dans la rédaction que vous proposez. Dans la mesure où, en première lecture, les députés l'avaient rejetée, il y a peu de chances que cette disposition prospère. Il n'y aurait par la suite plus de compromis possible ni de solution de repli.

Cela étant, comme je l'ai indiqué dans la discussion générale, je m'en remets à la sagesse du Sénat sur ce point.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Dans mon propos liminaire, j'ai indiqué que l'intégration des administrations publiques locales que sont les collectivités territoriales dans le cadre de ce texte ne paraissait pas opportune au Gouvernement. J'ai aussi expliqué qu'il s'agissait de l'un des points de désaccord entre le Gouvernement et la majorité du Sénat. J'ai d'ailleurs le souvenir d'une défaite relativement cuisante ici même en première lecture.

Le Gouvernement, par cohérence avec la position qu'il a adoptée en première lecture, émet un avis défavorable sur cet amendement.

**M. le président.** La parole est à Mme Dominique Vérien, pour explication de vote.

**Mme Dominique Vérien.** Quand un préfet peut se permettre d'assigner une commune devant un tribunal administratif, c'est bien qu'il existe une relation entre l'administration et ladite collectivité, sans que cette collectivité soit elle-même une administration.

Monsieur le secrétaire d'État, je sais bien que, lors de la réunion de la commission mixte paritaire, les députés n'ont pas entendu ce que la chambre des territoires, qui connaît

bien les collectivités territoriales, a pu dire. Pour autant, je suis sûre que vous, qui connaissez également ces collectivités, saurez peut-être leur faire entendre raison cette fois-ci.

Il est important que la confiance s'instaure et que les collectivités territoriales, qui ont affaire à l'administration, aient elles aussi un droit à l'erreur. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Marc Laménie, pour explication de vote.

**M. Marc Laménie.** Je comprends tout à fait les raisons qui conduisent la commission à s'en remettre à la sagesse de notre assemblée. Cependant, je défendrai cet amendement particulièrement important, que j'ai cosigné.

Fixer un seuil à 3 500 habitants ne me semble pas judicieux. En effet, toutes les collectivités territoriales sont concernées par cet enjeu. Je pense qu'il ne faut absolument pas faire de différence entre les unes et les autres.

Historiquement, c'est vrai que les représentants de l'État sont à l'écoute. Comme l'a rappelé notre collègue avec beaucoup de sincérité, le dialogue et la confiance entre les représentants que nous sommes, élus de proximité ou élus de base, et les représentants de l'État – préfets, sous-préfets, les services, l'ensemble des administrations – sont primordiaux. Ces dernières années, on a observé quand même qu'il y avait de moins en moins de monde dans les préfectures et les sous-préfectures. Beaucoup de démarches sont désormais dématérialisées, les services sont de moins en moins ouverts au public.

Certes, les élus sont écoutés ou entendus même si, malheureusement, on ne peut que regretter que les sénateurs, qui étaient souvent maires, ne puissent plus l'être, même de petites communes. Aujourd'hui, les choses fonctionnent-elles mieux ? Pour ma part, je n'en suis pas du tout convaincu, parce que tous les maires ne sont pas forcément des juristes et qu'ils n'ont pas forcément beaucoup de collaboratrices ou de collaborateurs, en particulier dans les petites communes – il y a plus de monde dans les grandes villes. En tout cas, le lien de confiance est réellement essentiel.

J'ouvre une nouvelle parenthèse : cela fera bientôt un an que l'on a supprimé la réserve parlementaire. A-t-on progressé ? La réserve parlementaire, c'était aussi des aides pour les petites communes. Désormais, quels sont les liens qui subsistent entre sénateurs et collectivités ? Il y a bien des sénateurs – certains, pas tous en plus – qui sont membres des « commissions DETR », mais sinon...

Y a-t-on réellement gagné ? Je n'en suis pas du tout convaincu. C'est pourquoi je soutiens cet amendement.

**M. le président.** La parole est à Mme Christine Lavarde, pour explication de vote.

**Mme Christine Lavarde.** À défaut de parvenir à vous convaincre, monsieur le secrétaire d'État, je vais vous donner un exemple qui illustre le fait que le droit à l'erreur doit profiter à l'ensemble des collectivités. Je fais référence à une question écrite qui attend une réponse depuis cinq mois, ce qui semble montrer que le problème est compliqué.

« La loi de financement de la sécurité sociale pour 2013 a introduit [un article] qui prévoit l'assujettissement des seules indemnités de fonction des élus aux cotisations de sécurité sociale dès lors que ces dernières dépassent la moitié du plafond mensuel de la sécurité sociale. » On comprend là

qu'il s'agit de collectivités d'une certaine taille. « Quelques agences de l'Union de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales – URSSAF –, se fondant [sur un autre article] du code de la sécurité sociale, imposent aux collectivités d'intégrer les contributions patronales de retraite supplémentaire FONPEL et CAREL à l'assiette de cotisations de sécurité sociale. » Cependant, à ce jour, il n'y a pas de doctrine vraiment établie qui vienne fonder cet assujettissement. « Ce flou sur les conséquences de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2013 engendre des redressements de la part des URSSAF, des recours gracieux, voire des contentieux devant les tribunaux des affaires de sécurité sociale. »

Voilà un exemple parmi tant d'autres qui montre que le droit à l'erreur des collectivités existe, quelle que soit leur taille. (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains et du groupe Union Centriste. – Mme Nathalie Delattre applaudit également.*)

**M. René-Paul Savary.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à Mme Angèle Prévaille, pour explication de vote.

**Mme Angèle Prévaille.** Le groupe socialiste et républicain votera cet amendement.

Les petites communes, comme toutes les communes d'ailleurs, ne sont pas des administrations et elles n'ont le plus souvent pas de service administratif important. Certaines, parmi les plus petites d'entre elles, ne disposent d'une secrétaire qu'une fois par semaine. Or elles doivent faire face à la constitution de dossiers complexes qui exigent beaucoup de travail et suscitent de légitimes inquiétudes. La bienveillance à leur égard serait donc pleinement justifiée. (*Applaudissements sur les travées du groupe Union Centriste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Julien Bargeton, pour explication de vote.

**M. Julien Bargeton.** Je ne vais pas me faire beaucoup d'amis dans cette assemblée, mais je redis mes préventions sur un droit à l'erreur appliqué aux collectivités locales. Ces dernières disposent de prérogatives de puissance publique. Certes, la Constitution reconnaît leur libre administration, mais on ne peut pas les dissocier de la sphère publique en général. Cet amendement montre que, d'un point de vue pratique, la question de la taille des collectivités se pose.

Je suis sénateur de Paris...

**M. Pierre Louault.** Mais dans un village de 500 habitants ?

**M. Julien Bargeton.** Écoutez jusqu'au bout mon raisonnement, mon cher collègue !

Comment peut-on imaginer la Ville de Paris – 9 milliards d'euros de budget, 55 000 agents – disposer d'un droit à l'erreur vis-à-vis de l'État ? Qui pourrait croire qu'elle est moins bien lotie que l'État pour répondre à un certain nombre de choses ? Mais, vous avez raison, la question se pose de façon différente dans un petit village, qui ne dispose pas d'une administration puissante.

Il faut régler ce problème, mais nous nous heurtons à une question de principe. Que se passe-t-il si un administré est mis en cause et que sont évoqués successivement le droit à l'erreur de l'administré et celui de la collectivité locale ? Une collectivité locale pourrait-elle en outre arguer d'un droit à l'erreur à l'égard d'autres collectivités ?

L'exemple cité par Mme Lavarde et, de façon générale, les différends d'interprétation juridique entre l'État et les collectivités locales peuvent se régler par le contrôle de légalité et le droit administratif. Une collectivité peut ainsi refuser d'assujettir un revenu à une cotisation ; le juge administratif tranchera.

Je comprends l'intention des auteurs de cet amendement, notamment pour des petites communes. Sans être radicalement opposé à cette mesure, je pense néanmoins qu'elle soulève un certain nombre d'interrogations.

**M. le président.** Il faut conclure !

**M. Julien Bargeton.** Tous les doutes n'étant pas levés, je suggère d'approfondir le sujet pour mesurer toutes les conséquences d'une telle disposition.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission spéciale.

**M. Jean-François Husson, président de la commission spéciale.** Monsieur Bargeton, après vous avoir écouté attentivement, j'ai l'impression que vous partagez le point de vue d'une grande majorité de notre assemblée...

**M. Julien Bargeton.** Le souci !

**M. Jean-François Husson, président de la commission spéciale.** ... et que vous tentez d'emporter la conviction du Gouvernement. Je vous en remercie. (*Sourires.*)

Monsieur le secrétaire d'État, la brièveté, je dirai même la sécheresse, de votre réponse n'était pas très élégante. En première lecture, il y a eu ici un vote unanime – le groupe La République En Marche s'était abstenu, me semble-t-il.

**M. Julien Bargeton.** Tout à fait !

**M. Jean-François Husson, président de la commission spéciale.** Ce n'est pas possible de faire une telle réponse quand vous avez eu un vote unanime dans cette assemblée, qui représente, comme l'Assemblée nationale, toute la France. Réfléchir seulement en termes de conflits d'intérêts juridiques, c'est à mon sens se méprendre sur le bien-fondé de cet amendement.

Maintenant que notre collègue Bargeton rejoint le souhait de notre assemblée, qui, je pense, est toujours unanime sur ce sujet, j'ai le sentiment, monsieur le secrétaire d'État, que vous allez franchir ce soir la marche qui nous sépare, sans que nous soyons obligés de gonfler les biceps ou de montrer les poings. Sachez saisir la main qui vous est tendue ! (*Applaudissements sur les travées du groupe Les Républicains et du groupe Union Centriste. – Mme Nathalie Delattre applaudit également.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 6 rectifié.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 2 bis A, modifié.

(*L'article 2 bis A est adopté.*)

#### **Article 2 bis B (Non modifié)**

- ① Le chapitre IV *ter* du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de la sécurité sociale est ainsi modifié :
- ② 1° Les 1° et 2° du I de l'article L. 114-17 sont complétés par les mots : « , sauf en cas de bonne foi de la personne concernée » ;
- ③ 2° Le II de l'article L. 114-17-1 est ainsi modifié :

- ④ a) Au 1°, la première phrase est complétée par les mots : « , sauf en cas de bonne foi de la personne concernée » et la seconde phrase est supprimée ;
- ⑤ b) Après le même 1°, il est inséré un 1° *bis* ainsi rédigé :
- ⑥ « 1° *bis* L'inobservation des règles mentionnées au 1° du présent II lorsque celle-ci a pour effet de faire obstacle aux contrôles ou à la bonne gestion de l'organisme ; »
- ⑦ c) Le 2° est complété par les mots : « , sauf en cas de bonne foi de la personne concernée ». – (Adopté.)

**Article 2 bis**  
(Supprimé)

.....

**Article 3 bis AAA**  
(Non modifié)

- ① Les articles 1649 *quater* B *quinquies* et 1738 du code général des impôts sont complétés par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Les contribuables personnes physiques qui résident dans des zones où aucun service mobile n'est disponible sont dispensés de l'obligation de télédéclaration de leurs revenus et de télépaiement de leurs impôts jusqu'au 31 décembre 2024. » – (Adopté.)

**Article 3 bis AA**  
(Suppression maintenue)

.....

**Article 4 bis AA**

- ① I. – L'article 1753 *bis* C du code général des impôts, dans sa rédaction résultant de l'article 60 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017 et de l'article 11 de la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, est abrogé.
- ② II. – Le début du 5 du G du I de l'article 60 de la loi n° 2016-1917 du 29 décembre 2016 de finances pour 2017 est ainsi rédigé :
- ③ « Le 2° du C du présent I s'applique à... (*le reste sans changement*). »
- ④ III (*nouveau*). – À compter de 2019 et pendant les deux premières années de la mise en œuvre du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu, les entreprises qui emploient moins de vingt et un salariés ne sont pas redevables en cas d'erreur à l'obligation d'effectuer la retenue à la source, des pénalités prévues à l'article 1759-0 A du code général des impôts, si la bonne foi est reconnue.

**M. le président.** L'amendement n° 30, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** Nous connaissons tous ici, je n'en doute pas, la complexité des demandes d'allocations du revenu de solidarité active. C'est en effet ce qui vient à l'esprit à la lecture de cet article du projet de loi, qui donne une nouvelle forme d'application à l'irresponsabilité sociale des entreprises.

La mise en place de la retenue à la source poserait de tels problèmes administratifs insurmontables pour les TPE et PME qu'il s'agirait, à travers cet article, de leur laisser quelque latitude dans l'application du nouveau principe fiscal... De quoi s'agit-il ? Franchement, on peut se poser la question.

Regrettez-vous *a posteriori* d'avoir supprimé les centres de gestion agréés, qui auraient très bien pu assumer la charge du calcul des revenus imposables des salariés de telle ou telle entreprise ? De même, il est sans doute dommageable pour la transparence que le projet de loi PACTE entende faire un sort aux commissaires aux comptes, dispensant un certain nombre d'entreprises de s'en procurer un, au risque de ne plus disposer d'une image fidèle de la situation de l'entreprise.

À la vérité, on doit quand même se demander ce que signifie cet article qui, en cas d'erreur de l'entreprise « collectrice », va faire porter la faute sur le contribuable, ce qui est tout de même un comble.

Comment ne pas relever – des collègues représentant d'autres sensibilités que la nôtre ont soulevé ce point lors de la discussion générale – que cette mesure est préconisée dans le rapport CAP 2022, lequel prévoit aussi de supprimer 20 000 emplois au sein de la direction générale des finances publiques ? Les moyens humains, notamment au plus près du monde réel de la base fiscale, seront sérieusement entamés.

Cet article prend également date pour le futur projet de loi de finances pour 2019. N'anticipons pas sur ce projet, car, d'ici peu, nous verrons ressortir le « serpent de mer » de la rémunération des entreprises pour la collecte de l'impôt, une revendication que le MEDEF a toujours opposée à la mise en place de la retenue à la source.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** L'avis est défavorable.

Il ne s'agit pas de supprimer le prélèvement à la source, mais d'accompagner davantage les petites entreprises en cas de difficulté. On l'a vu, la mise en place de la déclaration sociale nominative, la DSN, était déjà complexe.

Il n'y a pas de passe-droit. Nous restons, dans le cadre de ce texte, avec un droit à l'erreur et un accompagnement.

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

**M. Olivier Dusopt, secrétaire d'État.** Sur le principe même de la suppression de l'article que nous examinons, l'avis ne peut être que défavorable.

Nous rejoignons toutefois M. le sénateur sur le distinguo introduit par la commission spéciale du Sénat selon la taille des entreprises : il n'est pas conforme aux objectifs du texte défendu par le Gouvernement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 30.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 4 *bis* AA.

(L'article 4 *bis* AA est adopté.)

**Article 4 bis A**  
(Non modifié)

- ① I. – Le livre des procédures fiscales est ainsi modifié :
- ② 1° L'article L. 49 est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ③ « Les points contrôlés mentionnés au second alinéa de l'article L. 80 A et au 10° de l'article L. 80 B sont indiqués au contribuable sur la proposition de rectification ou sur l'avis d'absence de rectification, y compris s'ils ne comportent ni insuffisance, ni inexactitude, ni omission, ni dissimulation au sens de l'article L. 55. » ;
- ④ 2° L'article L. 80 B est complété par un 12° ainsi rédigé :
- ⑤ « 12° En matière de contributions indirectes, lorsque, dans le cadre d'un contrôle ou d'une enquête et dès lors qu'elle a pu se prononcer en toute connaissance de cause, l'administration a pris position sur les points examinés lors du contrôle ou de l'enquête, lesquels sont communiqués au contribuable selon les modalités fixées à l'article L. 80 M. » ;
- ⑥ 3° Après le I de l'article L. 80 M, il est inséré un I bis ainsi rédigé :
- ⑦ « I bis. – Sont expressément mentionnés, selon le cas, lors de l'information orale ou sur la proposition de taxation écrite, les points qui, ayant fait l'objet d'un examen par l'administration dans les conditions prévues aux 11° et 12° de l'article L. 80 B, ne comportent ni erreur, ni inexactitude, ni omission, ni insuffisance dans le calcul des droits et taxes exigibles. »
- ⑧ II. – L'indication des points contrôlés mentionnés au second alinéa de l'article L. 80 A du livre des procédures fiscales, prévue au second alinéa de l'article L. 49 du même livre dans sa rédaction résultant du 1° du I du présent article, est applicable aux contrôles dont les avis sont adressés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.
- ⑨ III. – L'indication des points contrôlés mentionnés aux 10° à 12° de l'article L. 80 B du livre des procédures fiscales, prévue au second alinéa de l'article L. 49 du même livre et au I bis de l'article L. 80 M dudit livre dans leur rédaction résultant, respectivement, des 1° et 3° du I du présent article, est applicable aux contrôles dont les avis sont adressés à compter de la publication de la présente loi et aux enquêtes effectuées par l'administration à compter de la même date.

**M. le président.** L'amendement n° 18, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pierre Ouzoulias.

**M. Pierre Ouzoulias.** Je serai bref, le sujet étant un peu technique.

L'article L. 49 du livre des procédures fiscales dispose : « Quand elle a procédé à un examen contradictoire de la situation fiscale personnelle d'une personne physique au regard de l'impôt sur le revenu, à une vérification de comptabilité ou à un examen de comptabilité, l'administration des impôts doit en porter les résultats à la connaissance du contribuable, même en l'absence de rectification. »

Monsieur le secrétaire d'État, j'ai sincèrement du mal à comprendre ce qu'apporte l'article 4 bis A, à part une complexité supplémentaire. Nous proposons donc d'en rester à l'actuelle rédaction de l'article L. 49 et de ne pas entraver sa lecture par des dispositions beaucoup plus restreintes.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** L'article 4 bis A est un apport important du Sénat, accepté par l'Assemblée nationale.

L'administration fiscale donne les points sur lesquels elle est revenue lors du contrôle, mais, si elle a examiné des amortissements ou la part entre charges et immobilisation, elle doit dire : « J'ai revu cette différence, je ne reviens pas dessus. » Cela permet de mettre un terme au contrôle et, en cas de contrôles multiples, le prochain contrôleur ne pourra pas revenir sur ces points. C'est une sécurité pour l'entreprise. C'est la raison pour laquelle nous émettons un avis très défavorable sur cet amendement.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** L'avis est défavorable, pour les mêmes raisons.

Cet article permet de préciser le champ du contrôle et, donc, le champ d'application de toutes les vérifications effectuées, ce dont l'entreprise contrôlée pourra ensuite se prévaloir. Cette précision nous paraît très utile.

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Savoldelli, pour explication de vote.

**M. Pascal Savoldelli.** Monsieur le secrétaire d'État, n'oublions pas un point dans le débat sur le rescrit fiscal, qui apparaît d'ailleurs en filigrane dans notre amendement : les principales opérations de contrôle des déclarations des contribuables se font sur pièces. Tout le monde le sait ici. Ce contrôle se déroule parfois même à « l'insu du plein gré » des contribuables. C'est le cas pour la grande majorité des salariés, dont les revenus figurent dans les déclarations préimprimées.

Soyons clairs : si un particulier est contrôlé sur son éligibilité au crédit d'impôt pour la transition énergétique, par exemple, je doute qu'il demande un rescrit sur autre chose.

Le contrôle sur place ou sur dossier, plus complexe, concerne un nombre restreint de cas, et toujours des dossiers à fort enjeu s'agissant des particuliers.

N'oublions pas que, si l'administration en est à ce stade de sa réflexion, c'est qu'elle suppose *a priori* que les droits de la collectivité n'ont pas été respectés et que des impôts restent à recouvrer.

Apaisement, esprit de responsabilité, relation de confiance : pourquoi pas ? Mais j'insiste sur le respect des lois et de la règle fiscale, pour tout le monde !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 18.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 4 bis A.

(L'article 4 bis A est adopté.)

**Article 4 bis B**

Le premier alinéa du 1° de l'article L. 80 B du livre des procédures fiscales est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsqu'elle est d'intérêt général, la réponse de l'administration est publiée. » – *(Adopté.)*

.....

**Article 4 ter**

- ① Le chapitre III du titre II du livre des procédures fiscales est ainsi modifié :
  - ② 1° Au début du premier alinéa de l'article L. 107 B, les mots : « Sans préjudice des dispositions de l'article L. 135 B, » sont supprimés ;
  - ③ 2° Le 2° de la section I est complété par un article L. 112 A ainsi rédigé :
  - ④ « *Art. L. 112 A.* – Afin de concourir à la transparence des marchés fonciers et immobiliers, l'administration fiscale rend librement accessibles au public, sous forme électronique, les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues au cours des cinq dernières années.
  - ⑤ « Hors le cas des informations protégées au titre du secret de la défense nationale, l'administration fiscale ne peut se prévaloir de la règle du secret. Toutefois, les informations accessibles excluent toute identification nominative du propriétaire d'un bien.
  - ⑥ « Un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, précise les modalités d'application du présent article. » ;
  - ⑦ 3° Les premier à seizième alinéas de l'article L. 135 B sont supprimés. – *(Adopté.)*
- .....

**Article 4 quinquies**  
*(Suppression maintenue)*

.....

**Article 6 bis**  
*(Suppression maintenue)***Article 7**

- ① Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est habilité à prendre par ordonnances, dans un délai de neuf mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute disposition relevant du domaine de la loi modifiant le code général des impôts ou le livre des procédures fiscales en vue de permettre aux entreprises soumises à des impôts commerciaux de demander à l'administration un accompagnement dans la gestion de leurs obligations déclaratives, notamment par un examen de la conformité de leurs opérations à la législation fiscale et par une prise de position formelle sur l'application de celle-ci, mené le cas échéant dans un cadre contractuel :
- ② a) Au titre de l'exercice en cours et, le cas échéant, des exercices précédents ;

③ b) Dans le cadre d'un examen effectué conjointement, le cas échéant sur place, par des agents issus des services chargés de l'établissement de l'assiette et des agents issus des services chargés du contrôle ;

④ c) Permettant à l'entreprise de déposer, au titre de l'exercice concerné, une déclaration initiale ou rectificative ne donnant pas lieu à l'application de pénalités.

⑤ Ces dispositions fixent, aux fins d'assurer un équilibre entre l'objectif de renforcement de la sécurité juridique des entreprises, le principe d'égalité devant l'impôt, et les exigences de bonne administration, les critères objectifs permettant de définir les entreprises ou les catégories d'entreprises, y compris les petites et moyennes entreprises, susceptibles de bénéficier de ce dispositif, en fonction notamment de leur taille, du caractère innovant ou complexe de leur activité ainsi que des enjeux fiscaux significatifs de leurs opérations.

⑥ Ces dispositions précisent les modalités d'accompagnement par l'administration ainsi que les moyens de publicité adaptés permettant la reconnaissance, notamment sous forme de labellisation, des entreprises engagées dans ce régime.

⑦ Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de ces ordonnances.

**M. le président.** L'amendement n° 19, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pierre Ouzoulias.

**M. Pierre Ouzoulias.** Nous avons besoin d'une précision, monsieur le secrétaire d'État.

Vous nous demandez l'autorisation de légiférer par ordonnances. Or le délai d'habilitation est de neuf mois, ce qui nous mène au-delà du 31 décembre 2018. Dès lors, pourquoi ne pourrions-nous pas discuter des mesures à adopter pour les entreprises dans le cadre du débat budgétaire classique ?

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** La commission spéciale a adopté plusieurs amendements, votés par le Sénat en première lecture, mais repoussés par l'Assemblée nationale, visant à préciser le champ de l'habilitation.

Cela étant, le cadre de l'habilitation nous semble désormais satisfaisant. C'est la raison pour laquelle la commission a émis un avis défavorable.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** J'avancerai deux éléments de réponse.

Premièrement, comme nous l'avons déjà précisé, cet article prévoit une habilitation à légiférer par ordonnances, car nous avons besoin de travailler avec les professionnels. Nous avons d'ailleurs d'ores et déjà ouvert une plateforme numérique sur le site du ministère de l'économie et des finances afin de recueillir leurs besoins.

Deuxièmement, je prends l'engagement devant le Sénat de saisir le Conseil d'État avant le 31 décembre 2018, même si l'habilitation court au-delà de cette date. Nous pourrions ainsi au moins répondre à l'une de vos interpellations, monsieur le sénateur : la méthode d'élaboration de cette ordonnance.



En conséquence, le Gouvernement sollicite le retrait de l'amendement. À défaut, il émettra un avis défavorable.

**M. le président.** Monsieur Ouzoulias, l'amendement n° 19 est-il maintenu ?

**M. Pierre Ouzoulias.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 19 est retiré.

Je mets aux voix l'article 7.

*(L'article 7 est adopté.)*

#### Article 7 bis

- ① I. – Le code de la sécurité sociale est ainsi modifié :
- ② 1° Au premier alinéa du I de l'article L. 133-1, la référence : « deuxième alinéa » est remplacée par les références : « II ou du III » ;
- ③ 2° L'article L. 133-4-2 est ainsi modifié :
- ④ a) Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. – » ;
- ⑤ b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :
- ⑥ – au début, est ajoutée la mention : « II. – » ;
- ⑦ – après les mots : « présent article », la fin est supprimée ;
- ⑧ c) Le troisième alinéa est remplacé par un III ainsi rédigé :
- ⑨ « III. – Lorsque la dissimulation est partielle ou qu'il est fait application des dispositions prévues au II de l'article L. 8221-6 du code du travail et en dehors des cas mentionnés aux deuxième à dernier alinéas du présent III, l'annulation prévue au I est partielle. Dans ce cas, la proportion des exonérations annulées correspond au rapport entre le double des rémunérations éludées et le montant des rémunérations versées à l'ensemble du personnel de l'entreprise sur la période faisant l'objet du redressement qui ont été soumises à cotisations de sécurité sociale, dans la limite de 100 %.
- ⑩ « Par dérogation au premier alinéa du présent III, l'annulation est totale :
- ⑪ « – en cas d'emploi dissimulé d'un mineur soumis à l'obligation scolaire ou d'une personne dont la vulnérabilité ou l'état de dépendance sont apparents ou connus de l'auteur ;
- ⑫ « – lorsque l'infraction mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 8224-2 du code du travail est constatée ;
- ⑬ « – lorsque l'employeur a fait l'objet d'un redressement faisant suite au constat de l'infraction mentionnée au 1° de l'article L. 8211-1 du même code au cours des cinq années précédentes. » ;
- ⑭ d) Le dernier alinéa est ainsi modifié :
- ⑮ – au début, est ajoutée la mention : « IV. – » ;
- ⑯ – les références : « deuxième et troisième alinéas » sont remplacées par les références : « II et III » ;
- ⑰ 3° À la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 133-4-5, les références : « deuxième et troisième alinéas » sont remplacées par les références : « II et III ».

- ⑱ II. – La perte de recettes éventuelle résultant pour les organismes de sécurité sociale des I et II du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts. – *(Adopté.)*

#### Chapitre II

#### UNE ADMINISTRATION QUI S'ENGAGE

#### Article 9 (Non modifié)

- ① I. – L'article L. 312-2 du code des relations entre le public et l'administration est ainsi modifié :
- ② 1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les instructions et circulaires sont réputées abrogées si elles n'ont pas été publiées, dans des conditions et selon des modalités fixées par décret. » ;
- ③ 2° Au second alinéa, après le mot : « les », il est inséré le mot : « autres ».
- ④ II. – *(Non modifié)*
- ⑤ III. – Les articles L. 552-8, L. 562-8 et L. 574-1 du code des relations entre le public et l'administration sont ainsi modifiés :
- ⑥ 1° À la neuvième ligne de la seconde colonne du tableau du second alinéa, la référence : « l'ordonnance n° 2015-1341 » est remplacée par la référence : « la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance » ;
- ⑦ 2° Après la même neuvième ligne, est insérée une ligne ainsi rédigée :
- ⑧ «

L. 312-3	Résultant de la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance
	».

- ⑨ – *(Adopté.)*

#### Article 10

- ① I. – *(Non modifié)* Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :
- ② 1° Après la sous-section 6 de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre III, est insérée une sous-section 6 bis ainsi rédigée :
- ③ « Sous-section 6 bis
- ④ « Procédure de rescrit
- ⑤ « Art. L. 331-20-1. – Pour chaque projet supérieur à 50 000 m<sup>2</sup> de surface taxable, lorsqu'un redevable de bonne foi, avant le dépôt de la demande d'autorisation mentionnée à l'article L. 331-6 et à partir d'une présentation écrite, précise et complète de la situation de fait, a demandé à l'administration de l'État chargée de l'urbanisme dans le département de prendre formellement position sur l'application à sa situation des règles de droit prévues par la présente section, l'administration répond de manière motivée dans un délai de trois mois. La réponse est opposable par le demandeur à l'adminis-

tration qui l'a émise jusqu'à ce que survienne un changement de fait ou de droit qui en affecte la validité ou jusqu'à ce que l'administration notifie au demandeur une modification de son appréciation. Le redevable ne peut présenter qu'une seule demande pour son projet. » ;

⑥ 2° La sous-section 4 de la section 2 du même chapitre I<sup>er</sup> est complétée par un article L. 331-40-1 ainsi rédigé :

⑦ « Art. L. 331-40-1. – Sans préjudice de l'article L. 331-40 et dans les conditions prévues à la première phrase du premier alinéa du même article L. 331-40, un contribuable de bonne foi peut demander à l'administration de l'État chargée de l'urbanisme dans le département de prendre formellement position sur l'application à sa situation des règles de droit prévues par la présente section. L'administration répond de manière motivée dans un délai de trois mois. La réponse est opposable par le demandeur à l'administration qui l'a émise jusqu'à ce que survienne un changement de fait ou de droit qui en affecte la validité ou jusqu'à ce que l'administration notifie au demandeur une modification de son appréciation. » ;

⑧ 3° Après la section 7 du chapitre unique du titre II du livre V, est insérée une section 7 *bis* ainsi rédigée :

⑨ « Section 7 bis

⑩ « *Procédure de rescrit*

⑪ « Art. L. 520-13-1. – Pour chaque projet supérieur à 50 000 m<sup>2</sup> de surface de construction définie à l'article L. 331-10, lorsqu'un contribuable de bonne foi, avant le dépôt de la demande d'autorisation mentionnée à l'article L. 520-4 ou, à défaut, le début des travaux ou le changement d'usage des locaux et à partir d'une présentation écrite, précise et complète de la situation de fait, a demandé à l'administration de l'État chargée de l'urbanisme dans le département de prendre formellement position sur l'application à sa situation des règles de droit prévues au présent chapitre, l'administration répond de manière motivée dans un délai de trois mois. La réponse est opposable par le demandeur à l'administration qui l'a émise jusqu'à ce que survienne un changement de fait ou de droit qui en affecte la validité ou jusqu'à ce que l'administration notifie au demandeur une modification de son appréciation. Le redevable ne peut présenter qu'une seule demande pour son projet. »

⑫ II. – (*Non modifié*) L'article L. 213-10 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

⑬ « Lorsqu'un redevable de bonne foi, à partir d'une présentation écrite, précise et complète de la situation de fait, a demandé à l'agence de l'eau de prendre formellement position sur l'application à sa situation des règles de droit prévues à la présente sous-section, l'agence répond de manière motivée dans un délai de trois mois. La réponse est opposable par le demandeur à l'agence qui l'a émise jusqu'à ce que survienne un changement de fait ou de droit qui en affecte la validité ou jusqu'à ce que l'agence notifie au demandeur une modification de son appréciation. »

⑭ III. – Le code du patrimoine est ainsi modifié :

⑮ 1° (*Supprimé*)

⑯ 2° Après l'article L. 524-7, il est inséré un article L. 524-7-1 ainsi rédigé :

⑰ « Art. L. 524-7-1. – Pour chaque projet supérieur à 50 000 m<sup>2</sup> de surface taxable, lorsqu'un redevable de bonne foi, à partir d'une présentation écrite, précise et complète de la situation de fait, a demandé aux services de l'État chargés d'établir la redevance d'archéologie préventive de prendre formellement position sur l'application à sa situation des règles de droit prévues au présent chapitre, l'administration répond de manière motivée dans un délai de trois mois. La réponse est opposable par le demandeur au service qui l'a émise jusqu'à ce que survienne un changement de fait ou de droit qui en affecte la validité ou jusqu'à ce que le service notifie au demandeur une modification de son appréciation. Le redevable ne peut présenter qu'une seule demande pour son projet. »

⑱ III *bis* à III *quinquies*. – (*Supprimés*)

⑲ IV. – Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article, notamment le contenu, les modalités de dépôt et d'avis de réception des demandes ainsi que les conditions et délais dans lesquels il y est répondu. – (*Adopté.*)

#### Article 11 (Supprimé)

#### Article 12

① I. – Le chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code des relations entre le public et l'administration est complété par une section 5 ainsi rédigée :

② « Section 5

③ « *Certificat d'information*

④ « Art. L. 114-11. – Tout usager peut obtenir, préalablement à l'exercice de certaines activités, une information sur l'existence et le contenu des règles régissant cette activité.

⑤ « L'administration saisie délivre à l'usager mentionné au premier alinéa un certificat d'information sur l'ensemble des règles qu'elle a mission d'appliquer. Toute information incomplète ou erronée figurant dans le certificat à l'origine d'un préjudice pour l'usager engage la responsabilité de l'administration.

⑥ « Un décret dresse la liste des activités mentionnées au même premier alinéa, le délai de délivrance du certificat d'information, qui ne saurait être supérieur à trois mois ainsi que ses conditions et modalités de délivrance. »

⑦ II. – (*Non modifié*)

**M. le président.** L'amendement n° 20, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** Par cet amendement, nous demandons la suppression de l'article 12.

Le problème du certificat d'information est qu'il donne une vertu législative à ce qui procède quasiment du simple document d'information administrative. Que de technocratie ! En outre, ses attendus sont largement couverts, s'agis-

sant des entreprises, par la partie réglementaire du code de commerce, portant notamment sur les centres de formalités existant dans les chambres consulaires.

Ainsi, l'article D.711-10 du code de commerce dispose : « Les chambres de commerce et d'industrie territoriales, les chambres de commerce et d'industrie départementales d'Île-de-France et les chambres de commerce et d'industrie de région ont notamment une mission de service aux créateurs et repreneurs d'entreprises et aux entreprises industrielles, commerciales et de services de leur circonscription.

« Pour l'exercice de cette mission, elles créent et gèrent des centres de formalités des entreprises et apportent à celles-ci toutes informations et tous conseils utiles pour leur développement.

« Elles peuvent également créer et assurer directement d'autres dispositifs de conseil et d'assistance aux entreprises, dans le respect du droit de la concurrence et sous réserve de la tenue d'une comptabilité analytique. »

En clair, le chef d'entreprise qui ne passe pas par la case « chambre de commerce » se trouve dépourvu de bien des informations promises par le document prévu à l'article 12.

Il semble au demeurant que l'article 23 du code de l'artisanat ne prévoit rien d'autre qu'une couverture déjà assez large du champ de l'article 12.

Pour sa part, l'article L. 511-4 du code rural et de la pêche maritime dispose : « Dans le cadre de sa mission d'animation et de développement des territoires ruraux, la chambre départementale d'agriculture élabore et met en œuvre, seule ou conjointement avec d'autres établissements du réseau, des programmes d'intérêt général regroupant les actions et les financements concourant à un même objectif. Les services rendus par la chambre aux entreprises agricoles sont retracés dans ces programmes. »

Ne faisons pas trop de communication avec ce projet de loi Confiance. Quand on a déjà des dispositions et des partenaires dans nos territoires, on n'est pas obligé d'écrire des articles et des articles pour le plaisir de se livrer à des effets de manche.

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

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** Nous sommes bien conscients des insuffisances et des limites du dispositif, relevées aussi par le Conseil d'État. Malgré tout, la commission est favorable au certificat d'information, qui va dans le bon sens.

Logiquement, comme en première lecture, la commission sollicite le retrait de cet amendement. À défaut, elle émettra un avis défavorable.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** M. le rapporteur fait référence à la première lecture. Nous avons déjà eu ce débat, et l'avis reste défavorable à la suppression de l'article 12.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 20.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 12.

*(L'article 12 est adopté.)*

### **Article 12 bis** **(Suppression maintenue)**

### **Article 13 bis** **(Non modifié)**

① L'article L. 59 A du livre des procédures fiscales est ainsi modifié :

② 1° *(Supprimé)*

③ 2° À la fin du second alinéa du II, les mots : « des travaux immobiliers » sont remplacés par les mots : « ou d'immobilisation ».

**M. le président.** L'amendement n° 21, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** Cet article prévoit une extension du champ d'investigation des commissions des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires, en leur permettant de donner un avis sur les majorations de droits découlant de l'article 1729 du code général des impôts et de la qualification de certaines dépenses de travaux.

Ces commissions sont aujourd'hui bien moins nombreuses qu'auparavant – 36 au lieu de 101, quand il y en avait encore une par département. Elles sont composées de deux représentants de l'administration fiscale, d'un expert-comptable, de deux représentants des organismes consulaires, le tout sous la présidence du président du tribunal administratif.

Nous nous permettons donc de reposer une question claire : en quoi l'extension de compétences de ces commissions, dont la représentativité et la composition sont tout de même limitées, apporte-t-elle un vrai « plus » aux droits des administrés ? Nous pensons même que cela peut confiner à une forme de mélange des genres qui ne semble pas souhaitable. Un chef d'entreprise désigné par un organisme consulaire pour siéger à la commission pourrait avoir connaissance de la situation de l'un de ses concurrents, avec tout ce que cela implique en termes de confidentialité.

Se pose aussi un problème d'efficacité. L'article 1729 du code général des impôts s'intéresse singulièrement à la « charge de la preuve » et à la « bonne foi » du contribuable, alors que les recours gracieux ou contentieux suffisent le plus souvent à résoudre les problèmes posés. Je rappelle que l'administration traite près de 1,2 million de procédures de recours gracieux et près de 3 millions de procédures en contentieux, lesquelles consistent le plus souvent en un échange d'informations destiné à faciliter la fixation de l'imposition.

Le texte de l'article a d'ores et déjà été allégé, l'extension de compétences des commissions s'en trouvant limitée. Il aurait été plus simple, mes chers collègues, de laisser perdurer l'action utile des centres de gestion agréés, sous les formes que nous connaissions voilà peu. Pour ce motif, nous ne pouvons que vous inviter à supprimer cet article.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** Mon cher collègue, faites un peu confiance aux entreprises et aux contribuables !

**M. Pascal Savoldelli.** La reprise? On a vu les chiffres du chômage aujourd'hui!

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** L'accroissement des compétences de ces commissions est très limité. Il s'agit simplement de leur permettre de discuter de la qualification des dépenses engagées dans une entreprise pour savoir si ce sont des charges ou des immobilisations. Je suis comptable de métier: cette question revient systématiquement, et il arrive souvent, lors d'un contrôle fiscal, qu'une charge soit requalifiée en immobilisation.

Dans le cadre du droit à l'erreur, cette disposition constitue un apport. Nous devons aussi faire confiance aux personnes qui siègent dans ces commissions. Pour ces raisons, l'avis est défavorable.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Lors de l'examen du texte à l'Assemblée nationale, en nouvelle lecture, le Gouvernement s'est montré favorable à un amendement qui visait à rendre les commissions compétentes sur la question de la qualification des immobilisations, sans étendre toutefois leurs compétences aux majorations consécutives à des rectifications.

L'équilibre trouvé à l'Assemblée nationale nous paraît devoir être préservé. En conséquence, l'avis est défavorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 21.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 13 bis.

*(L'article 13 bis est adopté.)*

**Article 14  
(Non modifié)**

- ① I. – L'article 345 bis du code des douanes est ainsi modifié:
- ② 1° Les II à IV sont ainsi rédigés:
- ③ « II. – La garantie prévue au I est également applicable lorsque l'administration a formellement pris position sur l'appréciation d'une situation de fait au regard d'un texte fiscal; l'administration se prononce dans un délai de trois mois lorsqu'elle est saisie d'une demande écrite, précise et complète par un redevable de bonne foi.
- ④ « Lorsque l'administration a pris formellement position à la suite de la demande de ce redevable en application du premier alinéa du présent II, ce dernier peut saisir l'administration dans un délai de deux mois pour solliciter un second examen de sa demande, à la condition qu'il n'invoque pas d'éléments nouveaux.
- ⑤ « Lorsqu'elle est saisie d'une demande de second examen, auquel elle procède de manière collégiale, l'administration répond selon les mêmes règles et délais que ceux applicables à la demande initiale, décomptés à partir de la réception de la nouvelle saisine.
- ⑥ « À sa demande, le redevable ou son représentant est entendu par le collège.
- ⑦ « La garantie prévue au I est également applicable lorsque, dans le cadre d'un contrôle ou d'une enquête effectués par l'administration, et sur demande écrite du redevable présentée conformément au premier alinéa du présent II, avant la notification de l'information ou de la

proposition de taxation mentionnées aux articles 67 B et 67 D, l'administration a formellement pris position sur un point qu'elle a examiné au cours du contrôle.

- ⑧ « Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent II, notamment le contenu, le lieu et les modalités de dépôt de la demande du redevable.
- ⑨ « III. – La garantie prévue au I est applicable lorsque, dans le cadre d'un contrôle ou d'une enquête et dès lors qu'elle a pu se prononcer en toute connaissance de cause, l'administration a pris position sur les points examinés lors du contrôle ou de l'enquête, lesquels sont communiqués au contribuable, selon les modalités fixées aux articles 67 B à 67 D-4, y compris s'ils ne comportent ni erreur, ni inexactitude, ni omission, ni insuffisance dans le calcul de l'impôt.
- ⑩ « IV. – Les I à III du présent article ne sont pas applicables lorsque les instructions ou circulaires ou la demande d'un redevable portent sur l'application du règlement (UE) n° 952/2013 du Parlement européen et du Conseil du 9 octobre 2013 établissant le code des douanes de l'Union et de ses règlements d'application. »;
- ⑪ 2° *(Supprimé)*
- ⑫ II. – *(Non modifié)*
- ⑬ III. – *(Non modifié)* L'article 11 de l'ordonnance n° 2009-799 du 24 juin 2009 portant actualisation et adaptation de la législation financière et de la législation douanière applicables en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, à Saint-Pierre-et-Miquelon et à Mayotte est complété par un III ainsi rédigé:
- ⑭ « III. – L'article 345 bis du code des douanes, à l'exception du IV, est applicable dans les îles Wallis et Futuna dans sa rédaction résultant de la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance. »
- ⑮ IV et V. – *(Non modifiés) – (Adopté.)*

**Article 14 bis  
(Non modifié)**

- ① L'article 67 B du code des douanes est complété par un alinéa ainsi rédigé:
- ② « Il est également informé des points qui, ayant fait l'objet d'un examen par l'administration dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa du II et au III de l'article 345 bis, ne comportent ni erreur, ni inexactitude, ni omission, ni insuffisance dans le calcul des droits et taxes exigibles. » – *(Adopté.)*

Chapitre III

UNE ADMINISTRATION QUI DIALOGUE

.....

**Article 15 bis**

- ① À titre expérimental, pour une durée de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi, le responsable d'une maison de services au public définie à l'article 27 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec

les administrations peut être désigné, avec l'accord de tous les participants signataires de la convention-cadre, au sens du même article 27, en tant que référent unique à même de traiter, pour des procédures et des dispositifs déterminés, les demandes qui lui sont adressées et de prendre, s'il y a lieu, les décisions correspondantes au nom de ces participants. Dans ce cas, la convention-cadre définit les décisions que le responsable de la maison de services au public peut prendre sur délégation des autorités compétentes et les modalités de désignation de celui-ci.

- ② L'expérimentation fait l'objet d'une évaluation dont les résultats sont transmis au Parlement.

**M. le président.** L'amendement n° 31, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pierre Ouzoulias.

**M. Pierre Ouzoulias.** M. le rapporteur, dans sa présentation générale, a fait état de ses doutes sur le caractère opérationnel du référent unique pour les services de l'État.

Les guichets uniques dans les collectivités fonctionnent bien et rendent des services, mais nous doutons que les services déconcentrés de l'État puissent être organisés de la sorte avec les moyens dont les administrations disposent aujourd'hui.

De plus, nous sommes parfois confrontés à une collation d'avis extrêmement différents, même si j'ai bien compris que les différents partenaires devraient au préalable signer des conventions-cadres.

Quoi qu'il en soit, si l'on en croit vos projets, les services déconcentrés de l'État vont subir une baisse drastique de leur personnel et, parfois, de leurs compétences. On imagine donc mal comment un tel système pourrait être organisé avec des difficultés matérielles encore plus importantes qu'aujourd'hui.

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

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** Cet amendement tend à supprimer l'article 15 *bis*, qui prévoit une expérimentation du référent unique doté de pouvoirs de décision dans les maisons de services au public.

Le Sénat avait supprimé cet article en première lecture, eu égard aux nombreuses difficultés de mise en œuvre pour les collectivités territoriales – le groupe La Poste nous avait notamment fait remonter un certain nombre de remarques. Nos collègues députés ont rétabli sa rédaction en nouvelle lecture, sans prendre en compte notre mise en garde. La commission spéciale a adopté une rédaction de compromis permettant de s'assurer de l'accord de tous les participants, tout en préservant l'apport de l'Assemblée nationale. Ce faisant, aucun participant à une telle structure ne serait contraint par le nouveau dispositif du référent unique.

Je vous invite donc, mes chers collègues, à en rester à la rédaction adoptée par la commission spéciale, qui pourrait être reprise par nos collègues députés en lecture définitive. L'adoption de cet amendement réduirait à néant tous nos efforts. La commission en sollicite donc le retrait ; à défaut, l'avis sera défavorable.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Le Gouvernement est défavorable à cet amendement de suppression, même s'il a quelques divergences avec la position adoptée par la commission spéciale.

Premièrement, il s'agit d'expérimenter le référent unique au niveau des maisons de services au public : nous voulons faire du sur-mesure et répondre à des besoins spécifiques dans des territoires que nous devons identifier.

Deuxièmement, nous avons effectivement travaillé sur une forme d'harmonisation de l'offre de services dans ces lieux, de manière à ce que la qualité soit systématiquement au rendez-vous.

Enfin, troisièmement, vous avez évoqué, monsieur le sénateur, l'administration territoriale de l'État. Il se trouve qu'une circulaire a été adressée ce jour par le Premier ministre à l'ensemble des préfets leur demandant de travailler à des propositions de réorganisation de l'administration territoriale de l'État au sens de la réforme de 2010. Cela ne concerne donc pas les réseaux des DDFiP et de la DGFIP, mais cela ne nous empêchera pas, avec Gérard Darmanin, d'initier également une réforme de la présence territoriale de l'administration des finances publiques.

Par ailleurs, pour les services de la DGFIP comme pour l'ensemble des services concernés par la notion d'administration territoriale de l'État, notre démarche s'inscrit dans le cadre fixé par la circulaire adressée ce jour aux préfets. Cette circulaire précise que la réorganisation proposée par les préfets doit privilégier l'échelon départemental et le maintien et le renforcement des effectifs dans les services déconcentrés. Ils pourront même envisager, de manière à favoriser une présence territoriale des services, l'implantation dans des zones périurbaines, voire rurales, de services qui peuvent parfois être qualifiés de *back office*, aujourd'hui situés dans des métropoles ou dans la région capitale.

En conclusion, l'avis du Gouvernement est défavorable sur cet amendement, parce que nous croyons à l'expérimentation prévue à cet article.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 31.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 15 *bis*.

*(L'article 15 bis est adopté.)*

.....

## Article 16

- ① À titre expérimental et pour une durée de quatre ans à compter de la publication du décret prévu au dernier alinéa du présent article, dans les régions Hauts-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes, la durée cumulée des contrôles opérés par les administrations mentionnées à l'article L. 100-3 du code des relations entre le public et l'administration ne peut dépasser, pour un même établissement :

- ② 1° (*nouveau*) Pour une entreprise de moins de deux cent cinquante salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros, neuf mois sur une période de trois ans ;

- ③ 2° (*nouveau*) Pour une entreprise de moins de dix salariés et dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 2 millions d'euros, six mois sur une période de trois ans.
- ④ Cette limitation de durée n'est pas opposable s'il existe des indices précis et concordants de manquement à une obligation légale ou réglementaire.
- ⑤ Les contrôles opérés à la demande de l'entreprise concernée en application de l'article L. 124-1 du même code ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette durée cumulée.
- ⑥ Dans le cadre de cette expérimentation, une administration mentionnée à l'article L. 100-3 dudit code, lorsqu'elle engage un contrôle à l'encontre d'une entreprise, informe celle-ci, à titre indicatif, de la durée de ce contrôle et, avant le terme de la durée annoncée, de toute prolongation de celle-ci.
- ⑦ Dans le cadre de cette expérimentation, une administration mentionnée au même article L. 100-3, lorsqu'elle a effectué un contrôle à l'encontre d'une entreprise, transmet à l'entreprise concernée les conclusions de ce contrôle et une attestation mentionnant le champ et la durée de celui-ci.
- ⑧ Les administrations mentionnées audit article L. 100-3 s'échangent les informations utiles à la computation de la durée cumulée des contrôles entrant dans le champ de l'expérimentation sans que puisse être opposée l'obligation au secret, conformément à l'article 226-14 du code pénal.
- ⑨ Ces dispositions ne sont pas applicables :
- ⑩ 1° Aux contrôles destinés à s'assurer du respect des règles prévues par le droit de l'Union européenne ;
- ⑪ 2° Aux contrôles destinés à s'assurer du respect des règles préservant directement la santé publique, la sécurité des personnes et des biens ou l'environnement ;
- ⑫ 3° Aux contrôles résultant de l'exécution d'un contrat ;
- ⑬ 4° Aux contrôles effectués par les autorités de régulation à l'égard des professionnels soumis à leur contrôle.
- ⑭ L'expérimentation fait l'objet d'une évaluation, notamment de son impact sur les délais administratifs, dont les résultats sont transmis au Parlement au plus tard six mois avant son terme.
- ⑮ Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article.

**M. le président.** L'amendement n° 22, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** L'amendement est défendu, monsieur le président.

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

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** L'avis est défavorable, car la commission spéciale estime qu'il est opportun de plafonner la durée des contrôles administratifs. Elle a même abaissé cette durée au profit des très petites entreprises.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Avis défavorable, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 22.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** L'amendement n° 23, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Alinéa 1

Après le mot :

administration

insérer les mots :

, à l'exception de l'administration du travail au sens de l'Organisation internationale du travail,

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** La limitation du nombre et de la durée des contrôles prévue au titre de cette expérimentation est contraire aux prérogatives de l'inspection du travail, qui doit pouvoir contrôler quand elle le souhaite les entreprises de son ressort territorial, en vertu de la convention n° 81 de l'Organisation internationale du travail, l'OIT.

En effet, ces contrôles visent à garantir le respect d'un certain nombre de règles de droit en matière sociale, dans l'intérêt des salariés comme dans celui des dirigeants. Ils n'ont pas uniquement une vocation punitive : il est temps de mettre un terme à cette conception erronée du droit du travail.

À la suite de la suppression des CHSCT, les comités d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail, par les ordonnances de l'année dernière, l'inspection du travail devient, par la force des choses, la seule instance crédible pour garantir de bonnes conditions de travail pour les salariés, vérifier la légalité des contrats de travail et contrôler la conformité des installations avec la loi.

C'est pourquoi il convient d'exclure l'administration du travail, au sens de la convention n° 150 de l'OIT, du champ de la présente expérimentation.

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

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** L'avis est défavorable. L'exception souhaitée par les auteurs de cet amendement est satisfaite par le droit existant. Je rappelle que l'inspection du travail est déjà reconnue par le droit international, qui prime le droit national.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Nous avons eu ce débat en première lecture. Pour les raisons évoquées par le rapporteur, l'avis est défavorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 23.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 16.

(*L'article 16 est adopté.*)

**Article 16 bis**  
(Non modifié)

- ① I. – Les dispositions de l'article L. 243-13 du code de la sécurité sociale sont applicables à titre expérimental aux entreprises de moins de vingt salariés pour une durée de trois ans à compter de la publication de la présente loi.
- ② II. – Les dispositions du présent article s'appliquent aux contrôles engagés à compter du lendemain de la publication de la présente loi.
- ③ III. – L'expérimentation fait l'objet d'une évaluation dont les résultats sont transmis au Parlement au plus tard six mois avant son terme.

**M. le président.** L'amendement n° 32, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pierre Ouzoulias.

**M. Pierre Ouzoulias.** Les articles 16 et 16 bis participent de ce que nous avons appelé, lors de la discussion générale, l'organisation de l'irresponsabilité sociale des entreprises.

Ainsi, l'article 16 bis, qui traite des mesures relatives au contrôle fiscal, prévoit une limitation de la durée des contrôles de l'URSSAF, notamment lorsque l'entreprise contrôlée est en difficulté au regard des normes élémentaires du droit du travail.

Évidemment, cet article représente peu de chose en lui-même, mais la mise en œuvre de son dispositif se traduira dans les faits par des pertes de recettes pour la sécurité sociale. C'est ce qui nous préoccupe.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** L'avis est défavorable. Cet article vise non pas à limiter le nombre des contrôles, mais leur délai, qui sera fixé à trois mois. Cette mesure contribuera à leur efficacité. La plupart du temps, ces contrôles sont déjà réalisés sur une durée relativement limitée.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Même avis pour les mêmes raisons, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 32.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 16 bis.

(L'article 16 bis est adopté.)

**Article 17**  
(Non modifié)

- ① I. – Après la section 4 du chapitre VII du titre I<sup>er</sup> du livre II du code de la sécurité sociale, est insérée une section 4 bis ainsi rédigée :

② « Section 4 bis

③ « Médiation

④ « Art. L. 217-7-1 – I. – Les réclamations concernant les relations entre un organisme de sécurité sociale relevant du présent livre et ses usagers peuvent être présentées, sans préjudice des voies de recours existantes, devant le médiateur de l'organisme concerné.

⑤ « Le médiateur est désigné par le directeur de l'organisme. Il exerce ses fonctions en toute impartialité et dans le respect de la confidentialité des informations dont il a à connaître.

⑥ « Il formule auprès du directeur ou des services de l'organisme des recommandations pour le traitement de ces réclamations, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

⑦ « II. – Toute réclamation mentionnée au I ne peut être traitée par le médiateur que si elle a été précédée d'une démarche du demandeur auprès des services concernés de l'organisme et si aucun recours contentieux n'a été formé. L'engagement d'un recours contentieux met fin à la médiation.

⑧ « L'engagement de la procédure de médiation suspend, à compter de la notification portant sur la recevabilité de la réclamation soumise au médiateur et jusqu'à ce que celui-ci ait communiqué ses recommandations aux deux parties, les délais de recours prévus pour ces réclamations.

⑨ « III. – Un médiateur national est désigné, pour chacune des caisses nationales mentionnées au présent livre, par le directeur de la caisse nationale, après consultation du président du conseil ou du conseil d'administration.

⑩ « Le médiateur national évalue la médiation dans l'ensemble de la branche concernée, notamment par la réalisation d'un rapport annuel. Ce rapport formule des recommandations pour améliorer le traitement des réclamations et propose, le cas échéant, des modifications de la réglementation. Le rapport est présenté au conseil ou au conseil d'administration de la caisse nationale et transmis au Défenseur des droits.

⑪ « IV. – Le conciliateur mentionné à l'article L. 162-15-4 exerce les attributions prévues au I du présent article. Le II est applicable aux réclamations qui lui sont présentées.

⑫ « IV bis. – Lorsque la réclamation mentionnée au I du présent article concerne le montant des cotisations dues par les travailleurs indépendants non agricoles en application de l'article L. 131-6, l'organisme chargé du recouvrement de celles-ci transmet à l'usager, à sa demande ou à celle du médiateur, les modalités de calcul retenues dans des conditions fixées par décret.

⑬ « V. – Un décret précise les garanties encadrant l'exercice de la médiation prévue au I, notamment en matière de formation préalable, de compétences requises, d'indépendance, d'impartialité et de confidentialité dans le traitement des réclamations et dans la formulation de ses recommandations. »

⑭ II. – Le IV bis de l'article L. 217-7-1 du code de la sécurité sociale entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020. – (Adopté.)

**Article 17 bis A**  
(Non modifié)

- ① I. – Le paragraphe 2 de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre III du titre II du livre VII du code rural et de la pêche maritime est complété par un article L. 723-34-1 ainsi rédigé :

- ② « Art. L. 723-34-1. – Un médiateur est désigné pour une durée de trois ans, renouvelable une fois, par le conseil central d'administration de la mutualité sociale agricole.
- ③ « Il rend un avis sur les réclamations dont il est saisi par tout assuré dont le recours a été rejeté par l'organisme de mutualité sociale agricole auquel il est affilié. Il propose des modifications de la réglementation et présente un rapport annuel au conseil central d'administration de la mutualité sociale agricole qui est transmis au Défenseur des droits.
- ④ « L'engagement de la procédure de médiation suspend, le cas échéant à compter de la notification portant sur la recevabilité de la réclamation soumise au médiateur et jusqu'à ce que celui-ci ait communiqué ses recommandations aux deux parties, les délais de recours prévus pour les réclamations relevant de l'article L. 142-2 du code de la sécurité sociale.
- ⑤ « L'engagement de la procédure prévue au même article L. 142-2 met fin à la médiation. »
- ⑥ II. – À compter de l'entrée en vigueur de l'article 12 de la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle, l'article L. 723-34-1 du code rural et de la pêche maritime, tel qu'il résulte du I du présent article, est ainsi modifié :
- ⑦ 1° À la fin du troisième alinéa, les mots : « prévus pour les réclamations relevant de l'article L. 142-2 du code de la sécurité sociale » sont remplacés par les mots : « contentieux prévus pour ces réclamations » ;
- ⑧ 2° Au début du dernier alinéa, les mots : « L'engagement de la procédure prévue au même article L. 142-2 » sont remplacés par les mots : « La formation d'un recours contentieux ». – *(Adopté.)*

**Article 17 bis B**  
*(Suppression maintenue)*

**Article 17 bis**  
*(Supprimé)*

**Article 17 ter**  
*(Suppression maintenue)*

.....

**Article 19**

- ① I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnances, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi nécessaire pour prévoir, à titre expérimental et pour une durée de trois ans :
- ② 1° Les conditions, notamment financières et organisationnelles, dans lesquelles des établissements du réseau des chambres d'agriculture assurent, au bénéfice des exploitants agricoles, une mission d'information sur la réglementation nationale et européenne qui leur est applicable et sur les contrôles susceptibles d'être réalisés à ce titre, d'appui au dépôt des demandes d'aides par ces exploitants et d'assistance à leur mise en conformité avec la réglementation ;

- ③ 2° Les conditions dans lesquelles les chambres régionales d'agriculture qui le souhaitent exercent à titre exclusif, en lieu et place des autres établissements du réseau de leur circonscription et avec l'accord de ces derniers, tout ou partie des missions attribuées à ceux-ci ;
- ④ 3° Le transfert aux chambres régionales d'agriculture, ou la mise à la disposition de ces dernières, de personnels employés par d'autres établissements du réseau de leur circonscription, avec l'accord de ces derniers.
- ⑤ L'expérimentation peut être restreinte à certaines régions ou certains départements.
- ⑥ Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de chaque ordonnance.
- ⑦ II. – Après l'article L. 512-1 du code rural et de la pêche maritime, il est inséré un article L. 512-1-1 ainsi rédigé :
- ⑧ « Art. L. 512-1-1. – La chambre régionale d'agriculture exerce également, au bénéfice des chambres départementales de sa circonscription et conformément aux orientations fixées par l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture, les missions suivantes :
- ⑨ « 1° Elle analyse les politiques publiques qui relèvent de leurs missions et participe à leur élaboration, leur suivi et leur évaluation ;
- ⑩ « 2° Elle réalise un suivi des marchés agricoles ainsi que des études économiques et prospectives ;
- ⑪ « 3° Elle élabore, coordonne et promeut une offre de formation adaptée, axée notamment sur la triple performance économique, sociale et environnementale des exploitations agricoles et de leurs filières ;
- ⑫ « 4° Elle met au point des prestations certifiées et des outils performants couvrant les domaines technique, économique, environnemental, réglementaire et stratégique ;
- ⑬ « 5° Elle promeut la création et la reprise d'entreprises agricoles en encourageant les projets agroécologiques. »

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission spéciale.

**M. Jean-François Husson, président de la commission spéciale.** Mes chers collègues, il nous reste 17 amendements à examiner. J'invite chacun à la concision, afin que nous puissions terminer l'examen de ce texte cette nuit.

**M. le président.** Je n'aurais pu mieux dire, monsieur le président de la commission spéciale...

Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 4 rectifié est présenté par Mmes N. Delattre et Costes, MM. Requier, Arnell, Artano et A. Bertrand, Mme M. Carrère, MM. Castelli, Collin, Corbisez, Gold et Guérini, Mmes Guillotin et Jouve, M. Labbé, Mme Laborde et MM. Léonhardt, Menonville, Roux et Vall.

L'amendement n° 24 est présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.



La parole est à Mme Nathalie Delattre, pour présenter l'amendement n° 4 rectifié.

**Mme Nathalie Delattre.** J'entends ce que vient de nous dire le président de la commission spéciale, mais il est des sujets importants dont nous devons débattre.

Cet article, qui tend à réformer par voie d'ordonnance le réseau des chambres d'agriculture, a déjà fait l'objet de discussions en commission spéciale, ainsi que dans l'hémicycle. Si nous comprenons dans quel esprit le rapporteur Luche envisage l'expérimentation proposée, je note que l'Assemblée nationale semble vouloir la généraliser.

Nous souhaitons alerter le Sénat sur le fait que cet article est un cavalier législatif: on ne peut régler cette question, qui affecte l'ensemble du réseau des chambres d'agriculture, au travers d'une loi attrape-tout comme celle-là.

En outre, en termes de compétences et de ressources humaines, les conditions de transfert ne sont pas précisées dans cette habilitation donnée au Gouvernement à légiférer par ordonnance. Les choses sont donc très floues.

Afin de préserver la cohérence du texte et de ménager le secteur à la suite des attermolements du Gouvernement – je pense notamment aux retraites agricoles –, nous demandons la suppression de cet article.

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Savoldelli, pour présenter l'amendement n° 24.

**M. Pascal Savoldelli.** Nous sortons d'un certain isolement, puisque cet amendement est identique à celui que vient de présenter Mme Delattre. L'article 19 prévoit un transfert de compétences, certes optionnel, qui est tout à fait discutable.

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

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** En première lecture, le Sénat avait choisi d'adopter une attitude constructive et nous souhaitons poursuivre dans cette voie jusqu'au bout.

C'est pourquoi nous avons rétabli notre rédaction, qui exige notamment l'accord des chambres départementales pour le lancement d'une expérimentation relative au transfert de compétences et de personnels, tout en acceptant l'ajout de l'Assemblée nationale, qui érige au niveau législatif des dispositions réglementaires annulées par le Conseil d'État.

Nous avons voté cet article uniquement parce qu'il posait le principe de l'accord de chaque chambre départementale. Je vous propose de maintenir cette position, la seule qui soit responsable. Monsieur le secrétaire d'État, comment peut-on espérer qu'une expérimentation fonctionne sans que l'accord de toutes les parties prenantes ait été recueilli?

Je forme le vœu que l'Assemblée nationale et le Gouvernement nous entendent. L'avis est défavorable.

**Mme Nathalie Delattre.** C'est aléatoire de s'en remettre à l'Assemblée nationale!

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** L'avis est défavorable. Nous ne souhaitons pas la suppression de cet article, même si nous ne partageons pas complètement l'appréciation de la commission spéciale. Je souligne qu'il s'agit de mettre en place une expérimentation, qui doit nous permettre de trouver un équilibre satisfaisant.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n° 4 rectifié et 24.

*(Les amendements ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 19.

*(L'article 19 est adopté.)*

.....

## TITRE II

### VERS UNE ACTION PUBLIQUE MODERNISÉE, SIMPLE ET EFFICACE

#### Chapitre I<sup>er</sup>

#### UNE ADMINISTRATION ENGAGÉE DANS LA DÉMATÉRIALISATION

.....

#### **Article 21 bis** **(Non modifié)**

- ① I et II. – *(Non modifiés)*
- ② III. – Le tableau du second alinéa des articles L. 552-3, L. 562-3 et L. 572-1 du code des relations entre le public et l'administration est ainsi modifié :
- ③ 1° Après la septième ligne, est insérée une ligne ainsi rédigée :
- ④ «

L. 113-12	Résultant de la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance
	» ;

- ⑤ 2° Au début de la huitième ligne de la première colonne, la référence : « L. 113-12 à » est supprimée ;
- ⑥ 3° À la neuvième ligne de la première colonne, la référence : « L. 114-10 » est remplacée par la référence : « L. 114-9 » ;
- ⑦ 4° Après la même neuvième ligne, est insérée une ligne ainsi rédigée :
- ⑧ «

L. 114-10	Résultant de la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance
	».

- ⑨ – *(Adopté.)*

#### **Article 22** **(Non modifié)**

- ① I. – *(Non modifié)*
- ② II. – À la huitième ligne de la seconde colonne du tableau du second alinéa des articles L. 552-6, L. 562-6 et L. 573-2 du code des relations entre le public et l'administration, la référence : « loi n° 2016-1918 du 9 décembre 2016 de finances rectificative pour 2016 » est remplacée par la référence : « loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance ».

- ③ III. – L'article 29-4 de la loi n° 90-568 du 2 juillet 1990 relative à l'organisation du service public de la poste et à France Télécom est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ④ « Sont dispensées de la signature de leur auteur, dès lors qu'elles comportent ses prénom, nom et qualité ainsi que la mention du service auquel celui-ci appartient, les décisions administratives relatives à la gestion des fonctionnaires et agents contractuels de droit public de La Poste produites à l'aide de systèmes d'information relatifs à la gestion ou à la dématérialisation de processus de gestion des ressources humaines présentant des garanties équivalentes à celles qui résultent des articles 9 à 12 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives, quelles que soient les modalités de notification aux intéressés, y compris par l'intermédiaire d'un téléservice. »
- ⑤ IV. – Sont dispensées de la signature de leur auteur, dès lors qu'elles comportent ses prénom, nom et qualité ainsi que la mention du service auquel celui-ci appartient, les décisions administratives relatives à la gestion des fonctionnaires et agents contractuels de droit public des établissements publics industriels et commerciaux produites à l'aide de systèmes d'information présentant des garanties équivalentes à celles qui résultent des articles 9 à 12 de l'ordonnance n° 2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives, quelles que soient les modalités de notification aux intéressés, y compris par l'intermédiaire d'un téléservice.

**M. le président.** L'amendement n° 36, présenté par Mme Gruny, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Alinéa 2

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

II. – La huitième ligne du tableau constituant le second alinéa des articles L. 552-6, L. 562-6 et L. 573-2 du code des relations entre le public et l'administration est ainsi rédigée :

«

L..212-2	Résultant de la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance
	».

La parole est à Mme le rapporteur.

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement rédactionnel, monsieur le président.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Avis favorable, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 36.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 22, modifié.

*(L'article 22 est adopté.)*

.....

**Article 23**  
**(Non modifié)**

- ① I. – À titre expérimental, le demandeur d'une carte nationale d'identité, d'un passeport, d'un permis de conduire ou d'un certificat d'immatriculation est, à sa demande et lorsqu'il utilise un téléservice, dispensé de la production de pièces justificatives relatives à son domicile.
- ② Pour bénéficier de cette dispense, le demandeur déclare son domicile et produit à l'administration en charge de l'instruction de sa demande une information permettant son identification auprès d'un fournisseur d'un bien ou d'un service attaché à son domicile. Un arrêté fixe la liste de ces fournisseurs pour chacun des titres mentionnés au premier alinéa.
- ③ Le fournisseur mentionné au deuxième alinéa du présent I est tenu de répondre aux sollicitations de l'administration en lui communiquant les données à caractère personnel lui permettant de vérifier le domicile déclaré par le demandeur.
- ④ L'administration assure la confidentialité et la protection de ces informations.
- ⑤ II. – *(Non modifié)*
- ⑥ III. – *(Supprimé) – (Adopté.)*

.....

**Article 23 ter**  
**(Suppression maintenue)**

**M. le président.** L'amendement n° 12, présenté par Mmes Lepage et Conway-Mouret, M. Leconte, Mmes Prévile, Taillé-Polian et Meunier, MM. Durain, Kanner et Cabanel, Mme Espagnac, MM. Lurel, Mazuir et les membres du groupe socialiste et républicain, est ainsi libellé :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Au III de l'article 83 de la loi n° 2012-1404 du 17 décembre 2012 de financement de la sécurité sociale pour 2013, les mots : « peuvent mutualiser » sont remplacés par le mot : « mutualisent ».

La parole est à Mme Claudine Lepage.

**Mme Claudine Lepage.** Cet amendement, qui avait été adopté en première lecture au Sénat, vise à simplifier les démarches administratives des retraités français installés à l'étranger.

Chaque année au minimum, la production du certificat d'existence pour les pensionnés de retraite établis hors de France pose de nombreux problèmes, en raison notamment d'un acheminement postal compliqué, souvent peu fiable.

Ces difficultés retardent, voire empêchent, le versement de la pension de retraite, lorsque ces personnes n'arrivent pas à produire leur certificat d'existence dans les délais. Je vous laisse imaginer toutes les conséquences financières, sociales et humaines que cela peut engendrer. La multiplicité des caisses de retraite impose à ces citoyens d'effectuer plusieurs fois la même démarche, ce qui accroît les risques de retard.

Dans le droit en vigueur, les régimes obligatoires de retraite peuvent mutualiser la gestion des certificats d'existence. D'après les témoignages recueillis, elles ne le font pourtant pas.

Cet amendement vise donc à rendre obligatoire la mutualisation de la gestion des certificats d'existence, afin de favoriser le partage des informations sur l'existence d'une personne entre toutes les caisses de retraite. Cela éviterait aux Français établis de France d'avoir à produire autant de certificats d'existence que de caisses de retraite d'affiliation.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** L'avis est défavorable. J'ai pu vérifier auprès des services compétents qu'une mutualisation de la gestion des certificats d'existence demandés aux pensionnés de l'étranger est en cours, sous la direction de la Caisse nationale d'assurance vieillesse. Adopter cet amendement risquerait de perturber la nouvelle organisation qui est en train de se mettre en place.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** J'avais eu l'occasion, en première lecture, d'indiquer qu'un groupement d'intérêt public était en cours de constitution pour répondre exactement à la préoccupation exprimée au travers de cet amendement et qu'il serait opérationnel à la mi-mai 2019.

La confiance n'excluant pas le contrôle, Mme la rapporteur a contrôlé l'exactitude de mes déclarations et en témoigne ce soir. Je l'en remercie !

Je demande le retrait de cet amendement, qui me semble satisfait par la constitution du GIP.

**M. le président.** Madame Lepage, l'amendement n° 12 est-il maintenu ?

**Mme Claudine Lepage.** En première lecture, j'avais fait remarquer à M. le secrétaire d'État qu'il n'était pas le premier à me faire cette promesse... (*M. le secrétaire d'État approuve.*) Mme la rapporteur a procédé aux vérifications nécessaires et, selon la commission et le Gouvernement, le problème sera résolu en 2019. Dans ces conditions, je retire cet amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 12 est retiré.

En conséquence, l'article 23 *ter* demeure supprimé.

Monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, il est bientôt minuit. Je vous propose d'ouvrir la nuit et de prolonger notre séance afin d'achever l'examen de ce texte, qui n'a pas été inscrit à l'ordre du jour de demain par la conférence des présidents.

Il n'y a pas d'opposition ?...

Il en est ainsi décidé.

.....

## Article 25 (Non modifié)

① I. – (Non modifié)

② II. – L'article 21 de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Églises et de l'État est ainsi modifié :

③ 1° Au premier alinéa, après le mot : « unions », sont insérés les mots : « établissent des comptes annuels et » ;

④ 2° Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

⑤ « Lorsque les associations et les unions collectent des dons par l'intermédiaire des opérations de paiement prévues au 2° du I des articles L. 521-3-1 et L. 525-6-1 du code monétaire et financier, elles sont tenues d'en faire la déclaration préalable au représentant de l'État dans le département ou dans la collectivité dans les conditions prévues à l'article 3 de la loi n° 91-772 du 7 août 1991 relative au congé de représentation en faveur des associations et des mutuelles et au contrôle des comptes des organismes faisant appel à la générosité publique. » ;

⑥ 3° (*Supprimé*)

**M. le président.** L'amendement n° 2 rectifié, présenté par Mmes N. Delattre, Costes et Laborde, MM. Léonhardt et Requier, Mme M. Carrère, MM. Arnell, Artano, A. Bertrand, Castelli, Collin, Corbisez, Gabouty, Gold, Guérini et Guillaume, Mmes Guillotin et Jouve et MM. Labbé, Menonville, Roux et Vall, est ainsi libellé :

Alinéas 1, 4 et 5

Supprimer ces alinéas.

La parole est à Mme Nathalie Delattre.

**Mme Nathalie Delattre.** Les alinéas 1, 4 et 5 de l'article 25 prévoient l'extension des dons par SMS aux associations culturelles.

Cette mesure vise à faire bénéficier les associations culturelles d'avantages pour compenser la diminution de leurs ressources. Or, outre que cela remet en cause la stricte séparation des églises et de l'État, l'étude d'impact ne fournit pas d'évaluation des retombées financières futures.

À notre sens, cette disposition n'a pas sa place dans ce projet de loi, qui devrait se borner à traiter des relations entre l'administration et le public.

À l'Assemblée nationale, le rapporteur a lui-même concédé l'absence de lien direct avec le texte, mais il a estimé que, faute d'un autre véhicule législatif, l'introduction de ces dispositions pouvait se justifier. Cet argument nous semble très léger...

C'est pourquoi, comme l'a déjà fait le groupe du RDSE en première lecture, nous proposons de supprimer les alinéas en question.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** L'avis est défavorable. Comme nous l'avons déjà indiqué en première lecture, cette disposition traite simplement d'une nouvelle modalité technique de collecte des dons. Elle ne bouleverse absolument pas la loi de 1905 de séparation des églises et de l'État. À l'époque, le législateur n'avait pas envisagé le paiement par SMS... J'ajoute que le Sénat et l'Assemblée nationale sont d'accord sur cette mesure.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Nous demandons le retrait de cet amendement. Les conditions d'encadrement, qui ont été précisées, et le fait d'assujettir le recours à cette possibilité au dépôt de comptes certifiés représentent des garanties intéressantes. À défaut de retrait, je serai au regret de donner un avis défavorable.

**M. le président.** Madame Delattre, l'amendement n° 2 rectifié est-il maintenu ?

**Mme Nathalie Delattre.** Oui, je le maintiens, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 2 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 25.

*(L'article 25 est adopté.)*

#### Article 25 bis A

- ① I. – L'ordonnance n° 2015-904 du 23 juillet 2015 portant simplification du régime des associations et des fondations est ratifiée.
- ② II. – La loi n° 91-772 du 7 août 1991 relative au congé de représentation en faveur des associations et des mutuelles et au contrôle des comptes des organismes faisant appel à la générosité publique est ainsi modifiée :
  - ③ 1° L'article 3 est ainsi modifié :
  - ④ a) Après la première occurrence du mot : « faire », la fin du premier alinéa est ainsi rédigée : « appel à la générosité publique dans le cadre d'une campagne menée à l'échelon national soit sur la voie publique, soit par l'utilisation de moyens de communication, sont tenus d'en faire la déclaration préalable auprès de la préfecture du département de leur siège social. » ;
  - ⑤ b) À la fin du deuxième alinéa, les mots : « public à la générosité » sont remplacés par les mots : « à la générosité publique » ;
  - ⑥ c) Au dernier alinéa, les mots : « appels au cours de la même année civile » sont remplacés par les mots : « campagnes successives » ;
  - ⑦ d) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :
  - ⑧ « Les moyens mentionnés ci-dessus sont les supports de communication audiovisuelle, la presse écrite, les modes d'affichage auxquels s'applique le chapitre I<sup>er</sup> du titre VIII du livre V du code de l'environnement, ainsi que la voie postale et les procédés de télécommunications. » ;
  - ⑨ 2° L'article 3 bis est ainsi modifié :
  - ⑩ a) Au premier alinéa, les mots : « l'appel est mené » sont remplacés par les mots : « la campagne est menée » ;
  - ⑪ b) À la fin du dernier alinéa, les mots : « l'appel » sont remplacés par les mots : « la campagne » ;
  - ⑫ 3° Les trois premiers alinéas de l'article 4 sont remplacés par deux alinéas ainsi rédigés :
  - ⑬ « Les organismes mentionnés à l'article 3 établissent un compte d'emploi annuel des ressources collectées auprès du public, qui précise notamment l'affectation des dons par type de dépenses.
  - ⑭ « Ce compte d'emploi est déposé au siège social de l'organisme ; il peut être consulté par tout adhérent ou donateur de cet organisme qui en fait la demande. »
  - ⑮ III. – Le code des juridictions financières est ainsi modifié :
  - ⑯ 1° L'article L. 111-9 est ainsi modifié :
  - ⑰ a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

- ⑱ – après les mots : « du public », sont insérés les mots : « , dans le cadre de campagnes menées à l'échelon national » ;
- ⑲ – les deux occurrences des mots : « public à la générosité » sont remplacées par les mots : « à la générosité publique » ;
- ⑳ b) Le second alinéa est complété par les mots : « dans le cadre de ces campagnes » ;
- ㉑ 2° Au deuxième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 143-2, les mots : « public à la générosité » sont remplacés par les mots : « à la générosité publique ».
- ㉒ IV. – À la première phrase du I de l'article L. 822-14 du code de commerce, les mots : « public à la générosité » sont remplacés par les mots : « à la générosité publique ». – *(Adopté.)*

#### Article 25 bis (Supprimé)

#### Chapitre II

#### UNE ADMINISTRATION MOINS COMPLEXE

#### Article 26

- ① I. – *(Non modifié)*
- ② II. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de dix-huit mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi visant à faciliter la réalisation de projets de construction :
  - ③ 1° En prévoyant la possibilité de plein droit pour le maître d'ouvrage de bâtiments de satisfaire à ses obligations en matière de construction s'il fait application de normes de référence ou s'il apporte la preuve qu'il parvient, par les moyens qu'il entend mettre en œuvre, à des résultats équivalents à ceux découlant de l'application des normes de référence et en fixant les modalités selon lesquelles cette preuve est apportée avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme et celles selon lesquelles les résultats atteints sont contrôlés après l'achèvement du bâtiment ;
  - ④ 2° En adoptant une rédaction des règles de construction applicables propre à éclairer, notamment par l'identification des objectifs poursuivis, le maître d'ouvrage sur les obligations qui lui incombent et qu'il respecte selon l'une des modalités prévues au 1° du présent II.
  - ⑤ II bis et III. – *(Non modifiés)*

**M. le président.** L'amendement n° 25, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pierre Ouzoulias.

**M. Pierre Ouzoulias.** Par égard pour les collègues qui étaient embarqués sur le radeau de la *Méduse* de l'examen du projet de loi ÉLAN (*Sourires.*), je vais épargner au Sénat une nouvelle discussion sur l'allègement des normes en matière de construction. L'amendement est défendu !

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

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** Cet amendement tend à supprimer l'article 26, relatif au « permis de faire ». Il me semble qu'il aurait été plus judicieux de faire figurer cette mesure dans le projet de loi ÉLAN.

L'expérimentation prévue par la loi LCAP relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine était trop restrictive, ce qui explique sa faible utilisation. Le présent article permettra d'aller plus loin, sans abaisser les exigences applicables aux constructions, notamment en matière de sécurité.

La commission est défavorable à cet amendement, qui est contraire à sa position.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Avis défavorable, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 25.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 26.

*(L'article 26 est adopté.)*

#### **Article 26 bis** *(Supprimé)*

#### **Article 26 ter** *(Suppression maintenue)*

.....

#### **Article 28** *(Non modifié)*

① I et II. – *(Non modifiés)*

② II bis. – L'ordonnance prévue au I précise les conditions dans lesquelles l'établissement issu d'une des formes de rapprochement, de regroupement ou de fusion mentionnées au même I peut acquérir, jusqu'à la fin de la période mentionnée au II et selon la forme qu'il a expérimentée, le statut de l'un des types d'établissements publics à caractère scientifique, culturel et professionnel mentionnés à l'article L.711-2 du code de l'éducation.

③ III. – *(Non modifié)*

**M. le président.** L'amendement n° 26, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pierre Ouzoulias.

**M. Pierre Ouzoulias.** Lors de nos débats de première lecture, M. le secrétaire d'État avait admis que cet article était principalement destiné à expérimenter la fusion des

écoles d'ingénieurs agronomes. Or, si j'ai bien compris, ce dossier n'est plus tout à fait d'actualité. Par conséquent, je me demande s'il est encore nécessaire de maintenir cet article.

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

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** Cet amendement vise à supprimer l'expérimentation de nouvelles formes de rapprochement d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche. Nous avons déjà débattu de ce sujet en première lecture. L'adoption de cet article permettra aux établissements de mener à bien leurs projets, notamment dans le cadre des investissements d'avenir. Pour cette raison, l'avis de la commission est défavorable.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Même avis, pour les mêmes raisons !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 26.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 28.

*(L'article 28 est adopté.)*

#### **Article additionnel après l'article 28**

**M. le président.** L'amendement n° 33 rectifié, présenté par MM. Groperrin et Piednoir, Mme Berthet, M. Brisson, Mmes Deroche, Deromedi et Garriaud-Maylam, MM. Mouiller, Paccaud et Bizet, Mme L. Darcos, M. Dufaut, Mme Lamure et M. Rapin, est ainsi libellé :

Après l'article 28

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article L.717-1 du code de l'éducation, après le mot : « histoire, », sont insérés les mots : « soit présentant des spécificités liées au regroupement d'établissements d'enseignement supérieur ou de recherche dont ils sont issus, ».

La parole est à M. Stéphane Piednoir.

**M. Stéphane Piednoir.** Cet amendement vise à élargir les conditions d'accès au statut de grand établissement, sur le modèle de l'université de Lorraine, qui constitue un exemple en la matière.

Cette proposition est en adéquation avec l'article 28 et l'amendement déposé par le Gouvernement en commission lors de la nouvelle lecture à l'Assemblée nationale. Elle répond aussi aux préconisations faites par la Cour des comptes dans son référé en date du 15 mars 2018. Sa recommandation est assez claire : « élargir la possibilité de recours à la formule du grand établissement pour abriter les regroupements d'établissements dont la nature et la qualité le justifient ».

Monsieur le secrétaire d'État, nous vous demandons de bien vouloir faire confiance aux établissements et à l'ensemble de la communauté universitaire.

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

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** Cet amendement tend à élargir les conditions d'accès au statut de grand établissement, actuellement réservé soit à des établissements de fondation ancienne et présentant des spécificités liées à leur histoire, soit à des établissements dont l'offre de formation ne comporte pas la délivrance de diplômes pour les trois cycles de l'enseignement supérieur.

Cet amendement vise à créer un troisième cas pour les établissements présentant des spécificités liées au regroupement des établissements d'enseignement supérieur ou de recherche dont ils sont issus.

Plusieurs réserves peuvent être émises à propos de cette démarche.

D'abord, elle repose toujours sur l'inquiétude suscitée par le caractère expérimental du dispositif de l'article 28. Le Gouvernement y a répondu à l'Assemblée nationale, en permettant aux établissements créés sur le fondement de cette expérimentation d'être pérennisés avant son échéance.

Ensuite, il me semble qu'elle priverait de tout effet utile l'expérimentation prévue à l'article 28 et risquerait d'inciter les établissements à adopter le statut de grand établissement, alors même que celui-ci ne serait pas forcément le plus adapté, simplement parce que la disposition ne revêtirait pas de caractère expérimental.

Enfin, l'objet de l'amendement repose sur des justifications contestables. La Cour des comptes a bien recommandé d'élargir la possibilité de recourir à la formule du grand établissement, ce qui est effectivement souhaitable. Néanmoins, dans sa réponse, le Gouvernement a indiqué qu'il partageait la recommandation de la Cour et que, précisément, il entendait y répondre à travers cette expérimentation.

Pour toutes ces raisons, il paraît plus prudent et raisonnable d'émettre un avis de sagesse.

**M. Philippe Mouiller.** Très bien !

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Je n'aurais pu mieux dire que M. le rapporteur, mais je ne partage pas sa conclusion...

Pour les raisons qu'il a indiquées, nous considérons que l'article 28 répond à la préoccupation des auteurs de cet amendement et permet de fixer un cadre plus large pour l'expérimentation. L'avis du Gouvernement est défavorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 33 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. Philippe Mouiller.** Bravo !

**M. le président.** En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 28.

### **Article 28 bis** **(Suppression maintenue)**

#### Chapitre III

#### DES RÈGLES PLUS SIMPLES POUR LE PUBLIC

### **Article 29**

- ① I. – À titre expérimental, et pour une durée de trois ans à compter de la publication du décret mentionné au V, les établissements et services mentionnés aux 2°, 6° et 7° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles peuvent, lorsqu'ils recourent à leurs salariés volontaires ou à des salariés volontaires mentionnés à l'article L. 7221-1 du code du travail et qu'ils ont placés dans les conditions

prévues au 1° de l'article L. 7232-6 du même code en vue d'effectuer des prestations de suppléance à domicile du proche aidant d'une personne nécessitant une surveillance permanente, déroger aux dispositions législatives et conventionnelles mentionnées au II du présent article, sous réserve, dans les cas où ils ont recours à leurs salariés, du respect des dispositions du III.

- ② La mise en œuvre de ces prestations ainsi que des dérogations prévues au II du présent article est portée à la connaissance de l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 313-3 du code de l'action sociale et des familles, lorsqu'il s'agit de salariés des établissements ou services mentionnés au présent I, ou de l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 7232-1 du code du travail, lorsqu'il s'agit de salariés placés par les établissements et services mentionnés au présent I.
- ③ Elle est subordonnée à la délivrance d'une autorisation de service d'aide et d'accompagnement à domicile ou d'un agrément prévu au même article L. 7232-1 lorsque ces prestations ne sont pas comprises dans le champ d'une autorisation ou d'un agrément préexistant.
- ④ II. – Les salariés des établissements et services mentionnés au I du présent article ne sont soumis ni aux articles L. 3121-13 à L. 3121-26, L. 3122-6, L. 3122-7, L. 3122-17, L. 3122-18, L. 3122-24 et L. 3131-1 à L. 3131-3 du code du travail, ni aux stipulations relatives aux régimes d'équivalence, aux temps de pause, aux durées maximales quotidienne et hebdomadaire de travail, aux durées maximales quotidienne et hebdomadaire de travail de nuit et à la durée minimale de repos quotidien prévues par les conventions et accords collectifs applicables aux établissements et services qui les emploient.
- ⑤ III. – La durée d'une intervention au domicile d'une personne mentionnée au II ne peut excéder six jours consécutifs.
- ⑥ Le nombre de journées d'intervention ne peut excéder, pour chaque salarié, un plafond de quatre-vingt-quatorze jours, apprécié sur chaque période de douze mois consécutifs.
- ⑦ La totalité des heures accomplies pour le compte des établissements ou services mentionnés aux 2°, 6° et 7° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles par un salarié ne peut excéder un plafond de quarante-huit heures par semaine en moyenne, apprécié sur chaque période de quatre mois consécutifs. Pour l'appréciation de ce plafond, l'ensemble des heures de présence au domicile ou en établissement, ou sur le lieu de vacances lorsqu'il s'agit des séjours dits de répit aidants-aidés mentionnés au I du présent article, est pris en compte.
- ⑧ Les salariés bénéficient au cours de chaque période de vingt-quatre heures d'une période minimale de repos de onze heures consécutives. Cette période de repos peut être soit supprimée, soit réduite.
- ⑨ L'intervention ouvre droit à un repos compensateur équivalent aux périodes de repos et de pause dont les salariés n'ont pu bénéficier, qui peut être accordé en partie pendant l'intervention.

⑩ Un décret définit les conditions dans lesquelles l'établissement ou le service employant ou plaçant le salarié s'assure de l'effectivité du repos compensateur lorsque celui-ci est accordé pendant l'intervention.

⑪ III bis. – *(Non modifié)*

⑫ IV. – *(Non modifié)* Les autorités compétentes mentionnées au deuxième alinéa du I, en liaison avec les établissements et services expérimentateurs, remettent un rapport d'évaluation aux ministres chargés des personnes âgées et des personnes handicapées au plus tard douze mois avant l'échéance de la période d'expérimentation mentionnée au même I.

⑬ Le Gouvernement remet au Parlement, au plus tard six mois avant l'échéance de cette période d'expérimentation, un rapport d'évaluation des expérimentations mentionnées audit I, à partir notamment des contributions des autorités mentionnées au deuxième alinéa du même I et des établissements et services expérimentateurs.

⑭ V. – *(Non modifié)*

**M. le président.** L'amendement n° 27, présenté par M. Bocquet et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** Nous avons été très étonnés de voir aborder dans ce texte la question du vieillissement de la population et de la dépendance.

L'expérimentation proposée permettra de déroger aux dispositions du code du travail relatives aux régimes d'équivalence, aux temps de pause, aux durées maximales quotidienne et hebdomadaire de travail, aux durées maximales quotidienne et hebdomadaire de travail de nuit, à la durée minimale de repos quotidien, ainsi qu'aux stipulations correspondantes des conventions collectives applicables.

Nous n'avons clairement pas la même vision du droit du travail ! En tout cas, cette mesure n'a aucunement sa place dans ce texte.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** Je suis d'accord, cet article est un cavalier législatif. Néanmoins, la dépendance est un sujet sur lequel il faudrait tout de même avancer. C'est pour cette raison que nous avons décidé de maintenir cette expérimentation. De ce fait, l'avis de la commission est défavorable.

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

**M. Olivier Dusopt, secrétaire d'État.** Le dispositif de cet article fait suite à un rapport sur la question du relayage que le gouvernement précédent avait demandé à Joëlle Huillier, députée de l'Isère. L'expérimentation nous permettra d'avancer sur ce sujet. Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement, comme en première lecture.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 27.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 29.

*(L'article 29 est adopté.)*

## Article 31

① I. – À titre expérimental, le bénéficiaire ou l'auteur d'une décision administrative non réglementaire entrant dans l'une des catégories définies au second alinéa du présent I peut saisir le tribunal administratif d'une demande tendant à apprécier la légalité externe de cette décision.

② Le premier alinéa du présent I est applicable aux décisions prises sur le fondement des articles L. 121-1 à L. 122-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou des articles L. 1331-22 à L. 1331-29 du code de la santé publique et dont l'éventuelle illégalité pourrait être invoquée, alors même que ces décisions seraient devenues définitives, à l'appui de conclusions dirigées contre un acte ultérieur.

③ II. – *(Non modifié)* La demande en appréciation de régularité est formée dans un délai de trois mois à compter de la notification ou de la publication de la décision en cause. Elle est rendue publique dans des conditions permettant à toute personne ayant intérêt à agir contre cette décision d'intervenir à la procédure.

④ La demande est présentée, instruite et jugée dans les formes prévues par le code de justice administrative, sous réserve des adaptations réglementaires nécessaires. Elle suspend l'examen des recours dirigés contre la décision en cause et dans lesquels sont soulevés des moyens de légalité externe, à l'exclusion des référés prévus au livre V du code de justice administrative.

⑤ Le tribunal statue dans un délai fixé par voie réglementaire. Il se prononce sur tous les moyens de légalité externe qui lui sont soumis ainsi que sur tout motif d'illégalité externe qu'il estime devoir relever d'office, y compris s'il n'est pas d'ordre public.

⑥ III. – *(Non modifié)* La décision du tribunal n'est pas susceptible d'appel mais peut faire l'objet d'un pourvoi en cassation.

⑦ Si le tribunal constate la légalité externe de la décision en cause, aucun moyen tiré de cette cause juridique ne peut plus être invoqué par voie d'action ou par voie d'exception à l'encontre de cette décision.

⑧ Par dérogation à l'article L. 242-1 du code des relations entre le public et l'administration, l'autorité administrative peut retirer ou abroger la décision en cause, si elle estime qu'elle est illégale, à tout moment de la procédure et jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois après que la décision du juge lui a été notifiée.

⑨ IV. – *(Non modifié)* L'expérimentation est menée, pour une durée de trois ans à compter de la publication du décret en Conseil d'État prévu au V, dans le ressort des tribunaux administratifs, au nombre maximal de quatre, désignés par ce décret. Elle fait l'objet d'une évaluation dans les conditions fixées par le même décret.

⑩ V. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article, notamment les conditions dans lesquelles les personnes intéressées sont informées, d'une part, des demandes tendant à apprécier la régularité d'une décision et de leurs conséquences

éventuelles sur les recours ultérieurs et, d'autre part, des réponses qui sont apportées à ces demandes par le tribunal. – (Adopté.)

**Article 32**  
(Non modifié)

- ① I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est habilité à prendre par ordonnances, dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi visant à :
- ② 1° Modifier les dispositions du code de la consommation et du code monétaire et financier relatives au taux effectif global et à prévoir les mesures de coordination et d'adaptation découlant de ces modifications en vue :
- ③ a) D'une part, excepté dans le cas des contrats de crédit à taux fixe, de supprimer la mention obligatoire du taux effectif global dans les contrats de crédit aux entreprises lorsque cette mention est inappropriée à ces contrats ;
- ④ b) D'autre part, de clarifier et d'harmoniser le régime des sanctions civiles applicables en cas d'erreur ou de défaut de ce taux, en veillant en particulier, conformément aux exigences énoncées par la directive 2008/48/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2008 concernant les contrats de crédit aux consommateurs et abrogeant la directive 87/102/CEE du Conseil et par la directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010, au caractère proportionné de ces sanctions civiles au regard des préjudices effectivement subis par les emprunteurs ;
- ⑤ 2° (Supprimé)
- ⑥ Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.
- ⑦ I bis, I ter, II et III. – (Non modifiés)

**M. le président.** L'amendement n° 28, présenté par MM. Bocquet, Collombat et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Pascal Savoldelli.

**M. Pascal Savoldelli.** L'amendement est défendu, monsieur le président.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** L'avis est défavorable. Nous estimons que l'équilibre trouvé avec l'Assemblée nationale est le bon, surtout en ce qui concerne les petites et moyennes entreprises.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Avis défavorable, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 28.

(L'amendement n'est pas adopté.)

**M. le président.** L'amendement n° 37, présenté par Mme Gruny, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Alinéa 7, au a du 4° du II (non modifié)

Remplacer le mot :

cinquième

par le mot :

sixième

La parole est à Mme le rapporteur.

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** Cet amendement vise à corriger une erreur matérielle.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Avis favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 37.

(L'amendement est adopté.)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 32, modifié.

(L'article 32 est adopté.)

**Article 33**

- ① I. – (Supprimé)
- ② II. – (Non modifié)
- ③ III. – (Supprimé) – (Adopté.)

**Article 34**  
(Non modifié)

- ① I. – Le livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement est ainsi modifié :
- ② 1° Après l'article L. 121-8, il est inséré un article L. 121-8-1 ainsi rédigé :
- ③ « Art. L. 121-8-1. – I. – Lorsque le ministre chargé de l'énergie souhaite lancer une procédure de mise en concurrence en application de l'article L. 311-10 du code de l'énergie pour la construction et l'exploitation d'installations de production d'énergie renouvelable en mer et de leurs ouvrages de raccordement aux réseaux publics d'électricité, il saisit, préalablement au lancement de cette procédure, la Commission nationale du débat public, qui détermine, dans les conditions prévues à la présente section, les modalités de participation du public au processus de décision du lancement de la procédure de mise en concurrence. Le public est notamment consulté sur le choix de la localisation de la ou des zones potentielles d'implantation des installations envisagées.
- ④ « Après la désignation du lauréat de la procédure de mise en concurrence et compte tenu des suites données à la saisine mentionnée au premier alinéa du présent article, le ou les maîtres d'ouvrages du projet d'une installation de production d'énergie renouvelable en mer et de ses ouvrages de raccordement sont dispensés des obligations prévues à la présente section. » ;
- ⑤ 2° La section 6 du chapitre unique du titre VIII est complétée par une sous-section 3 ainsi rédigée :
- ⑥ « Sous-section 3
- ⑦ « Installations de production d'énergie renouvelable en mer



- 8 « Art. L. 181-28-1. – I. – Pour les installations de production d'énergie renouvelable en mer et leurs ouvrages de raccordement aux réseaux publics d'électricité, sont applicables les dispositions suivantes :
- 9 « 1° Tout ou partie de l'étude d'impact peut être réalisée et mise à disposition des maîtres d'ouvrage par le ministre chargé de l'énergie ;
- 10 « 2° Les autorisations suivantes fixent, le cas échéant, des caractéristiques variables pour ces projets d'installation dans les limites desquelles ces projets sont autorisés à évoluer postérieurement à la délivrance de l'autorisation :
- 11 « a) L'autorisation unique prévue à l'article 20 de l'ordonnance n° 2016-1687 du 8 décembre 2016 relative aux espaces maritimes relevant de la souveraineté ou de la juridiction de la République française ;
- 12 « b) La concession d'utilisation du domaine public maritime prévue à l'article L. 2124-3 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- 13 « c) L'autorisation environnementale prévue au présent chapitre ;
- 14 « d) L'autorisation d'exploiter prévue à la section 2 du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre III du code de l'énergie ;
- 15 « 3° Les prescriptions des autorisations susmentionnées, portant notamment sur les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, sont établies en tenant compte des caractéristiques non variables et des caractéristiques variables dans les limites desquelles le projet d'installation est autorisé à évoluer ;
- 16 « 4° Le pétitionnaire informe l'autorité administrative compétente pour délivrer les autorisations susmentionnées des caractéristiques du projet tel qu'il est réalisé et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.
- 17 « II. – Le I n'est pas applicable aux installations de production d'énergie renouvelable en mer et à leurs ouvrages de raccordement aux réseaux publics d'électricité pour lesquels le pétitionnaire a régulièrement déposé une demande d'autorisation mentionnée au 2° du I jusqu'à six mois après la publication de la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance. »
- 18 II à IV. – (*Supprimés*)
- 19 V. – L'article L. 311-15 du code de l'énergie est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 20 « Tout manquement aux articles L. 314-1 à L. 314-13, L. 314-18 à L. 314-27, L. 311-10 à L. 311-13-6, aux dispositions réglementaires prises en application de ces articles ou aux prescriptions prévues par le cahier des charges d'une procédure de mise en concurrence mentionnée à l'article L. 311-10 par les producteurs ayant fait une demande de contrat en application des articles L. 314-1 à L. 314-13 ou L. 314-18 à L. 314-27 ou par le lauréat désigné à l'issue de cette procédure peut donner lieu à une sanction pécuniaire, dans le respect de la procédure et des garanties prévues au paragraphe 2 de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre II du titre IV du livre I<sup>er</sup> du présent code. La sanction est déterminée en fonction de la puissance électrique prévue de l'installation et de façon proportionnée à la gravité du manquement, dans la limite d'un plafond de 500 € par kilowatt. Le cahier des charges de la procédure de mise en concurrence peut fixer le barème des sanctions pécuniaires spécifiques à l'installation, dans la limite de ce plafond. Les modalités d'application du présent alinéa sont fixées par décret en Conseil d'État. »
- 21 VI. – Pour les procédures de mise en concurrence mentionnées à l'article L. 311-10 du code de l'énergie relatives à des installations de production d'énergie renouvelable en mer dont le candidat retenu a été désigné avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et pour lesquelles les contrats prévus à l'article L. 311-12 du même code n'ont pas encore été conclus à la date de publication de la présente loi, le ministre chargé de l'énergie peut demander, préalablement à la conclusion desdits contrats, au candidat retenu d'améliorer son offre, notamment en diminuant le montant du tarif d'achat, en modifiant les modalités de révision ou de versement de ce tarif ou en réduisant la puissance de l'installation, le cas échéant par dérogation à certaines dispositions du cahier des charges mentionné aux articles L. 311-10-1 et L. 311-10-2 dudit code.
- 22 L'acceptation par le ministre chargé de l'énergie de l'offre améliorée emporte, en tant que de besoin, mise à jour du cahier des charges mentionné aux mêmes articles L. 311-10-1 et L. 311-10-2 et le contenu de cette offre améliorée s'impose au contrat que le candidat retenu conclut avec Électricité de France conformément à l'article L. 311-12 du même code.
- 23 Le Conseil d'État est compétent pour connaître en premier et dernier ressort des recours dirigés contre la décision du ministre chargé de l'énergie et le contrat administratif mentionnés au deuxième alinéa du présent VI ainsi que contre la décision d'approbation par le ministre chargé de l'énergie du modèle de ce contrat.
- 24 VII. – Pour les procédures de mise en concurrence mentionnées à l'article L. 311-10 du code de l'énergie relatives à des installations de production d'énergie renouvelable en mer dont le candidat retenu a été désigné avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015 et pour lesquelles les contrats prévus à l'article L. 311-12 du même code n'ont pas encore été conclus à la date de publication de la présente loi, la décision de l'autorité administrative désignant le candidat retenu à l'issue de la procédure de mise en concurrence peut être abrogée par décret.
- 25 Cette abrogation entraîne l'abrogation de l'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité prévue à l'article L. 311-1 dudit code et la résiliation de la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime accordée en application de l'article L. 2124-3 du code général de la propriété des personnes publiques qui est liée au projet, si une telle convention a déjà été conclue.
- 26 En cas d'abrogation de la décision désignant le candidat retenu, ce dernier remet au ministre chargé de l'énergie l'ensemble des études menées afin de réaliser son projet, ainsi que l'ensemble des données collectées sur le site ou relatives au site, en particulier les données météorologiques et de vent, météocéaniques, géotechniques et géophysiques et l'ensemble des données à caractère environnemental.
- 27 En cas d'abrogation de la décision désignant le candidat retenu, ce dernier est indemnisé de l'ensemble des frais, dûment justifiés et en relation directe avec le

projet, exposés entre la date d'adoption de la décision désignant le candidat retenu et la date d'entrée en vigueur du décret d'abrogation mentionné au premier alinéa du présent VII, après déduction des éventuelles subventions publiques versées. Les indemnités relatives aux études mentionnées au troisième alinéa sont calculées sur la base des frais de réalisation des études dûment justifiés.

- 28 L'indemnité comprend également, le cas échéant, les coûts raisonnables et dûment justifiés liés à la rupture des contrats conclus par le candidat retenu pour la réalisation du projet, dès lors que ces contrats ont été conclus à des conditions normales et que leur signature n'a pas été anticipée au-delà de ce qui était nécessaire pour satisfaire aux exigences du cahier des charges de la procédure de mise en concurrence.
- 29 Cette indemnité est exclusive de toute indemnité complémentaire, notamment de l'indemnité contractuelle prévue en cas de résiliation de la convention de concession d'utilisation du domaine public maritime accordée en application de l'article L. 2124-3 du code général de la propriété des personnes publiques.
- 30 En cas d'abrogation de la décision du ministre chargé de l'énergie désignant un candidat retenu à l'issue d'une procédure de mise en concurrence en application du premier alinéa du présent VII, le ministre chargé de l'énergie lance, dans un délai ne pouvant excéder six mois, une nouvelle procédure de mise en concurrence relative à des installations de production d'énergie renouvelable en mer d'une puissance au moins égale et sur la même zone géographique ou sur une zone géographique à proximité. La saisine préalable de la Commission nationale du débat public prévue à l'article L. 121-8-1 du code de l'environnement s'applique à la procédure prévue au présent VII.
- 31 VIII. – Pour les procédures de mise en concurrence mentionnées à l'article L. 311-10 du code de l'énergie relatives à des installations de production d'énergie renouvelable en mer dont le candidat retenu a été désigné avant le 1<sup>er</sup> janvier 2015, le gestionnaire du réseau public de transport supporte le coût du raccordement correspondant aux conditions techniques prévues par le cahier des charges et la convention de raccordement, y compris les coûts échoués en cas d'abandon de la procédure de mise en concurrence ou d'abrogation de la décision désignant le candidat retenu en application du VII du présent article. Les éventuelles modifications de ces conditions à l'initiative du candidat retenu sont à la charge de ce dernier.
- 32 Le gestionnaire du réseau public de transport rembourse au candidat retenu, dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, l'intégralité des sommes perçues au titre du raccordement.
- 33 En cas de défaillance du candidat retenu, ce dernier assume les coûts échoués correspondant au coût du capital immobilisé par le gestionnaire du réseau public de transport au titre du raccordement.
- 34 La composante du prix de l'électricité correspondant au coût du raccordement au réseau public de transport est supprimée de l'offre du candidat retenu et du tarif

d'achat de l'électricité produite versé au producteur dans le cadre du contrat conclu en application de l'article L. 311-12 du code de l'énergie.

- 35 IX. – La concession d'utilisation du domaine public maritime relative aux ouvrages de production d'énergie renouvelable en mer peut prévoir une occupation ou une utilisation de ce domaine à titre gratuit pendant la durée du contrat conclu en application de l'article L. 311-12 du code de l'énergie.
- 36 Le présent IX est applicable aux concessions d'utilisation du domaine public maritime relatives aux ouvrages de production d'énergie renouvelable en mer déjà conclues à la date d'entrée en vigueur de la présente loi. – *(Adopté.)*

**Articles 34 bis A à 34 bis D**  
*(Suppression maintenue)*

.....

**Article 34 quinquies**  
*(Non modifié)*

- 1 I. – *(Non modifié)*
- 2 II. – À l'article L. 522-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les mots : « et d'oléoducs » sont remplacés par les mots : « d'oléoducs et d'ouvrages des réseaux publics d'électricité ». – *(Adopté.)*
- .....

**Article 35**  
*(Non modifié)*

- 1 I. – *(Non modifié)*
- 2 II. – Le IV de l'article L. 122-1 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- 3 « Toutefois, lorsque le projet consiste en une modification ou une extension d'activités, installations, ouvrages ou travaux qui relèvent des autorisations prévues aux articles L. 181-1, L. 512-7, L. 555-1 et L. 593-7, le maître d'ouvrage saisit de ce dossier l'autorité mentionnée à l'article L. 171-8. Cette autorité détermine si cette modification ou cette extension doit être soumise à évaluation environnementale. »
- 4 III et IV. – *(Non modifiés) – (Adopté.)*

**Articles 35 bis A à 35 bis C**  
*(Supprimés)*

**Article 35 bis**  
*(Supprimé)*

**M. le président.** L'amendement n° 8, présenté par M. Vaspert, est ainsi libellé :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Le code de l'environnement est ainsi modifié :

1° L'article L. 181-17 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Elles peuvent être déférées à la juridiction administrative par les demandeurs ou exploitants ainsi

que par les tiers intéressés dans un délai de deux mois, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. » ;

2° Le premier alinéa du I de l'article L. 514-6 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Elles peuvent être déferées à la juridiction administrative par les demandeurs ou exploitants ainsi que par les tiers intéressés dans un délai de deux mois, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »

La parole est à M. Michel Vaspert.

**M. Michel Vaspert.** Je vais donner au Gouvernement la possibilité de mettre ses actes en accord avec ses paroles, puisqu'il s'agit ici de rétablir la rédaction de l'article 35 bis, tel qu'adopté en première lecture au Sénat, dont le dispositif constitue une mesure de simplification.

Il prévoit d'harmoniser les modalités de recours concernant les décisions prises sur le fondement des réglementations relatives aux installations classées.

Dans ce cadre, il convient de noter que les installations classées, qu'elles relèvent du régime d'autorisation unique ou non, sont soumises à un régime dérogatoire au droit commun du plein contentieux, dans la mesure où le délai de recours des tiers est de quatre mois, contre deux mois dans le droit commun.

Ce délai de quatre mois crée, spécifiquement pour l'élevage, une insécurité juridique et financière pour les exploitants. Cet amendement vise donc à aligner le délai de recours des tiers sur le délai de droit commun.

Par ailleurs, les personnes ayant un intérêt à agir contre les autorisations environnementales sont informées de l'existence du projet, ainsi que de ses modalités, par les différentes procédures de consultation du public et d'évaluation environnementale que doivent respecter les projets concernés. Les faire bénéficier d'un délai supérieur au délai de droit commun pour former un recours ne semble plus pouvoir être justifié par un manque d'information ou une difficulté à s'organiser.

Je rappelle que le Sénat a déjà soutenu cette proposition.

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

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** Cet amendement vise à rétablir l'article 35 bis, qui a été inséré au Sénat en première lecture et supprimé à l'Assemblée nationale en nouvelle lecture.

Cet article tend à réduire de quatre mois à deux mois les délais de recours contre les décisions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, les ICPE, par exemple les autorisations d'installation. Si je ne vous ai pas proposé de le rétablir en nouvelle lecture, c'est par souci d'établir un texte de compromis avec l'Assemblée nationale sur les points restant en discussion.

Il m'apparaît en effet que cet article ne représente pas un point dur pour le Sénat, contrairement aux autres articles que nous avons rétablis en commission, par exemple l'article 35 ter, relatif à la lutte contre les recours abusifs.

La commission a émis un avis de sagesse sur cet amendement.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Comme en première lecture, l'avis est défavorable, pour deux raisons.

Tout d'abord, cette mesure relève du champ réglementaire, et notamment de l'article R. 181-50 du code de l'environnement.

Ensuite, le délai de recours pour les tiers en matière de décisions relatives aux ICPE était précédemment de quatre ans ; il est passé à quatre mois par application du décret du 26 janvier 2017. Nous souhaitons en rester là à ce stade.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 8.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** En conséquence, l'article 35 bis demeure supprimé.

### Article 35 ter

① L'article L. 181-17 et le I de l'article L. 514-6 du code de l'environnement sont complétés par trois alinéas ainsi rédigés :

② « Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à une autorisation environnementale, que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu antérieurement à l'affichage en mairie des conditions relatives à la procédure de participation du public.

③ « Lorsque le droit de former un recours est mis en œuvre dans des conditions qui excèdent la défense des intérêts légitimes du requérant et qui causent un préjudice excessif au bénéficiaire de l'autorisation environnementale, celui-ci peut demander au juge administratif saisi du recours de condamner l'auteur de celui-ci à lui allouer des dommages et intérêts.

④ « Lorsqu'une association régulièrement déclarée et ayant pour objet principal la protection de l'environnement au sens de l'article L. 141-1 est l'auteur du recours, elle est présumée agir dans les limites de la défense de ses intérêts légitimes. » – *(Adopté.)*

.....

### Article 37 (Non modifié)

① I. – *(Non modifié)*

② II. – L'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République est ainsi modifiée :

③ 1° À l'article 19, les mots : « les commissions consultatives d'élaboration et de suivi compétentes, dans les six » sont remplacés par les mots : « la commission constituée en application de l'article L. 541-13 du code de l'environnement, dans sa rédaction antérieure à la présente ordonnance, après consultation des départements concernés, dans les dix-huit » ;

④ 2° L'article 34 est ainsi modifié :

⑤ a) Au second alinéa, les mots : « à l'exception des procédures d'élaboration des plans régionaux de prévention et de gestion des déchets » sont supprimés ;

⑥ b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

- ⑦ « Le présent article n'est pas applicable aux plans régionaux de prévention et de gestion des déchets qui sont régis par le I de l'article 37 de la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance. » – (Adopté.)

**Article 38**  
(Non modifié)

- ① I. – (Supprimé)  
 ② II. – (Non modifié)  
 ③ III et IV. – (Supprimés)  
 ④ V. – À la fin du b du IV de l'article 25 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, l'année : « 2018 » est remplacée par l'année : « 2021 ».

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements identiques.

L'amendement n° 1 rectifié est présenté par Mmes N. Delattre, Costes et Laborde, MM. Léonhardt et Requier, Mme M. Carrère, MM. Arnell, Artano, A. Bertrand, Castelli, Collin, Corbisez, Gabouty, Gold, Guérini et Guillaume, Mmes Guillotin et Jouve et MM. Labbé, Menonville, Roux et Vall.

L'amendement n° 11 est présenté par Mmes Préville, Taillé-Polian et Meunier, MM. Durain, Kanner et Cabanel, Mme Espagnac, MM. Lurel et Mazuir, Mme de la Gontrie, M. Sueur, Mme Blondin, MM. Courteau et Fichet, Mmes Jasmin, Monier et les membres du groupe socialiste et républicain.

L'amendement n° 29 est présenté par MM. Bocquet et Collombat, Mme Benbassa et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste.

Ces trois amendements sont ainsi libellés :

Alinéa 2

Supprimer cet alinéa.

La parole est à Mme Françoise Laborde, pour présenter l'amendement n° 1 rectifié.

**Mme Françoise Laborde.** La rédaction de l'article 38 du présent projet de loi contrevient au principe de laïcité. C'est pourquoi nous demandons la suppression de son alinéa 2, qui vise à supprimer l'obligation faite aux associations culturelles de s'inscrire sur le répertoire numérique des représentants d'intérêts pour leurs relations avec les responsables publics, à l'exception des relations avec le ministre et les services ministériels chargés des cultes.

Comme c'est le cas au Parlement européen, les associations à objet culturel sont considérées en France comme des représentants d'intérêts : elles ont « pour activité régulière d'influer sur la décision publique, notamment sur le contenu d'une loi ou d'un acte réglementaire ».

En effet, les associations culturelles sollicitent régulièrement les administrations publiques, les ministres et les parlementaires pour les sensibiliser à leur opinion et pour influencer sur la prise de décision, notamment sur des questions de politique familiale, de bioéthique et de fin de vie.

L'obligation instaurée par la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique représente donc un progrès évident vers une plus grande transparence dans les relations entre représentants d'intérêts et décideurs publics, sans remettre en cause pour autant le principe de laïcité, la liberté de conscience et la neutralité de l'État face aux cultes.

*A contrario*, sa suppression représenterait un véritable retour en arrière, à l'heure où l'État et l'ensemble des responsables publics se doivent de veiller au respect des principes de la loi de 1905 et de lutter contre les dérives sectaires – je dis bien « sectaires » – et le risque terroriste.

Dans la continuité de la position du RDSE exprimée en première lecture et en commission spéciale, il est de nouveau proposé de supprimer cette disposition.

**M. le président.** La parole est à Mme Sophie Taillé-Polian, pour présenter l'amendement n° 11.

**Mme Sophie Taillé-Polian.** Nous souhaitons revenir à l'esprit des conclusions des débats ayant abouti au vote de la loi Sapin 2. À notre sens, il est légitime que les associations culturelles, à l'instar d'autres associations intervenant dans les débats de société, soient inscrites sur le registre des représentants d'intérêts pour leurs relations avec les pouvoirs publics, exception faite de leurs relations directes avec le ministère chargé des cultes. Cela nous semble tout à fait normal dans le cadre de la République transparente que nous appelons tous de nos vœux, mais qui est encore loin d'être une réalité.

Les règles liées à l'inscription sur ce registre créé par la loi Sapin 2 ne sont pas exorbitantes. Les associations comptant au moins un salarié qui consacre plus de la moitié de son temps de travail à des échanges avec des représentants des pouvoirs publics sont simplement tenues d'en faire la déclaration. Je ne pense pas qu'une telle obligation soit discriminante. Il s'agit au contraire d'une avancée, obtenue grâce au débat parlementaire, qu'il convient de conserver.

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Savoldelli, pour présenter l'amendement n° 29.

**M. Pascal Savoldelli.** Nous pensons nous aussi que l'adoption de cet article dans sa rédaction actuelle aurait pour effet d'amoindrir la portée du registre des représentants d'intérêts de la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique créé par la loi Sapin 2. Nous demandons juste que les associations culturelles soient traitées par la loi sur le même pied que les autres représentants d'intérêts.

Imaginons que le Parlement débâte d'un projet de loi relatif à la bioéthique, à la procréation médicalement assistée ou à la fin de vie. On peut comprendre que les cultes souhaitent donner leur avis sur de tels sujets. Une association laïque devra s'inscrire sur le registre et rendre compte de ses activités d'influence, alors qu'une association culturelle, elle, n'y sera pas contrainte. Cette inégalité de traitement ne nous semble pas en phase avec le concept de société de confiance.

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

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** La commission spéciale est bien sûr défavorable à ces trois amendements.

Il faut dédramatiser le débat sur ce sujet. Nous parlons ici d'une disposition qui a été inscrite par le Gouvernement dans son projet de loi initial et dont les termes ont été adoptés par deux fois à l'Assemblée nationale, en première et en nouvelle lectures, sans aucune modification.

Sur l'ensemble de ce projet de loi, nous avons su faire preuve d'un esprit constructif, en acceptant des compromis sur de nombreux sujets. Pour être tout à fait claire, j'indique que, sur le sujet des cultes, dont l'introduction dans le texte n'est, je le répète, pas de notre fait, nous avons aussi fait des compromis avec l'Assemblée nationale en votant dans les mêmes termes les dispositions des articles 25 et 38. Nous sommes donc arrivés à un point d'équilibre sur celles-ci et nous n'avons aucune raison de le remettre en cause.

Je trouve assez désagréable que la commission spéciale se retrouve prise en otage à propos d'une disposition dont elle n'est absolument pas à l'origine,...

**M. Guy-Dominique Kennel.** Exactement!

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** ... contrairement à ce que certains insinuent publiquement, par voie de presse et dans des courriers envoyés aux députés.

Pour autant, nous ne nous défaussons pas, s'agissant de l'analyse que nous pouvons faire du fond de cette disposition. Je ne pense pas que cet article bouleverse le modèle de la laïcité à la française ou l'équilibre de notre société. Le Conseil d'État n'a d'ailleurs émis aucune réserve sur ses dispositions.

C'est une réalité : au quotidien, pour des raisons souvent très pratiques, et compte tenu de la propriété publique des églises, qui est un héritage de la loi de 1905, les élus locaux dialoguent avec les représentants d'associations culturelles.

**Mmes Nathalie Delattre et Françoise Laborde.** Ce n'est pas la question ! Et les sectes ?

**Mme Pascale Gruny, rapporteur.** Pour toutes ces raisons, l'avis est défavorable.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Ce sujet a fait l'objet de nombreux débats. Je salue l'engagement de Mmes Delattre et Laborde, qui, depuis le début de l'examen du texte, défendent avec constance la même position.

Il s'agit de modifier la loi Sapin 2 de 2016, en aucun cas la loi fondatrice de 1905, que personne ne souhaite voir remise en cause.

Le Gouvernement est défavorable à ces amendements.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Marc Gabouty, pour explication de vote.

**M. Jean-Marc Gabouty.** Il s'agit ici non pas des promesses de don par SMS, mais d'un sujet plus sérieux.

Ces amendements ne sont pas dirigés contre les associations culturelles. La loi d'octobre 2013 dispose que les associations culturelles ne sont pas représentants d'intérêts dans leurs relations avec le ministre et les services ministériels chargés des cultes. Nous sommes d'accord avec ce texte. Le procédé utilisé pour le modifier est tout de même assez curieux : en supprimant une précision, on transforme la dérogation en généralité. Il y a quelque chose de biaisé dans cette démarche. Bien entendu, la dérogation doit être maintenue, mais, pour le reste de leurs activités, les associations culturelles doivent être soumises au même régime que les autres associations. Je ne vois pas pourquoi elles bénéficieraient de privilèges. Encore une fois, nous visons l'ensemble des activités culturelles, et non un culte en particulier. Elles n'ont pas à être exonérées de l'exigence de transparence, d'autant qu'il ne s'agit pas de la simple divulgation d'idées. Sans parler du cas de l'Italie, il faut savoir qu'en France ces associations sont au centre de flux financiers qui peuvent être assez importants, en matière de fonctionnement ou d'investissements.

Par ailleurs, il faut préciser que, au niveau européen, les associations culturelles sont inscrites sur le registre du *lobbying* sans que cela pose de difficulté, étant entendu que le *lobbying* n'est pas une activité anormale. Les représentants d'intérêts et les *lobbies* contribuent en effet au débat public et à la démocratie.

Enfin, j'ajouterai que, à l'Assemblée nationale, dans un souci de conciliation, certes, un amendement identique a été déposé par une soixantaine de députés des groupes La République en Marche et Modem et a failli être adopté...

**M. Jean-François Husson, président de la commission spéciale.** Mais il n'a pas été adopté !

**M. Jean-Marc Gabouty.** Je m'interroge beaucoup sur l'origine de cette modification, car le Président de la République, me semble-t-il, n'avait rien annoncé de tel lors de sa campagne électorale. Je suis amené à en conclure que cette modification n'a aucune place dans ce texte, à moins qu'elle ne soit le résultat d'un *lobbying* occulte... (*Sourires. – Mme Françoise Laborde applaudit.*)

Mes chers collègues, si je n'ai pas réussi à emporter votre conviction, j'espère du moins avoir instillé un doute justifiant une abstention !

**M. le président.** La parole est à Mme Dominique Vérien, pour explication de vote.

**Mme Dominique Vérien.** Les associations culturelles existent, et c'est une bonne chose. Elles participent au débat public et à la vie politique de notre pays, et c'est également une bonne chose. Le Président de la République les invite même à le faire. Mais, au même titre que la CGPME, le MEDEF et toutes les associations qui essaient d'orienter nos décisions – je pense par exemple à l'Ordre des architectes et au projet de loi ÉLAN –, elles doivent se faire connaître et s'inscrire sur le registre des représentants d'intérêts. Cette obligation n'a rien d'offensant. C'est une simple question de transparence. Les associations culturelles doivent être soumises aux mêmes obligations que les autres associations.

**M. le président.** La parole est à M. Pierre Ouzoulias, pour explication de vote.

**M. Pierre Ouzoulias.** Madame la rapporteur, je vous remercie d'avoir rappelé que c'était le projet du Gouvernement. Au Sénat, quand nous traitons de ces problèmes, nous avons pour sage principe de nous en tenir au droit. Aussi faudrait-il, monsieur le secrétaire d'État, que vous nous expliquiez, sur un plan strictement juridique, pourquoi le Gouvernement souhaite revenir sur l'équilibre de la loi de 1905. En droit, en quoi les associations culturelles seraient-elles différentes des autres ? Pour ma part, je ne vois pas. Si, aujourd'hui, vous introduisez une différence de droit entre ces associations et toutes les autres, vous rompez l'équilibre de la loi de 1905. C'est là, à nos yeux, le plus grave.

**M. le président.** La parole est à Mme Sophie Taillé-Pollian, pour explication de vote.

**Mme Sophie Taillé-Pollian.** Je souscris entièrement à ce qu'a dit mon collègue Jean-Marc Gabouty.

Je crois que le bon compromis, c'est bien celui qui a été trouvé au terme de la longue discussion de la loi Sapin 2 : les associations culturelles doivent s'inscrire sur le registre des représentants d'intérêts, sauf pour leurs relations avec le ministère chargé des cultes, c'est-à-dire le ministère de l'intérieur.

Si l'on avait vraiment voulu trouver un compromis lors de la discussion du présent texte, on n'aurait pas cherché à soustraire totalement les associations culturelles aux obligations liées à l'inscription sur ce registre. On aurait plutôt proposé d'étendre la dispense d'inscription à leurs relations avec le ministère de la culture concernant le patrimoine, par exemple. Or tel n'a pas été le cas : on a bel et bien supprimé toute obligation d'inscription sur le registre pour les associations culturelles. Nous nous demandons donc sur quels principes s'est fondé le Gouvernement pour proposer une telle mesure.

Nous pensons qu'il est extrêmement important de maintenir cette obligation pour les associations culturelles qui pratiquent le *lobbying*, c'est-à-dire dont un salarié consacre au moins la moitié de son temps de travail à cette activité et effectue au moins de dix à douze missions de cet ordre dans l'année : il faut atteindre ce seuil minimal d'activité pour être astreint à la remise d'un rapport. Je crois qu'il y a donc suffisamment de garde-fous.

**M. le président.** La parole est à M. Julien Bargeton, pour explication de vote.

**M. Julien Bargeton.** Ce sujet n'a guère de rapport avec l'objet du texte ; je le regrette.

Pour autant, le groupe La République En Marche s'abstiendra...

**M. Jean-François Husson, président de la commission spéciale.** Ce n'est pas très courageux !

**M. Julien Bargeton.** ... non pour répondre à la demande pressante de M. Gabouty, même s'il était extrêmement convaincant, mais parce que je l'avais déjà annoncé lors de la discussion générale.

C'est aussi une position d'attente, les interventions de Mme Taillé-Polian et de M. Ouzoulias montrant qu'il faudrait peut-être affiner le dispositif. Il ne me semble pas que toutes les associations figurent sur le registre. Ainsi, sauf erreur de ma part, les syndicaux patronaux sont astreints à s'y inscrire, mais pas les syndicats ouvriers. Pourtant, quand nous recevons leurs représentants, ils exposent eux aussi leur position, par exemple sur la réforme du ferroviaire, comme il est bien normal.

Mme Taillé-Polian nous invite peut-être en fait à sortir du tout ou rien, pour trouver une position intermédiaire. Dans l'attente d'un éventuel débat plus global pour dessiner ce que pourrait être une liste cohérente des représentants d'intérêts, notre groupe s'abstiendra.

**M. le président.** Je mets aux voix les amendements identiques n<sup>os</sup> 1 rectifié, 11 et 29.

J'ai été saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe du Rassemblement Démocratique et Social Européen.

Je rappelle que l'avis de la commission spéciale est défavorable, de même que celui du Gouvernement.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

Le scrutin est ouvert.

*(Le scrutin a lieu.)*

**M. le président.** Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

J'invite Mmes et MM. les secrétaires à procéder au dépouillement du scrutin.

*(Il est procédé au dépouillement du scrutin.)*

**M. le président.** Voici, compte tenu de l'ensemble des délégations de vote accordées par les sénateurs aux groupes politiques et notifiées à la présidence, le résultat du scrutin n<sup>o</sup> 225 :

Nombre de votants .....	324
Nombre de suffrages exprimés .....	295
Pour l'adoption .....	127
Contre .....	168

Le Sénat n'a pas adopté.

L'amendement n<sup>o</sup> 3 rectifié *bis*, présenté par MM. Houpert, Frassa, Grand et Grosdidier, Mmes Garriaud-Maylam et Deromedi, M. Allizard, Mmes Goy-Chavent et Delmont-Koropoulis, M. Savary, Mme L. Darcos, MM. Kern et Canevet, Mmes Lopez et Billon, MM. Marseille, Charon, Bazin et Courtial, Mme Lamure et M. Chasseing, n'est pas soutenu.

Je mets aux voix l'article 38.

*(L'article 38 est adopté.)*

.....

### TITRE III

#### UN DISPOSITIF D'ÉVALUATION RENOUVELÉ

##### **Article 40** *(Supprimé)*

##### **Article 40 bis** *(Non modifié)*

Le Gouvernement remet au Parlement, avant le 1<sup>er</sup> juin 2019, un rapport relatif à l'adoption et au maintien, dans le droit positif, de mesures législatives ou réglementaires allant au-delà des exigences minimales du droit de l'Union européenne. Il met à même toute organisation professionnelle d'employeurs ou toute organisation syndicale de salariés, représentatives au niveau interprofessionnel ou au niveau de la branche concernée, ou toute organisation représentant les entreprises du secteur concerné de lui adresser, pour la préparation de ce rapport, ses observations. Ce rapport étudie les différentes formes de surtransposition pratiquées, leurs causes, leurs effets ainsi que leurs justifications. Il identifie les adaptations de notre droit nécessaires pour remédier aux surtranspositions inutiles ou injustifiées.

**M. le président.** L'amendement n<sup>o</sup> 34 rectifié, présenté par Mme Lamure, M. Adnot, Mme Berthet, MM. Bouchet et Cadic, Mme Canayer, M. Canevet, Mmes Chain-Larché et Deromedi, MM. Gabouty, Kennel, D. Laurent et Le Nay, Mme Morhet-Richaud et MM. Nougéin, Pierre et Vaspert, est ainsi libellé :

Compléter cet article par vingt-sept alinéas ainsi rédigés :

En particulier, le rapport indique comment le Gouvernement compte :

a) Associer les entreprises aux négociations sur les projets d'actes législatifs européens et mieux prendre en considération les enjeux liés à la transposition en utilisant les moyens dont il dispose : réponse aux consultations européennes, saisine du Conseil d'État sur les propositions de textes européens et mise en place précoce d'équipes ministérielles de transposition afin qu'elles dialoguent avec les équipes de négociation ;

b) S'impliquer dans la procédure dite de « comitologie » et associer plus étroitement les acteurs du monde économique aux négociations sur les actes qui sont adoptés dans ce cadre ;

c) Développer une véritable stratégie d'influence au sein des comités de normalisation européens en vue d'y faire valoir les procédés de fabrication industrielle français ;

d) Privilégier le niveau européen pour l'évaluation scientifique préalable à la fixation de certaines normes, afin d'amener les autorités nationales à justifier leurs écarts d'appréciation du risque, et mieux y associer les entreprises pour assurer l'applicabilité des règles retenues ;

e) Renforcer les échanges avec le Parlement sur le suivi des résolutions européennes adoptées par celui-ci et anticiper ainsi les enjeux liés à la transposition ;

f) Demander à la Commission européenne de réserver exclusivement les actes délégués et les actes d'exécution aux questions techniques, de proposer des directives et règlements répondant aux critères définis par les traités pour encadrer ainsi plus précisément les contours de la future transposition et de poursuivre son effort en matière de simplification du droit européen afin de le rendre plus aisément transposable et plus facilement applicable par les entreprises ;

g) Obtenir le renforcement des études d'impacts européennes afin qu'elles prennent mieux en compte les incidences des propositions pour les petites et moyennes entreprises et la relance des tests PME au niveau européen pour évaluer directement avec les entreprises les conséquences d'une réglementation ;

h) Réviser la procédure de contrôle du principe de subsidiarité afin de faciliter un meilleur contrôle du Parlement et une intervention plus efficace de celui-ci en amont de la transposition.

Le rapport présente des propositions visant à :

a) Mettre en œuvre un contrôle systématique effectif du Parlement sur les ordonnances de transposition des textes européens en inscrivant rapidement l'examen des projets de loi de ratification de ces ordonnances à l'ordre du jour ;

b) Systématiser le regroupement des dispositions résultant de la transposition d'un acte européen dans un même chapitre dont l'intitulé les désigne comme telles ;

c) Indiquer et justifier, lors de l'examen des projets de loi de transposition d'actes européens, les seuils, conditions et modalités réglementaires que le Gouvernement prévoit de fixer ;

d) Distinguer précisément et systématiquement dans les études d'impact qui doivent accompagner les projets de loi et les ordonnances ainsi que lors de la présentation des dispositions d'application réglementaires :

– les dispositions résultant d'une transposition stricte des normes obligatoires ;

– les dispositions plus contraignantes que celles qu'impose la directive (seuils notamment) ;

– les dispositions résultant de l'exercice d'options ou de l'exploitation de marges de manœuvre ;

– les dispositions dont le champ d'application excède le périmètre défini par le texte européen ;

e) Inclure dans la procédure de transposition la suppression des dispositions de droit interne préexistantes auxquelles le cadre européen harmonisé a vocation à se substituer, sauf à évaluer les impacts de leur maintien et à justifier celui-ci au regard des objectifs poursuivis.

Par ailleurs, et afin d'évaluer l'impact économique de toute mesure de surtransposition, le rapport détaille comment le Gouvernement entend :

a) Documenter au fond, dans toute demande d'habilitation à procéder à une transposition par voie d'ordonnance, les orientations proposées pour la transposition et leur justification au regard des conséquences qu'elles sont susceptibles d'emporter, en particulier pour la compétitivité des acteurs économiques français ;

b) Définir, dans l'habilitation législative donnée au Gouvernement pour procéder à une transposition par voie d'ordonnance, les principaux choix qu'implique la transposition, en particulier au regard de la compétitivité des entreprises françaises ;

c) Évaluer systématiquement les conséquences, en particulier pour les filières et les opérateurs économiques concernés, des surtranspositions proposées ou retenues, qu'elles soient de nature législative ou réglementaire, et justifier toute surtransposition au regard de cette évaluation ;

d) Intégrer autant que possible des éléments de droit comparé dans les analyses d'impact afin de mesurer les conséquences, en termes de compétitivité, des contraintes supplémentaires pour les opérateurs économiques français résultant d'une surtransposition ;

e) Mettre en place un organe chargé d'évaluer l'impact des projets de règles applicables aux entreprises, notamment les surtranspositions, qui serait le pendant du Conseil national d'évaluation des normes qui rend des avis sur les textes applicables aux collectivités territoriales ;

f) Associer les entreprises au travail d'inventaire de toutes les surtranspositions qui portent atteinte à leur compétitivité ;

g) Résorber les surtranspositions dont le maintien est pénalisant, surtout pour les petites ou nouvelles entreprises, sans méconnaître le coût éventuel d'un nouveau changement réglementaire et au vu des perspectives d'évolution de la règle européenne.

La parole est à Mme Agnès Canayer.

**Mme Agnès Canayer.** La surtransposition des textes européens en droit français est régulièrement dénoncée par les entreprises, qui estiment qu'elle leur impose des contraintes et des charges les plaçant dans une situation de concurrence défavorable.

La délégation sénatoriale aux entreprises, qui a eu à se pencher sur ces questions, a rendu le 28 juin dernier un rapport établi sous l'égide de notre collègue René Danesi. Ce rapport pose un certain nombre de constats, notamment celui de la trop faible représentation de la France au sein des instances européennes, et présente des préconisations.

Cet amendement vise à faire fructifier ce travail sénatorial en complétant les dispositions de l'article 40 *bis*, qui a pour objet la publication en 2019 d'un rapport du Gouvernement sur le même sujet.

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

**M. Jean-Claude Luche, rapporteur.** Cet amendement tend à apporter un certain nombre de précisions à la demande de rapport du Gouvernement sur le sujet de la transposition.

Je signale que l'avis de la commission spéciale sur les demandes de rapport reste globalement très défavorable. Cependant, la demande formulée à l'article 40 *bis* a été conservée, par souci de consensus avec l'Assemblée nationale.

Nous avons très bien compris que cet amendement était un amendement d'appel reprenant les recommandations du rapport d'information de notre collègue René Danesi, remis au nom de la commission des affaires européennes et de la délégation sénatoriale aux entreprises en juin dernier. Je ne doute pas que le Gouvernement s'inspirera des recommandations de ce rapport.

Néanmoins, il me semble important que le Gouvernement soit autonome dans la rédaction de son propre rapport. C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir retirer votre amendement, ma chère collègue, faute de quoi l'avis sera défavorable.

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

**M. Olivier Dussopt, secrétaire d'État.** Certaines des précisions demandées par les auteurs de l'amendement ne nous paraissent pas en lien direct avec le texte. C'est ce qui nous amène à émettre un avis plutôt défavorable. En revanche, je puis vous assurer que la volonté du Gouvernement est que le rapport soit le plus précis et détaillé possible. Il s'inspirera des préconisations du rapport que vous avez évoqué concernant la question de la surtransposition. Je demande le retrait de l'amendement, faute de quoi j'émettrai un avis défavorable.

**M. le président.** Madame Canayer, l'amendement n° 34 rectifié est-il maintenu ?

**Mme Agnès Canayer.** Non, je le retire, monsieur le président.

**M. le président.** L'amendement n° 34 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'article 40 *bis*.

*(L'article 40 bis est adopté.)*

## Articles 41 et 42 (Supprimés)

### Article 43 (Non modifié)

Dans un délai de deux mois à compter de la publication de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'application du principe selon lequel le silence de l'administration vaut acceptation et sur les moyens de réduire et de limiter les exceptions à ce principe, afin d'améliorer et de simplifier les rapports entre l'administration et les usagers. – *(Adopté.)*

.....

### Article 46 (Supprimé)

**M. le président.** Les autres dispositions du projet de loi ne font pas l'objet de la nouvelle lecture.

### Vote sur l'ensemble

**M. le président.** Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, je donne la parole à Mme Nathalie Delattre, pour explication de vote.

**Mme Nathalie Delattre.** Conformément à ce que j'avais indiqué lors de la discussion générale, notre amendement à l'article 38 ayant été rejeté, le groupe du RDSE s'abstiendra.

**M. le président.** Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix, dans le texte de la commission, modifié, l'ensemble du projet de loi.

*(Le projet de loi est adopté.)*

6

## ADOPTION DES CONCLUSIONS DE LA CONFÉRENCE DES PRÉSIDENTS

**M. le président.** Je n'ai été saisi d'aucune observation sur les conclusions de la conférence des présidents. Elles sont donc adoptées.

7

### ORDRE DU JOUR

**M. le président.** Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, jeudi 26 juillet 2018 :

À dix heures trente :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement fédéral autrichien relatif à la réadmission des personnes en situation irrégulière (n° 507, 2017-2018) ;

Rapport de M. René Danesi, fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées (n° 653, 2017-2018) ;



Texte de la commission (n° 654, 2017-2018).

Conclusions de la commission mixte paritaire sur la proposition de loi relative à l'encadrement de l'utilisation du téléphone portable dans les établissements d'enseignement scolaire ;

Rapport de M. Stéphane Piednoir, rapporteur pour le Sénat, fait au nom de la commission mixte paritaire (n° 680, 2017-2018) ;

Texte de la commission mixte paritaire (n° 681, 2017-2018).

Conclusions de la commission mixte paritaire sur la proposition de loi visant à garantir la présence des parlementaires dans certains organismes extérieurs au Parlement et à simplifier les modalités de leur nomination ;

Rapport de M. Loïc Hervé, rapporteur pour le Sénat, fait au nom de la commission mixte paritaire (n° 632, 2017-2018) ;

Texte de la commission mixte paritaire (n° 633, 2017-2018).

À quatorze heures trente et le soir :

Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, renforçant la lutte contre les rodéos motorisés (n° 641, 2017-2018) ;

Rapport de Mme Jacqueline Eustache-Brinio, fait au nom de la commission des lois (n° 673, 2017-2018) ;

Texte de la commission (n° 674, 2017-2018).

Proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, relative à la lutte contre la manipulation de l'information (n° 623, 2017-2018) et proposition de loi organique, adoptée par l'Assemblée nationale après engagement de la procédure accélérée, relative à la lutte contre la manipulation de l'information (n° 629, 2017-2018) ;

Rapport de Mme Catherine Morin-Desailly, fait au nom de la commission de la culture, de l'éducation et de la communication (n° 677, 2017-2018) ;

Rapport de M. Christophe-André Frassa, fait au nom de la commission des lois (n° 668, 2017-2018) ;

Avis de M. Christophe-André Frassa, fait au nom de la commission des lois (n° 667, 2017-2018) ;

Résultats des travaux de la commission (n° 669 et 678, 2017-2018).

Proposition de loi, adoptée en nouvelle lecture par l'Assemblée nationale, relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes (n° 643, 2017-2018) ;

Rapport de M. François Bonhomme, fait au nom de la commission des lois (n° 675, 2017-2018) ;

Texte de la commission (n° 676, 2017-2018).

Personne ne demande la parole?...

La séance est levée.

(La séance est levée le jeudi 26 juillet 2018, à zéro heure quarante-cinq.)

*Direction des comptes rendus*

GISÈLE GODARD

## QUESTION(S) ORALE(S) REMISE(S) À LA PRÉSIDENTE DU SÉNAT

### *Fusion de différentes structures pour l'emploi*

N° 0427 – Le 2 août 2018 – **Mme Dominique Estrosi Sassone** interroge **Mme la ministre du travail** sur le rapport du comité d'action publique 2022, paru en juillet 2018, et plus particulièrement sur les propositions portant sur la fusion des missions locales de l'emploi avec Pôle emploi et Cap emploi.

En effet, si ce rapport présente l'objectif d'une meilleure « coordination du service public de l'emploi », la proposition de « fusionner les structures de la mission locale au sein de Pôle emploi avec une gouvernance adaptée » semble en décalage au regard des missions remplies par ces différents organismes.

En effet, la plus-value des missions locales n'est plus à démontrer, les jeunes plébiscitent la qualité de leurs relations avec leurs conseillers et les résultats sur leur accès à l'autonomie et à l'emploi, comme le démontrent les résultats de deux enquêtes nationales menées d'une part par les missions locales en interne en 2018 et d'autre part par l'institut Ipsos pour Pôle emploi et les missions locales en 2017.

Les missions locales exercent une mission de service public de proximité spécialisée afin de permettre à tous les jeunes de 16 à 25 ans de surmonter les difficultés qui font obstacle à leur insertion professionnelle alors que cette tranche d'âge est la première victime du chômage de masse.

Pôle emploi s'inscrit davantage dans une mission généraliste en traitant l'ensemble des demandeurs d'emploi. Quant à Cap emploi, l'organisme est spécialisé dans l'accompagnement vers l'emploi des personnes handicapées. Leurs résultats, leurs prérogatives, leurs structures et leurs effectifs ne sont pas comparables.

Le Premier ministre a annoncé une réforme visant à « simplifier le fonctionnement du service public de l'emploi pour les usagers et à favoriser les mutualisations ». À ce titre, il souhaite que « les collectivités locales volontaires puissent participer à des expérimentations visant à fusionner les structures de la mission locale au sein de Pôle emploi avec une gouvernance adaptée ».

Mais cette proposition est la fois très surprenante et incompréhensible pour les acteurs des missions locales qui n'ont pas été avertis en amont de cette réflexion et qui perçoivent un mauvais signal pour le service public de l'emploi puisque la proposition est formalisée dans un rapport visant à réduire la dépense publique, d'autant plus qu'il existe déjà des conventions et des partenariats permettant de rationaliser le travail de ces structures en fonction des demandeurs d'emploi.

Elle voudrait donc savoir si une consultation des acteurs de l'emploi dans chaque département sera menée en amont de toute prise de décision. Elle voudrait également que le Gouvernement lui précise si ces expérimentations visant à fusionner les structures seront fondées sur le volontariat ou bien selon des critères chiffrés à déterminer en fonction des départements. Enfin, elle voudrait connaître le calendrier que s'est fixé le Gouvernement pour la transformation de ce rapport en projet de loi.

*Fin des contrats aidés au sein des centres sociaux*

N° 0428 – Le 2 août 2018 – **Mme Corinne Imbert** attire l'attention de **Mme la ministre du travail** concernant la disparition des contrats aidés au sein des centres sociaux.

En 2017, le Gouvernement a décidé de réduire de manière drastique les contrats aidés, portant ainsi leur nombre de 310 000 à 200 000 emplois. Cette diminution a eu des conséquences sur l'ensemble du marché du travail.

Dans la commune de Marans en Charente-Maritime, le centre social « les pictons » emploie un animateur de prévention en contrat aidé. Cet animateur de prévention participe à l'engagement de jeunes en difficulté dans des associations sportives et culturelles. Il les amène à une réelle prise de conscience de leur

citoyenneté. Avec le remplacement du contrat aidé par le « parcours emploi compétence », la prise en charge de cet emploi se situe désormais aux alentours de 50 % du salaire contre 75 % encore en 2017. Dans ce cas précis, le centre social n'est plus en mesure d'assumer le coût de cet emploi. Rien ne garantit que les collectivités locales auront la capacité financière de compenser cette baisse de moyens. Alors que l'animateur de prévention est essentiel pour le fonctionnement des centres sociaux, son poste est remis en question avec la fin du contrat aidé.

Aussi lui demande-t-elle si le Gouvernement entend mettre en place un statut dérogatoire pour les animateurs de prévention en centres sociaux afin que ces derniers puissent continuer à bénéficier des 75 % de prise en charge du contrat aidé.

# ANNEXES AU PROCÈS-VERBAL

## de la séance

### du mercredi 25 juillet 2018

#### SCRUTIN N° 225

sur l'amendement n° 1 rectifié, présenté par Mme Nathalie Delattre et plusieurs de ses collègues, l'amendement n° 11, présenté par Mme Angèle Prévaille et les membres du groupe socialiste et républicain, et l'amendement n° 29, présenté par M. Éric Bocquet et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste, à l'article 38 du projet de loi, adopté en nouvelle lecture, pour un État au service d'une société de confiance, compte tenu de l'ensemble des délégations de vote accordées par les sénateurs aux groupes politiques et notifiées à la Présidence :

Nombre de votants .....	324
Suffrages exprimés .....	295
Pour .....	127
Contre .....	168

Le Sénat n'a pas adopté

#### ANALYSE DU SCRUTIN

##### GRUPE LES RÉPUBLICAINS (146) :

*Contre* : 145

*N'a pas pris part au vote* : 1 M. Gérard Larcher - Président du Sénat

##### GRUPE SOCIALISTE ET RÉPUBLICAIN (75) :

*Pour* : 75

##### GRUPE UNION CENTRISTE (51) :

*Pour* : 11 Mme Annick Billon, M. Alain Cazabonne, Mmes Élisabeth Doineau, Sophie Joissains, M. Nuihau Laurey, Mme Valérie Létard, M. Jean-Pierre Moga, Mmes Sonia de la Provôté, Nadia Sollogoub, Dominique Vérien, Michèle Vullien

*Contre* : 19

*Abstention* : 3 MM. Jean-Marie Bockel, Philippe Bonnecarrère, Olivier Henno

*N'ont pas pris part au vote* : 18 MM. Michel Canevet, Vincent Capo-Canellas, Olivier Cigolotti, Bernard Delcros, Mme Nassimah Dindar, M. Daniel Dubois, Mmes Françoise Férat, Françoise Gatel, Nathalie Goulet, Sylvie Goy-Chavent, Jocelyne Guidez, M. Jean-Marie Janssens, Mme Anne-Catherine Loïsier, MM. Pierre Médevielle, Jean-Marie Mizzon, Mme Évelyne Perrot, MM. Gérard Poadja, Jean-Paul Prince

##### GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (23) :

*Pour* : 23

##### GRUPE LA RÉPUBLIQUE EN MARCHÉ (22) :

*Abstention* : 21

*N'a pas pris part au vote* : 1 M. Thani Mohamed Soilihi - qui présidait la séance

##### GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN CITOYEN ET ÉCOLOGISTE (15) :

*Pour* : 15

##### GRUPE LES INDÉPENDANTS - RÉPUBLIQUE ET TERRITOIRES (11) :

*Pour* : 3 MM. Daniel Chasseing, Jean-Pierre Decool, Alain Fouché

*Contre* : 2 M. Emmanuel Capus, Mme Colette Mélot

*Abstention* : 5

*N'a pas pris part au vote* : 1 M. Dany Wattebled

##### RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (5) :

*Contre* : 2 M. Philippe Adnot, Mme Christine Herzog

*N'ont pas pris part au vote* : 3

##### Ont voté pour :

Maurice Antiste	Hélène Conway-Mouret	Nadine Grelet-Certenais
Cathy Apourceau-Poly	Jean-Pierre Corbisez	Jean-Noël Guérini
Guillaume Arnell	Josiane Costes	Didier Guillaume
Stéphane Artano	Roland Courteau	Annie Guillemot
Viviane Artigalas	Cécile Cukierman	Véronique Guillotin
Éliane Assassi	Michel Dagbert	Laurence Harribe
David Assouline	Ronan Dantec	Jean-Michel Houllégatte
Esther Benbassa	Yves Daudigny	Xavier Iacovelli
Claude Bérít-Débat	Marc Daunis	Olivier Jacquin
Alain Bertrand	Jean-Pierre Decool	Victoire Jasmin
Jacques Bigot	Nathalie Delattre	Éric Jeansannetas
Joël Bigot	Gilbert-Luc Devinaz	Sophie Joissains
Annick Billon	Élisabeth Doineau	Patrice Joly
Maryvonne Blondin	Jérôme Durain	Bernard Jomier
Éric Bocquet	Alain Duran	Gisèle Jourda
Nicole Bonnefoy	Vincent Éblé	Mireille Jouve
Yannick Botrel	Frédérique Espagnac	Patrick Kanner
Martial Bourquin	Rémi Féraud	Éric Kerrouche
Michel Boutant	Corinne Féret	Joël Labbé
Céline Brulin	Jean-Luc Fichet	Françoise Laborde
Henri Cabanel	Martine Filleul	Bernard Lalande
Thierry Carcenac	Alain Fouché	Pierre Laurent
Maryse Carrère	Jean-Marc Gabouty	Nuihau Laurey
Joseph Castelli	Fabien Gay	Jean-Yves Leconte
Alain Cazabonne	Samia Ghali	Olivier Léonhardt
Daniel Chasseing	Éric Gold	Claudine Lepage
Laurence Cohen	Guillaume Gontard	Valérie Létard
Yvon Collin	Marie-Pierre de la	Marie-Noëlle Lienemann
Pierre-Yves Collombat	Gontrie	
Catherine Conconne	Michelle Gréaume	

Jean-Jacques Lozach  
Monique Lubin  
Victorin Lurel  
Philippe Madrelle  
Jacques-Bernard  
Magner  
Christian Manable  
Didier Marie  
Rachel Mazuir  
Franck Menonville  
Michelle Meunier  
Jean-Pierre Moga  
Marie-Pierre Monier  
Franck Montaugé

Pierre Ouzoulias  
Marie-Françoise Perol-  
Dumont  
Angèle Prévaille  
Sonia de la Provôté  
Christine Prunaud  
Claude Raynal  
Jean-Claude Requier  
Sylvie Robert  
Gilbert Roger  
Laurence Rossignol  
Jean-Yves Roux  
Pascal Savoldelli  
Nadia Sollogoub

Jean-Pierre Sueur  
Simon Sutour  
Sophie Taillé-Polian  
Rachid Temal  
Jean-Claude Tissot  
Nelly Tocqueville  
Jean-Marc Todeschini  
Jean-Louis Tourenne  
Raymond Vall  
André Vallini  
Sabine Van Heghe  
Yannick Vaugrenard  
Dominique Vérien  
Michèle Vullien

Antoine Lefèvre  
Dominique de Legge  
Jean-Pierre Leleux  
Henri Leroy  
Brigitte Lherbier  
Jean-François Longeot  
Gérard Longuet  
Vivette Lopez  
Pierre Louault  
Jean-Claude Luche  
Michel Magras  
Viviane Malet  
Didier Mandelli  
Hervé Marseille  
Hervé Maurey  
Jean-François Mayet  
Colette Mélot  
Marie Mercier  
Sébastien Meurant  
Brigitte Micouleau  
Alain Milon  
Albéric de Montgolfier  
Patricia Morhet-  
Richaud

Catherine Morin-  
Desailly  
Jean-Marie Morisset  
Philippe Mouiller  
Philippe Nachbar  
Louis-Jean de Nicolaÿ  
Claude Nougéin  
Olivier Paccaud  
Jean-Jacques Panunzi  
Philippe Paul  
Cyril Pellevat  
Philippe Pemezec  
Cédric Perrin  
Stéphane Piednoir  
Jackie Pierre  
François Pillet  
Rémy Pointereau  
Ladislas Poniatowski  
Sophie Primas  
Christophe Priou  
Catherine Procaccia  
Frédérique Puissat  
Isabelle Raimond-  
Pavero

Michel Raison  
Jean-François Rapin  
André Reichardt  
Évelyne Renaud-  
Garabedian  
Bruno Retailleau  
Charles Revet  
Denise Saint-Pé  
Hugues Saury  
René-Paul Savary  
Michel Savin  
Alain Schmitz  
Vincent Segouin  
Bruno Sido  
Jean Sol  
Lana Tetuanui  
Claudine Thomas  
Catherine Troendlé  
Jean-Marie  
Vanlerenberghe  
Michel Vaspart  
Sylvie Vermeillet  
Jean-Pierre Vial  
Jean Pierre Vogel

#### Ont voté contre :

Philippe Adnot  
Pascal Allizard  
Serge Babary  
Jean-Pierre Bansard  
Philippe Bas  
Jérôme Bascher  
Arnaud Bazin  
Martine Berthet  
Anne-Marie Bertrand  
Jean Bizet  
Christine Bonfanti-  
Dossat  
François Bonhomme  
Bernard Bonne  
Pascale Bories  
Gilbert Bouchet  
Céline Boulay-  
Espéronnier  
Yves Bouloux  
Jean-Marc Boyer  
Max Brisson  
Marie-Thérèse  
Bruguière  
François-Noël Buffet  
Olivier Cadic  
François Calvet  
Christian Cambon  
Agnès Canayer  
Emmanuel Capus  
Jean-Noël Cardoux  
Jean-Claude Carle  
Anne Chain-Larché  
Patrick Chaize  
Pierre Charon  
Alain Chatillon  
Marie-Christine  
Chauvin  
Guillaume Chevrollier

Marta de Cidrac  
Gérard Cornu  
Édouard Courtial  
Pierre Cuypers  
Philippe Dallier  
René Danesi  
Laure Darcos  
Mathieu Darnaud  
Marc-Philippe  
Daubresse  
Robert del Picchia  
Vincent Delahaye  
Annie Delmont-  
Koropoulos  
Gérard Dériot  
Catherine Deroche  
Jacky Deromedi  
Chantal Deseyne  
Yves Détraigne  
Catherine Di Folco  
Philippe Dominati  
Alain Dufaut  
Catherine Dumas  
Laurent Duplomb  
Nicole Duranton  
Jean-Paul Émorine  
Dominique Estrosi  
Sassone  
Jacqueline Eustache-  
Brinio  
Michel Forissier  
Bernard Fournier  
Catherine Fournier  
Christophe-André  
Frassa  
Pierre Frogier  
Joëlle Garriaud-  
Maylam

Jacques Genest  
Frédérique Gerbaud  
Bruno Gilles  
Jordi Ginesta  
Colette Giudicelli  
Jean-Pierre Grand  
Daniel Gremillet  
François Grosdidier  
Jacques Groperrin  
Pascale Gruny  
Charles Guené  
Loïc Hervé  
Christine Herzog  
Alain Houpert  
Jean-Raymond  
Hugonet  
Benoît Huré  
Jean-François Husson  
Corinne Imbert  
Muriel Jourda  
Alain Joyandet  
Roger Karoutchi  
Fabienne Keller  
Guy-Dominique  
Kennel  
Claude Kern  
Laurent Lafon  
Marc Laménié  
Élisabeth Lamure  
Christine Lanfranchi  
Dorgal  
Florence Lassarade  
Robert Laufoaulu  
Michel Laugier  
Daniel Laurent  
Christine Lavarde  
Ronan Le Gleut  
Jacques Le Nay

Michel Amiel  
Julien Bargeton  
Arnaud de Belenet  
Jérôme Bignon  
Jean-Marie Bockel  
Philippe Bonnacarrère  
Françoise Cartron  
Bernard Cazeau  
Michel Dennemont  
André Gattolin

#### Abstentions :

Joël Guerriau  
Abdallah Hassani  
Claude Haut  
Olivier Henno  
Antoine Karam  
Jean-Louis Lagourgue  
Martin Lévrier  
Claude Malhuret  
Alain Marc  
Frédéric Marchand

Robert Navarro  
Georges Patient  
François Patriat  
Didier Rambaud  
Noëlle Rauscent  
Alain Richard  
Patricia Schillinger  
Dominique Théophile  
Richard Yung

#### N'ont pas pris part au vote :

Michel Canevet  
Vincent Capo-  
Canellas  
Olivier Cigolotti  
Bernard Delcros  
Nassimah Dindar  
Daniel Dubois  
Françoise Férat

Françoise Gatel  
Nathalie Goulet  
Sylvie Goy-Chavent  
Jocelyne Guidez  
Jean-Marie Janssens  
Claudine Kauffmann  
Anne-Catherine  
Loisier

Jean Louis Masson  
Pierre Médevielle  
Jean-Marie Mizzon  
Évelyne Perrot  
Gérard Poadja  
Jean-Paul Prince  
Stéphane Ravier  
Dany Wattedled

#### N'ont pas pris part au vote :

M. Gérard Larcher - Président du Sénat et M. Thani Mohamed Soilihi - qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

## **AMENDEMENTS**

**PROJET DE LOI**  
**PORTANT ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE**



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1
----	---

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

9 JUILLET  
2018

## QUESTION PRÉALABLE

Motion présentée par

M. GAY, Mmes CUKIERMAN, GRÉAUME, ASSASSI, APOURCEAU-POLY et BRULIN,  
MM. GONTARD et BOCQUET, Mme COHEN, MM. COLLOMBAT, Pierre LAURENT et  
OUZOULIAS, Mme PRUNAUD et M. SAVOLDELLI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### TENDANT À OPPOSER LA QUESTION PRÉALABLE

En application de l'article 44, alinéa 3, du Règlement, le Sénat décide qu'il n'y a pas lieu de poursuivre la délibération sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, après engagement de la procédure accélérée, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (n° 631, 2017-2018).

### OBJET

Les auteurs de cette motion estiment que le présent projet de loi ne répond pas au défi du mal logement dans notre pays. Alors que près de 4 millions de personnes souffrent directement du mal logement et que 2 millions de nos concitoyens sont dans l'attente d'un logement social, le présent projet de loi met à mal le modèle du logement social dans notre pays et menace les droits des locataires.

Ainsi, en fixant en objectif prioritaire la vente du parc social, ce projet de loi promet une explosion du mal-logement et ouvre la voie aux copropriétés dégradées de demain. En permettant la vente par lots, il organise méthodiquement, le passage d'un parc public réglementé à un parc privé soumis à l'exigence de rentabilité, à la spéculation.

Il permet de confier au privé un patrimoine construit à l'aide de subvention publique que ce soient par les subventions des collectivités, les aides à la pierre ou encore par les APL. Il s'agit rien de moins que d'une privatisation du patrimoine de la nation qui se conjugue avec un désengagement de l'État du logement comme en témoigne la quasi disparition des aides à la pierre et la baisse des APL prise en charge directement par les bailleurs sociaux.

Par le bail mobilité, ce projet de loi précarise encore un peu plus les locataires dans leurs relations avec le bailleur. Il en est ainsi également par le renvoi à une simple expérimentation de l'encadrement des loyers. Pourtant, la charge du logement pèse toujours plus lourd dans le budget des ménages alors que le pouvoir d'achat de nos concitoyens n'augmente pas.

Le droit de l'urbanisme continue d'être déréglementé au plus grand profit des lobbies du bâtiment. En s'exonérant du respect de la loi MOP, du concours d'architecture pour la construction, en levant les obligations d'accessibilité, tout est fait pour construire plus vite et plus mal, voire même plus cher, sans jamais poser les enjeux en terme de développement durable et de transition énergétique, de droits d'accès pour nos concitoyens.

La loi « littoral » est bafouée pour permettre la construction sans entrave au bord du rivage sous prétexte de combler les dents creuses.

Le rôle des maires, pourtant fondamental en matière d'urbanisme, est systématiquement contourné au profit des intercommunalités, voire même pour faire l'objet d'une recentralisation au niveau de l'État de l'ensemble des prérogatives d'aménagement. Les offices HLM sont obligés de se regrouper au sein de mastodontes qui seront en incapacité de répondre à l'exigence de proximité.

Enfin, l'examen en commission a permis l'insertion d'une nouvelle attaque contre la loi SRU dont le respect est plus que jamais d'actualité alors que l'on sait qu'il manque près de deux millions de logement pour répondre à la demande.

L'exigence de solidarité et de respect des droits pour nos concitoyens, est plus que jamais d'actualité. Pourtant, rien dans ce projet de loi, ne fait écho au rapport remis sur la situation dans les quartiers populaires.

Pour l'ensemble de ces raisons, les auteurs de cette motion estiment que ce projet de loi ne répond pas aux enjeux de droit au logement au XXIème siècle. Ils proposent donc de le rejeter par cette question préalable.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	610 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme Sylvie ROBERT, MM. ASSOULINE et ANTISTE, Mmes BLONDIN, GHALI et LEPAGE, MM. LOZACH, MAGNER et MANABLE, Mme MONIER, MM. DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mmes BONNEFOY et CARTRON, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, MM. LUREL, ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE et VAUGRENARD, Mme de la GONTRIE et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE ADDITIONNEL AVANT L'ARTICLE 1ER

Avant l'article 1<sup>er</sup>

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le chapitre I<sup>er</sup> du titre préliminaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par un article L. 101-... ainsi rédigé :

« Art. L. 101-... – Les opérations d'aménagement, de construction neuve et de réhabilitation de bâtiments existants participent à la qualité du cadre de vie de tous les citoyens au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

« À cette fin, elles sont conduites de manière à garantir la qualité des constructions, l'innovation technique et architecturale, la maîtrise des coûts et la pérennité des ouvrages. »

**OBJET**

Cet amendement vise à rappeler la nécessité de garantir la qualité de l'acte de construire, conformément à l'intitulé du titre Ier du projet de loi.

Il est ainsi proposé de renvoyer aux principes qui figurent à l'article 1<sup>er</sup> de la loi sur l'architecture de 1977 afin de les inscrire dans les principes généraux du code de l'urbanisme et de préciser les objectifs que doit poursuivre tout acte de construire : assurer

la qualité et la pérennité de l'ouvrage bâti, stimuler l'innovation architecturale et maîtriser les coûts.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	127
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 1ER

Alinéa 11, seconde phrase

Remplacer les mots :

de droit si elles en font la demande

par les mots :

obligatoire si leur territoire est concerné

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement, tout en prenant acte d'une évolution positive en commission, souhaitent tout de même affirmer la nécessité que les communes concernées soient signataires du projet partenarial d'aménagement. Il doit ainsi être rendu impossible toute signature de plan partenarial d'aménagement si une commune ne le souhaite pas.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	126
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 1ER

Alinéa 14

Supprimer les mots :

ou tout acteur privé

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement ne souhaitent pas que des personnes privées puissent être associées au contrat partenarial d'aménagement. Ils estiment que les signataires au contrat doivent être exclusivement des personnes publiques ou pour le moins des personnes en charge d'une mission d'intérêt général.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1083
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 1ER

I. - Alinéa 14

Après les mots :

des opérations

rédiger ainsi la fin de cet alinéa :

prévues par ce même contrat. Ces opérateurs ne peuvent être mis en situation de conflit d'intérêts.

II. - Alinéa 20, deuxième phrase

Remplacer le mot :

susmentionné

par les mots :

mentionné au même article L. 312-3

III. - Alinéa 29, première phrase

Rédiger ainsi cette phrase :

L'acte décidant de la qualification de grande opération d'urbanisme identifie les besoins en équipements publics de son périmètre et leur localisation.

**OBJET**

Amendement rédactionnel et de précision juridique.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	781
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Tombé</b>	

ARTICLE 1ER

I. – Alinéa 19

Remplacer les mots :

avis conforme

par les mots :

la consultation

II. – Alinéa 20, deuxième et dernière phrases

Rédiger ainsi ces phrases :

En cas d'avis défavorable d'une commune, la qualification de grande opération d'urbanisme ne peut être décidée que par arrêté motivé du représentant de l'État dans le département justifiant la nécessité de cette qualification pour la mise en œuvre des dispositions du contrat de projet partenarial d'aménagement prévu à l'article L. 312-1. Si le périmètre de l'opération est situé sur le territoire de plusieurs départements, un arrêté conjoint des représentants de l'État dans les départements concernés est nécessaire.

III. – Alinéa 23

Supprimer les mots :

, lorsque cette autorité a recueilli l'avis conforme des communes concernées sur ce transfert de compétence

IV. – Alinéa 24 et 25

Supprimer ces alinéas.

### **OBJET**

Les alinéas 19 et 20 de l'article 1<sup>er</sup> précisent les modalités d'intervention de la délibération qualifiant une opération d'aménagement de Grande opération d'urbanisme (GOU). Le présent amendement a pour objet de supprimer la condition d'avis conforme des communes et la possibilité d'assortir cet avis de prescriptions dont le respect conditionnerait l'avis favorable de la commune, au profit d'une consultation.

En effet, le texte initial du gouvernement a pour objectif de favoriser le consensus entre les acteurs de l'opération d'aménagement, démarche confortée par un amendement du Gouvernement adopté en séance publique de l'AN prévoyant que les communes pourront signer un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA) aux côtés d'un EPCI dont elles sont membres. En étant ainsi signataires de plein droit du PPA, les communes participeront dès le début aux réflexions qui peuvent déboucher sur la qualification de GOU.

L'alinéa 23 précise qu'à l'intérieur d'un périmètre de GOU, l'autorité compétente en matière d'application du droit des sols est le maire de Paris, le président de la métropole de Lyon ou le président de l'EPCI ou de l'EPT, à l'initiative de la GOU.

Le présent amendement vise à supprimer la condition d'un avis conforme des communes concernées par ce transfert de compétence. Le transfert des autorisations d'urbanisme est en effet un outil essentiel mis à la disposition des intercommunalités pour mener à bien des projets d'urbanisme complexes et de grande ampleur. Il est limité dans le temps par la durée de la Grande Opération d'Urbanisme et dans l'espace par son périmètre. Enfin, l'ajout des communes en tant que signataires de plein droit du PPA et donc parties prenantes à la conception du projet, constitue une amélioration du dispositif permettant de donner un caractère plus consensuel à la qualification de GOU et aux effets qu'elle produit.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	962 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Tombé	

MM. MENONVILLE, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mme COSTES, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN et MM. LÉONHARDT,  
REQUIER et VALL

### ARTICLE 1ER

I. – Alinéa 19

Remplacer les mots :

avis conforme

par les mots :

la consultation

II. – Alinéa 20, deuxième et dernière phrases

Rédiger ainsi ces phrases :

En cas d'avis défavorable d'une commune, la qualification de grande opération d'urbanisme ne peut être décidée que par arrêté motivé du représentant de l'État dans le département justifiant la nécessité de cette qualification pour la mise en œuvre des dispositions du contrat de projet partenarial d'aménagement prévu à l'article L. 312-1. Si le périmètre de l'opération est situé sur le territoire de plusieurs départements, un arrêté conjoint des représentants de l'État dans les départements concernés est nécessaire.

III. – Alinéa 23

Supprimer les mots :

, lorsque cette autorité a recueilli l'avis conforme des communes concernées sur ce transfert de compétence

IV. – Alinéa 24 et 25

Supprimer ces alinéas.



**OBJET**

Cet amendement prévoit de rétablir le dispositif avec la rédaction issue de l'Assemblée nationale sur le transfert automatique de la compétence des autorisations d'urbanisme à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). D'après l'avis du conseil d'État sur le projet de loi cette disposition ne méconnaît pas le principe de libre administration des communes dans la mesure où elle répond à l'objectif d'intérêt général d'assurer l'aménagement cohérent d'une zone précisément délimitée et où, en cas d'avis défavorable d'une des communes comprises dans ce périmètre, la qualification de grandes opérations d'urbanisme (GOU) est décidée par le préfet, ce qui confère à l'État le soin d'apprécier l'existence de cette nécessité.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, avis 604, 608)

N <sup>o</sup>	518
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DAUBRESSE  
au nom de la commission des lois

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 1ER

I. – Alinéa 19

Supprimer le mot :

conforme

II. – Alinéa 20, deux dernières phrases

Remplacer ces phrases par une phrase ainsi rédigée :

En cas d'avis défavorable d'une ou plusieurs communes, la qualification de grande opération d'urbanisme peut être décidée seulement si les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de l'établissement public ou, pour la métropole de Lyon, situées sur le territoire de la collectivité signataire du contrat de projet partenarial d'aménagement, représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou la moitié au moins des conseils municipaux des mêmes communes représentant les deux tiers de la population ont donné un avis favorable.

OBJET

L'article 1<sup>er</sup> du projet de loi prévoit deux nouveaux outils d'urbanisme : le projet partenarial d'aménagement (PPA) et la grande opération d'urbanisme (GOU).

Cet amendement a pour objet de renforcer le rôle des communes situées dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme sans pour autant donner à chacune d'elle un pouvoir de blocage, en prévoyant que, lorsque l'une d'entre elles s'oppose à la qualification d'une GOU sur son territoire, il ne puisse être passé outre ce refus qu'avec l'accord d'une majorité qualifiée des communes membres de l'établissement public ou, pour la métropole de Lyon, des communes situées sur le territoire de la collectivité signataire du contrat de projet partenarial d'aménagement, qui sont concernées par l'intérêt communautaire de l'opération.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	541
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 1ER

I. – Alinéa 23

Rédiger ainsi cet alinéa :

« 1° La commune dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l'opération peut déléguer sa compétence pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable au maire de Paris, au président de la métropole de Lyon ou au président d'un établissement public mentionné aux 1° ou 2° de l'article L. 312-1 à l'initiative de la grande opération d'urbanisme conformément à l'article L. 422-3-1.

II. – Alinéa 24

Supprimer cet alinéa.

OBJET

Le projet de loi initial prévoyait le transfert automatique de la compétence pour délivrer le permis à la collectivité ou établissement pilote de la GOU sans avis du maire.

La commission des affaires économiques a maintenu ce transfert de la compétence permis de construire tout en intégrant une possibilité pour le maire de s'opposer à ce transfert.

C'est donc une exception à la compétence du maire en matière de délivrance du permis qui est créée par ce texte.

Il n'est pas souhaitable de mettre en place un transfert automatique de la compétence du maire y compris avec un droit d'opposition.

Il est préférable d'en rester à la possibilité d'une délégation de la compétence, mais qui reste à la maire du maire.

C'est d'ailleurs ce qui est prévu pour les intercommunalités : lorsqu'une commune fait partie d'un EPCI, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer la compétence prévue à l'article L. 422-1 qui est alors exercée par le président de l'EPCI.

Cet amendement propose donc d'inverser la logique retenue en commission : le maire reste compétent pour délivrer le permis de construire tout en gardant la faculté de déléguer sa compétence à la collectivité territoriale ou à l'établissement public à l'initiative de la GOU.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	540
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 1ER

Alinéa 19

Supprimer les mots :

et avec l'accord des représentants de l'État dans les départements concernés

OBJET

Le projet de loi propose de créer un nouvel outil d'aménagement : la grande opération urbaine (GOU) qui, du fait de ses dimensions ou de ses caractéristiques, nécessite un engagement conjoint et renforcé de l'État et de l'EPCI, inscrit dans un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA).

La grande opération urbaine est nécessairement précédée de la conclusion d'un contrat de projet partenarial. Ce contrat, signé avec l'État, aura déjà qualifié l'opération d'aménagement de grande opération urbaine et en aura précisé les dimensions et les caractéristiques.

La GOU est un outil à l'initiative des collectivités; solliciter de nouveau l'accord du représentant de l'État paraît, à ce stade, superfétatoire.

Cet amendement propose de supprimer l'accord des représentant de l'État dans les départements concernés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	359 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. THÉOPHILE, Mme SCHILLINGER et MM. DENNEMONT et KARAM

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 1ER

Alinéa 19

Après les mots :

l'opération

insérer les mots :

et avec avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers si le périmètre de l'opération impacte des espaces agricoles et/ou naturels

**OBJET**

Selon l'Observatoire national de la biodiversité, en métropole, près de 67000 hectares par an en moyenne ont été détruits par artificialisation sur la dernière décennie. Au regard de ce constat, la création ces dernières années des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a permis la mise en place de projets urbains plus économes en espaces agricoles et naturels via un dialogue renforcé entre les différents acteurs de l'aménagement.

A l'heure où il est vital de rendre nos territoires résilients, appliquer en amont des projets une logique d'aménagement fondée sur le principe d'évitement et de réduction est seul garant de la pérennisation du capital et des aménités générés par les espaces agricoles et naturels.

Or, la CDPENAF, via un avis conforme, est l'outil privilégié d'une artificialisation compatible avec les enjeux socio-environnementaux et économiques d'aujourd'hui et de demain.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	693 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

M. ANTISTE, Mmes JASMIN, CONCONNE, CONWAY-MOURET, MONIER et  
GRELET-CERTENAIS et MM. LUREL, DURAN, TOURENNE, LALANDE et KERROUCHE

ARTICLE 1ER

Alinéa 19

Après les mots :

l'opération

insérer les mots :

et avec avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers si le périmètre de l'opération impacte des espaces agricoles et/ou naturels

OBJET

Selon l'Observatoire national de la biodiversité, en métropole, près de 67.000 hectares par an en moyenne ont été détruits par artificialisation sur la dernière décennie. Au regard de ce constat, la création ces dernières années des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a permis la mise en place de projets urbains plus économes en espaces agricoles et naturels via un dialogue renforcé entre les différents acteurs de l'aménagement.

A l'heure où il est vital de rendre nos territoires résilients, appliquer en amont des projets une logique d'aménagement fondée sur le principe d'évitement et de réduction est seul garant de la pérennisation du capital et des aménités générés par les espaces agricoles et naturels.

Or, la CDPENAF, via un avis conforme, est l'outil privilégié d'une artificialisation compatible avec les enjeux socio-environnementaux et économiques d'aujourd'hui et de demain.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	779
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 1ER

Alinéa 30

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

« Art. L. 312-8. – Lorsqu'une grande opération d'urbanisme requiert la construction ou l'adaptation d'un équipement public relevant de la compétence d'une commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou la collectivité à l'initiative de l'opération peut construire et gérer cet équipement pendant la durée de la grande opération d'urbanisme en lieu et place de la commune dès lors que celle-ci s'y refuse, après accord du représentant de l'État dans le département.

« L'équipement est remis à la commune sous réserve de son accord. La remise intervient dans ce cas soit à la livraison soit au terme de la grande opération d'urbanisme.

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet de rétablir le dispositif du projet de loi initial en matière de réalisation des équipements publics, qui sont des éléments structurants dans une grande opération d'urbanisme. Le texte du Gouvernement favorise l'approche partenariale, le préfet n'intervenant qu'au cas où aucune solution négociée n'a pu aboutir.

Suite à un amendement du Gouvernement en séance publique de l'Assemblée Nationale, les communes sont désormais signataires de droit du PPA et seront donc associées dès le début à la définition des opérations d'aménagement susceptibles de faire l'objet d'une qualification de GOU et dès lors, sur la nature des équipements publics à prévoir.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	961 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. MENONVILLE, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mme COSTES, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN et MM. REQUIER et  
VALL

### ARTICLE 1ER

Alinéa 30

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

« Art. L. 312-8. - Lorsqu'une grande opération d'urbanisme requiert la construction ou l'adaptation d'un équipement public relevant de la compétence d'une commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou la collectivité territoriale à l'initiative de l'opération peut construire et gérer cet équipement pendant la durée de la grande opération d'urbanisme en lieu et place de la commune dès lors que celle-ci s'y refuse, après accord du représentant de l'État dans le département.

« L'équipement est remis à la commune lorsqu'il est livré ou, au plus tard, au terme de la grande opération d'urbanisme.

### OBJET

Le présent amendement vise à rétablir la possibilité le préfet de passer outre le refus de la commune pour la construction ou l'adaptation d'un équipement public lorsque celui-ci est nécessaire à la grande opération d'urbanisme (GOU). Il s'agit de préserver la cohérence de l'opération.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1114
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 1ER

Alinéa 30

Après le mot :

commune

insérer les mots :

du périmètre de la grande opération d'urbanisme

et remplacer les mots :

d'une

par les mots :

de la

OBJET

Amendement rédactionnel.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	311
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

11 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

C	Demande de retrait
G	Demande de retrait
Retiré	

MM. GENEST et DARNAUD, Mmes BRUGUIÈRE et DI FOLCO, MM. Bernard FOURNIER et Daniel LAURENT, Mme MORHET-RICHAUD, MM. GROSDIDIER, PERRIN, RAISON et REVET, Mmes TROENDLÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROMEDI et DEROUCHE, MM. CHARON et SAVARY, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. DANESI et MANDELLI

### ARTICLE 1ER

Alinéas 34 à 36

Remplacer ces alinéas par huit alinéas ainsi rédigés :

1° Le 2° de l'article L. 332-6 est ainsi modifié :

a) La première phrase est complétée par les mots : « et celle résultant de la loi n° ... du... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » ;

b) À la seconde phrase, après les mots : « à la même loi », sont ajoutés les mots : « ainsi que celles rétablies par la loi n° ... du... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » ;

2° Le d du 2° de l'article L. 332-6-1 est ainsi rétabli :

« d) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ; »

3° La première phrase de l'article L. 332-28 est ainsi modifiée :

a) Après les mots : « pour 2014 », sont insérés les mots : « et celles résultant de la loi n° ... du... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » ;

b) Après les mots : « pour 2010 », sont insérés les mots : « , et au 3° de l'article L. 332-6 » ;

### OBJET

Cet amendement vise à rétablir l'obligation de faire figurer le montant de la participation due au titre des équipements propres dans l'autorisation ou la déclaration d'urbanisme.

Il reprend ainsi les dispositions favorables à la construction en milieu rural que le Sénat avait adoptées en séance publique le 1<sup>er</sup> juin 2016 dans le cadre de la “proposition de loi visant à relancer la construction en milieu rural”.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	299 rect.
----------------	--------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MORISSET et MOUILLER et Mme PUISSAT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

À l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, les mots : « dont, pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État, celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n<sup>o</sup> 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture » sont supprimés.

**OBJET**

Cet amendement vise à reconnaître la pluridisciplinarité réelle des intervenants dans le champ de l'urbanisme et de l'aménagement au bénéfice des maîtres d'ouvrage, de la qualité et de la diversité de leurs opérations.

Les opérations d'aménagement et de lotissements nécessitent des compétences pluridisciplinaires.

Selon les sites et la nature des projets, certaines compétences peuvent être prépondérantes, telles que la composition et l'ordonnancement général de l'opération, la biodiversité et l'aspect environnemental, ou paysager, architectural, et dans certains cas, la complexité technique des sols et autres réseaux peut donner lieu à une approche particulière en matière de génie civil.

De nombreuses disciplines préparent à ces métiers, comme les urbanistes, les architectes, les paysagistes, les écologues, les ingénieurs et techniciens en génie civil, les géomètres.

Certains de ces métiers sont protégés, mais de manière diverse (par titre ou par décrets, par certificat de qualification professionnelle, selon les écoles, les formations universitaires suivies, etc.) et d'autres non, sans pour autant que la capacité des intervenants ne puisse être remise en cause.

Ils disposent tous en termes de maîtrise d'œuvre des assurances nécessaires en cas de faute avérée. Il n'y a donc ni problème de compétence, ni de disposition administrative

particulière pour qu'ils puissent intervenir en toute sécurité pour un ordonnateur public ou privé.

Le maître d'ouvrage doit pouvoir prioriser les compétences, qui en fonction de son opération, doivent être privilégiées. Il paraît nécessaire de lui laisser le choix de l'organisation de sa commande dans le respect d'une juste mise en concurrence.

S'il appartient au législateur de définir une démarche cohérente et son contenu, il ne lui revient pas d'en définir un cadre si étroit de réalisation, ni surtout de réserver des opérations à des corps de métiers et à en exclure d'autres dès lors qu'ils disposent tous des compétences et dispositions administratives suffisantes.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	66 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme MORHET-RICHAUD, MM. DANESI et PELLEVAL, Mme DURANTON, M. BRISSON, Mmes DEROMEDI, DELMONT-KOROPOULIS et GARRIAUD-MAYLAM et MM. de NICOLAY, MORISSET, PONIATOWSKI, SCHMITZ, REVET, Bernard FOURNIER, MAYET, DUFAUT et PANUNZI

ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

À l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, le mot : « dont, » et les mots : « , celles d'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture » sont supprimés.

**OBJET**

En effet l'article L 441-4 du code de l'urbanisme précise que la demande de permis d'aménager concernant un lotissement ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation, a fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage. C'est pourquoi, tous les professionnels compétents pour établir un projet architectural, paysager et environnemental tels que les architectes au sens de l'article 9 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, les paysagistes-concepteurs au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, les géomètres-experts au sens de l'article 1 de la loi du 7 mai 1946 instituant l'ordre des géomètres-experts, doivent pouvoir accompagner le porteur d'une demande de permis d'aménager pour les lotissements de surface de terrain à aménager supérieure à un seuil fixé par décret en Conseil d'État.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	469
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MOUILLER et MORISSET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, ou celles d'un géomètre-expert au sens de l'article 1er de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 ou celles d'un urbaniste titulaire d'un diplôme délivré par un établissement universitaire ou ayant suivi une formation agréée dans des conditions fixées par décret, sanctionnant une formation spécifique de caractère culturel, scientifique et technique à la conception urbaine ».

**OBJET**

Pour permettre au présent projet de loi de poursuivre l'objectif d'amélioration et de simplification de la production de logements tout en garantissant une meilleure qualité des cadres de vie, le présent amendement offre la possibilité aux demandeurs d'un permis d'aménager de s'adjoindre les compétences les plus appropriées et de faire appel selon les cas aux compétences d'un architecte, à celles d'un paysagiste-concepteur, à celles d'un géomètre-expert ou à celle d'un urbaniste.

En effet, lors de la première lecture du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), l'Assemblée nationale a adopté un amendement visant à ajouter un article 1er bis audit projet de loi. Ce nouvel article venait modifier l'article L.441-4 du code de l'urbanisme. Dans sa nouvelle rédaction, il permettait au demandeur d'un permis d'aménager, pour les lotissements de surface de terrain à aménager définie par décret et supérieure à 2500 m<sup>2</sup>, de faire appel aux compétences d'un architecte ou à celles d'un paysagiste-concepteur.

Cet article confirmait que l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) nécessaire à l'obtention d'un permis d'aménager préalable aux projets de lotissements nécessite un travail d'équipes pluridisciplinaires, mettant en œuvre des compétences complémentaires. Il reconnaissait ainsi que la qualité d'un lotissement ne dépend pas exclusivement de sa composante architecturale.



Toutefois ce nouvel article a été supprimé lors de l'examen du texte en commission des affaires économiques au motif que la mention particulière des paysagistes-concepteurs ne se justifierait pas, de multiples professions pouvant contribuer, aux côtés des architectes, à l'élaboration de ce document pluridisciplinaire.

L'objet du présent amendement vise à réintroduire et à compléter l'article 1er bis pour tirer toutes les conséquences de la reconnaissance de l'exigence de pluridisciplinarité dans l'élaboration du PAPE et à la consacrer en permettant au demandeur d'un permis d'aménager de faire appel aux compétences d'un architecte, ou à celles d'un paysagiste-concepteur ou à celles d'un géomètre-expert ou encore à celles d'un urbaniste.

Si, les paysagistes-concepteurs offrent les compétences requises à l'élaboration du PAPE, les géomètres-experts sont aussi de véritables concepteurs de permis d'aménager. Ils ont pris l'habitude de constituer, au sein de leur cabinet, des équipes pluridisciplinaires pour s'assurer des compétences en matière d'insertion urbaine, architecturale, paysagère et environnementale afin de concevoir des projets qualitatifs.

Par ailleurs, la profession est la première et la seule à s'être dotée d'un Agenda 21 dès 2010, les géomètres-experts se forment régulièrement aux enjeux écologiques et sont largement sensibilisés aux défis du développement durable. Les géomètres-experts maîtrisent la réglementation issue du droit de l'environnement. Acteurs expérimentés et reconnus par les donneurs d'ordres, ils conçoivent ainsi des projets urbains durables qui répondent aux spécificités et à la diversité des territoires.

Il est donc utile et nécessaire d'offrir aux porteurs de projets la possibilité de s'adjoindre les compétences les plus appropriées.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	278 rect. bis
----	---------------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CANEVET et LONGEOT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, ou celles d'un géomètre-expert au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts ».

**OBJET**

Pour permettre au présent projet de loi de poursuivre l'objectif d'amélioration et de simplification de la production de logements tout en garantissant une meilleure qualité des cadres de vie.

L'objet du présent amendement vise à réintroduire et à compléter l'article 1er bis pour tirer toutes les conséquences de la reconnaissance de l'exigence de pluridisciplinarité dans l'élaboration du projet architectural paysager et environnemental (PAPE) et à la consacrer en permettant au demandeur d'un permis d'aménager de faire appel aux compétences d'un architecte, ou à celles d'un paysagiste-concepteur ou encore à celles d'un géomètre-expert.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	287 rect. ter
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESPAGNAC et MM. MONTAUGÉ et TISSOT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, ou celles d'un géomètre-expert au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts ».

**OBJET**

Pour permettre au présent projet de loi de poursuivre l'objectif d'amélioration et de simplification de la production de logements tout en garantissant une meilleure qualité des cadres de vie, le présent amendement offre la possibilité aux demandeurs d'un permis d'aménager de s'adjoindre les compétences les plus appropriées et de faire appel selon les cas aux compétences d'un architecte, ou à celles d'un paysagiste-concepteur ou encore à celles d'un géomètre-expert.

En effet, lors de la première lecture du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), l'Assemblée nationale a adopté un amendement visant à ajouter un article 1er bis audit projet de loi. Ce nouvel article venait modifier l'article L.441-4 du code de l'urbanisme. Dans sa nouvelle rédaction, il permettait au demandeur d'un permis d'aménager, pour les lotissements de surface de terrain à aménager définie par décret et supérieure à 2500 m<sup>2</sup>, de faire appel aux compétences d'un architecte ou à celles d'un paysagiste- concepteur.

Cet article confirmait que l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) nécessaire à l'obtention d'un permis d'aménager préalables aux projets de lotissements nécessite un travail d'équipes pluridisciplinaires, mettant en œuvre des compétences complémentaires. Il reconnaissait ainsi que la qualité d'un lotissement ne dépend pas exclusivement de sa composante architecturale.

Toutefois ce nouvel article a été supprimé lors de l'examen du texte en commission des affaires économiques au motif que la mention particulière des paysagistes-concepteurs ne se justifierait pas, de multiples professions pouvant contribuer, aux côtés des architectes, à l'élaboration de ce document pluridisciplinaire.

L'objet du présent amendement vise à réintroduire et à compléter l'article 1er bis pour tirer toutes les conséquences de la reconnaissance de l'exigence de pluridisciplinarité dans l'élaboration du PAPE et à la consacrer en permettant au demandeur d'un permis d'aménager de faire appel aux compétences d'un architecte, ou à celles d'un paysagiste-concepteur ou encore à celles d'un géomètre-expert.

Si, les paysagistes-concepteurs offrent les compétences requises à l'élaboration du PAPE, les géomètres-experts sont aussi de véritables concepteurs de permis d'aménager. Ils ont pris l'habitude de constituer, au sein de leur cabinet, des équipes pluridisciplinaires pour s'assurer des compétences en matière d'insertion urbaine, architecturale, paysagère et environnementale afin de concevoir des projets qualitatifs.

Par ailleurs, la profession est la première et la seule à s'être dotée d'un Agenda 21 dès 2010, les géomètres-experts se forment régulièrement aux enjeux écologiques et sont largement sensibilisés aux défis du développement durable. Les géomètres-experts maîtrisent la réglementation issue du droit de l'environnement. Acteurs expérimentés et reconnus par les donneurs d'ordres, ils conçoivent ainsi des projets urbains durables qui répondent aux spécificités et à la diversité des territoires.

Il est donc utile et nécessaire d'offrir aux porteurs de projets la possibilité de s'adjoindre les compétences les plus appropriées aux caractéristiques des lotissements qu'ils réalisent.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	301 rect. ter
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. HOUPERT, BASCHER et GUERRIAU, Mmes GARRIAUD-MAYLAM, BONFANTI-DOSSAT, VULLIEN, DEROMEDI et de CIDRAC, MM. CAPUS, SOL, Henri LEROY et RAPIN, Mmes LASSARADE et DESEYNE et MM. DUFAUT et CHASSEING

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n<sup>o</sup> 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, ou celles d'un géomètre-expert au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n<sup>o</sup> 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts ».

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet de permettre au demandeur d'un permis d'aménager, pour les lotissements de surface de terrain à aménager définie par décret et supérieure à 2500 m<sup>2</sup>, de faire appel non seulement aux compétences d'un architecte ou d'un paysagiste-concepteur, mais aussi à celles d'un géomètre-expert.

En effet, pour obtenir un permis d'aménager, préalable à tout projet de lotissement, l'article L.441-4 du code de l'urbanisme conditionne l'instruction de la demande à l'obligation de faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage. C'est pourquoi, pour réunir des compétences pluridisciplinaires, le demandeur doit pourvoir faire appel aux géomètres-experts et les associer à la conception de projets de qualité en réponse aux enjeux environnementaux et de développement durable.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	409 rect. quinq uies
----	-------------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. MALHURET, Mme MÉLOT et MM. LAGOURGUE, Alain MARC et FOUCHÉ

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, ou celles d'un géomètre-expert au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts ».

**OBJET**

Cet amendement vise à offrir la possibilité aux demandeurs d'un permis d'aménager de s'adjoindre les compétences les plus appropriées et de faire appel selon les cas aux compétences d'un architecte, ou à celles d'un paysagiste-concepteur ou encore à celles d'un géomètre-expert.

En effet, l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) nécessaire à l'obtention d'un permis d'aménager préalable aux projets de lotissements nécessite un travail d'équipes pluridisciplinaires, mettant en œuvre des compétences complémentaires.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	453 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme BERTHET, MM. de NICOLAY, PIEDNOIR, PACCAUD et MILON et Mme IMBERT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, ou celles d'un géomètre-expert au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts ».

**OBJET**

Pour permettre au présent projet de loi de poursuivre l'objectif d'amélioration et de simplification de la production de logements tout en garantissant une meilleure qualité des cadres de vie, cet amendement offre la possibilité aux demandeurs d'un permis d'aménager de s'adjoindre les compétences les plus appropriées et de faire appel selon les cas aux compétences d'un architecte, à celles d'un paysagiste-concepteur ou encore à celles d'un géomètre-expert.

En effet, lors de la première lecture du projet de loi, l'Assemblée nationale a adopté un amendement visant à ajouter un article 1er bis. Ce nouvel article venait modifier l'article L.441-4 du code de l'urbanisme. Dans sa nouvelle rédaction, il permettait au demandeur d'un permis d'aménager, pour les lotissements de surface de terrain à aménager définie par décret et supérieure à 2500 m<sup>2</sup>, de faire appel aux compétences d'un architecte ou à celles d'un paysagiste-concepteur.

Cet article confirmait que l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) nécessaire à l'obtention d'un permis d'aménager préalable aux projets de lotissements nécessite un travail d'équipes pluridisciplinaires, mettant en œuvre des compétences complémentaires. Il reconnaissait ainsi que la qualité d'un lotissement ne dépend pas exclusivement de sa composante architecturale.

Ce nouvel article a toutefois été supprimé lors de l'examen du texte en commission des affaires économiques au motif que la mention particulière des paysagistes-concepteurs ne

se justifierait pas, de multiples professions pouvant contribuer, aux côtés des architectes, à l'élaboration de ce document pluridisciplinaire.

L'objet du présent amendement vise à réintroduire et à compléter l'article 1er bis pour tirer toutes les conséquences de la reconnaissance de l'exigence de pluridisciplinarité dans l'élaboration du PAPE et à la consacrer en permettant au demandeur d'un permis d'aménager de faire appel aux compétences d'un architecte, à celles d'un paysagiste-concepteur ou encore à celles d'un géomètre-expert.

Si, les paysagistes-concepteurs offrent les compétences requises à l'élaboration du PAPE, les géomètres-experts sont aussi de véritables concepteurs de permis d'aménager. Ils ont pris l'habitude de constituer, au sein de leur cabinet, des équipes pluridisciplinaires pour s'assurer des compétences en matière d'insertion urbaine, architecturale, paysagère et environnementale afin de concevoir des projets qualitatifs.

Par ailleurs, la profession est la première et la seule à s'être dotée d'un Agenda 21 dès 2010, les géomètres-experts se forment régulièrement aux enjeux écologiques et sont largement sensibilisés aux défis du développement durable. Les géomètres-experts maîtrisent la réglementation issue du droit de l'environnement. Acteurs expérimentés et reconnus par les donneurs d'ordres, ils conçoivent ainsi des projets urbains durables qui répondent aux spécificités et à la diversité des territoires.

Il est donc utile et nécessaire d'offrir aux porteurs de projets la possibilité de s'adjoindre les compétences les plus appropriées aux caractéristiques des lotissements qu'ils réalisent.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	490 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme MORHET-RICHAUD, MM. PELLEVAL, SCHMITZ, PRIOU, BONHOMME, MANDELLI,  
GENEST et REVET et Mme LANFRANCHI DORGAL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, ou celles d'un géomètre-expert au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts ».

**OBJET**

Pour permettre au présent projet de loi de poursuivre l'objectif d'amélioration et de simplification de la production de logements tout en garantissant une meilleure qualité des cadres de vie, le présent amendement offre la possibilité aux demandeurs d'un permis d'aménager de s'adjoindre les compétences les plus appropriées et de faire appel selon les cas aux compétences d'un architecte, ou à celles d'un paysagiste-concepteur ou encore à celles d'un géomètre-expert.

En effet, lors de la première lecture du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), l'Assemblée nationale a adopté un amendement visant à ajouter un article 1er bis audit projet de loi. Ce nouvel article venait modifier l'article L.441-4 du code de l'urbanisme. Dans sa nouvelle rédaction, il permettait au demandeur d'un permis d'aménager, pour les lotissements de surface de terrain à aménager définie par décret et supérieure à 2500 m<sup>2</sup>, de faire appel aux compétences d'un architecte ou à celles d'un paysagiste-concepteur.

Cet article confirmait que l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) nécessaire à l'obtention d'un permis d'aménager préalable aux projets de lotissements nécessite un travail d'équipes pluridisciplinaires, mettant en œuvre des compétences complémentaires. Il reconnaissait ainsi que la qualité d'un lotissement ne dépend pas exclusivement de sa composante architecturale.

Toutefois ce nouvel article a été supprimé lors de l'examen du texte en commission des affaires économiques au motif que la mention particulière des paysagistes-concepteurs ne se justifierait pas, de multiples professions pouvant contribuer, aux côtés des architectes, à l'élaboration de ce document pluridisciplinaire.

L'objet du présent amendement vise à réintroduire et à compléter l'article 1er bis pour tirer toutes les conséquences de la reconnaissance de l'exigence de pluridisciplinarité dans l'élaboration du PAPE et à la consacrer en permettant au demandeur d'un permis d'aménager de faire appel aux compétences d'un architecte, ou à celles d'un paysagiste-concepteur ou encore à celles d'un géomètre-expert.

Si, les paysagistes-concepteurs offrent les compétences requises à l'élaboration du PAPE, les géomètres-experts sont aussi de véritables concepteurs de permis d'aménager. Ils ont pris l'habitude de constituer, au sein de leur cabinet, des équipes pluridisciplinaires pour s'assurer des compétences en matière d'insertion urbaine, architecturale, paysagère et environnementale afin de concevoir des projets qualitatifs.

Par ailleurs, la profession est la première et la seule à s'être dotée d'un Agenda 21 dès 2010, les géomètres-experts se forment régulièrement aux enjeux écologiques et sont largement sensibilisés aux défis du développement durable. Les géomètres-experts maîtrisent la réglementation issue du droit de l'environnement. Acteurs expérimentés et reconnus par les donneurs d'ordres, ils conçoivent ainsi des projets urbains durables qui répondent aux spécificités et à la diversité des territoires.

Il est donc utile et nécessaire d'offrir aux porteurs de projets la possibilité de s'adjoindre les compétences les plus appropriées aux caractéristiques des lotissements qu'ils réalisent.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	848
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. MOHAMED SOILIH, PATRIAT  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, ou celles d'un géomètre-expert au sens de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 46-942 du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des géomètres-experts ».

### OBJET

Pour permettre au présent projet de loi de poursuivre l'objectif d'amélioration et de simplification de la production de logements tout en garantissant une meilleure qualité des cadres de vie, le présent amendement offre la possibilité aux demandeurs d'un permis d'aménager de s'adjoindre les compétences les plus appropriées et de faire appel selon les cas aux compétences d'un architecte, ou à celles d'un paysagiste-concepteur ou encore à celles d'un géomètre-expert.

En effet, lors de la première lecture du projet de loi ELAN, l'Assemblée nationale a adopté un amendement visant à ajouter un article 1er bis audit projet de loi. Dans sa nouvelle rédaction, il permettait au demandeur d'un permis d'aménager, pour les lotissements de surface de terrain à aménager définie par décret et supérieure à 2500 m<sup>2</sup>, de faire appel aux compétences d'un architecte ou à celles d'un paysagiste concepteur.

Cet article confirmait que l'élaboration du projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) nécessaire à l'obtention d'un permis d'aménager préalables aux projets de lotissements nécessite un travail d'équipes pluridisciplinaires, mettant en œuvre des compétences complémentaires. Il reconnaissait ainsi que la qualité d'un lotissement ne dépend pas exclusivement de sa composante architecturale.

Toutefois ce nouvel article a été supprimé lors de l'examen du texte en commission des affaires économiques au motif que la mention particulière des paysagistes-concepteurs ne

se justifierait pas, de multiples professions pouvant contribuer, aux côtés des architectes, à l'élaboration de ce document pluridisciplinaire.

L'objet du présent amendement vise à réintroduire et à compléter l'article 1er bis pour tirer toutes les conséquences de la reconnaissance de l'exigence de pluridisciplinarité dans l'élaboration du PAPE et à la consacrer en permettant au demandeur d'un permis d'aménager de faire appel aux compétences d'un architecte, ou à celles d'un paysagiste-concepteur ou encore à celles d'un géomètre-expert.

Si, les paysagistes-concepteurs offrent les compétences requises à l'élaboration du PAPE, les géomètres-experts sont aussi de véritables concepteurs de permis d'aménager. Ils ont pris l'habitude de constituer, au sein de leur cabinet, des équipes pluridisciplinaires pour s'assurer des compétences en matière d'insertion urbaine, architecturale, paysagère et environnementale afin de concevoir des projets qualitatifs.

Par ailleurs, la profession est la première et la seule à s'être dotée d'un Agenda 21 dès 2010, les géomètres-experts se forment régulièrement aux enjeux écologiques et sont largement sensibilisés aux défis du développement durable. Les géomètres-experts maîtrisent la réglementation issue du droit de l'environnement. Acteurs expérimentés et reconnus par les donneurs d'ordres, ils conçoivent ainsi des projets urbains durables qui répondent aux spécificités et à la diversité des territoires.

Il est donc utile et nécessaire d'offrir aux porteurs de projets la possibilité de s'adjoindre les compétences les plus appropriées aux caractéristiques des lotissements qu'ils réalisent.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	846 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BIGNON et LAGOURGUE, Mme MÉLOT et MM. GUERRIAU, WATTEBLED, CHASSEING et  
LABBÉ

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 1ER BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « ou celles d'un paysagiste concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ».

### OBJET

Amendement de repli

Cet amendement vise à rétablir l'article 1<sup>er</sup> bis du projet de loi dans sa rédaction sortie de l'Assemblée nationale afin de permettre aux paysagistes concepteurs d'être mandatés, au même titre que les architectes, en vue de l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental (PAPE) présenté lors de la demande de permis d'aménager dans le cadre d'opérations de lotissement.

Le PAPE est un projet d'ensemble qui prévoit l'organisation spatiale d'un lotissement (son assiette) en proposant une division foncière : il identifie en particulier les espaces collectifs et les voiries, à l'aide de plans masse, de photographies et d'éléments de topographie. En tant que professionnels concourant à l'aménagement du cadre de vie, tant les architectes que les paysagistes concepteurs possèdent les compétences requises pour élaborer un PAPE. Il est dès lors souhaitable, dans le but de soutenir la qualité urbaine des lotissements, de permettre aux porteurs de projet de recourir, au choix, à l'un de ces deux professionnels pour conduire l'établissement du PAPE.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	129
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 2

Alinéa 4

Remplacer les mots :

d'une importance telle qu'elle nécessite

par les mots :

particuliers d'utilité publique qui nécessitent

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement estiment qu'il convient d'encadrer le recours aux opérations d'intérêt national en les soumettant au respect d'enjeux d'utilité publique.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	46 rect.
----	-------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mme FÉRAT, MM. LAUGIER, JANSSENS et HENNO, Mme VULLIEN, MM. KERN et CANEVET,  
Mmes DOINEAU, BILLON et GUIDEZ et M. Daniel DUBOIS

ARTICLE 2

Alinéa 5, première phrase

Après les mots :

périmètre de l'opération

insérer les mots :

, le département et la région

OBJET

Cet article du projet de loi est dans la section 3 consacrée aux opérations d'intérêt national.

Une opération peut être qualifiée d'opération d'intérêt national lorsque celle-ci couvre un aménagement qui répond à des enjeux d'une importance telle qu'elle nécessite une mobilisation de la collectivité nationale et à laquelle l'État décide par conséquent de consacrer des moyens particuliers.

Les communes, les EPCI concernés sont consultés.

Face aux compétences exercées par les départements et les régions (gestion des espaces naturels sensibles, protection des espaces agricoles et naturels périurbains, politiques de solidarités, pour les premières et programmation, planification et d'encadrement de l'action des collectivités, définition des orientations en matière de développement économique et dans le domaine de l'aménagement du territoire par exemple pour les secondes), il serait important que les départements et les régions soient consultés sur les projets d'opération d'intérêt national, à l'instar des communes et de leurs groupements.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	128
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 2

Alinéa 7, seconde phrase

Remplacer le mot :

consultation

par les mots :

avis conforme

**OBJET**

Selon l'observatoire national de la biodiversité, en métropole, près de 67 000 hectares par an en moyenne ont été détruit par l'artificialisation des sols sur la dernière décennie. Au regard de ce constat, les auteurs de l'amendement jugent pertinent de soumettre à l'autorisation conforme de la commission départementale de préservation des terres naturels, agricoles et forestiers, l'autorisation de construire en dehors des parties déjà urbanisées de la commune dans le cadre d'une opération d'intérêt national.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	360 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. THÉOPHILE, DENNEMONT et KARAM

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 2

Alinéa 7, seconde phrase

Remplacer le mot :

consultation

par les mots :

avis conforme

**OBJET**

Selon l'Observatoire national de la biodiversité, en métropole, près de 67000 hectares par an en moyenne ont été détruits par artificialisation sur la dernière décennie. Au regard de ce constat, la création ces dernières années des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a permis la mise en place de projets urbains plus économes en espaces agricoles et naturels via un dialogue renforcé entre les différents acteurs de l'aménagement.

A l'heure où il est vital de rendre nos territoires résilients, appliquer en amont des projets une logique d'aménagement fondée sur le principe d'évitement et de réduction est seul garant de la pérennisation du capital et des aménités générés par les espaces agricoles et naturels.

Or, la CDPENAF, via un avis conforme, est l'outil privilégié d'une artificialisation compatible avec les enjeux socio-environnementaux et économiques d'aujourd'hui et de demain.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	694 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. ANTISTE, Mmes JASMIN et CONCONNE, M. LUREL, Mmes CONWAY-MOURET, GRELET-CERTENAIS et MONIER et MM. DURAN, TOURENNE, LALANDE et KERROUCHE

ARTICLE 2

Alinéa 7, seconde phrase

Remplacer le mot :

consultation

par les mots :

avis conforme

**OBJET**

Selon l'Observatoire national de la biodiversité, en métropole, près de 67.000 hectares par an en moyenne ont été détruits par artificialisation sur la dernière décennie. Au regard de ce constat, la création ces dernières années des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a permis la mise en place de projets urbains plus économes en espaces agricoles et naturels via un dialogue renforcé entre les différents acteurs de l'aménagement.

A l'heure où il est vital de rendre nos territoires résilients, appliquer en amont des projets une logique d'aménagement fondée sur le principe d'évitement et de réduction est seul garant de la pérennisation du capital et des aménités générés par les espaces agricoles et naturels.

Or, la CDPENAF, via un avis conforme, est l'outil privilégié d'une artificialisation compatible avec les enjeux socio-environnementaux et économiques d'aujourd'hui et de demain.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1017 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 2

Alinéa 7, seconde phrase

Remplacer le mot :

consultation

par les mots :

avis conforme

**OBJET**

L'artificialisation du territoire se poursuit à une vitesse dommageable pour le bon fonctionnement des écosystèmes et le maintien d'activités agricoles.

Au regard de ce phénomène, et dans l'esprit du "Plan biodiversité" du gouvernement, qui vise à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, avec un objectif "zéro artificialisation nette" les auteurs de cet amendement estiment qu'une simple consultation de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers n'est pas suffisante.

Cet amendement propose ainsi que l'autorisation des constructions et installations réalisées en dehors des parties urbanisées de la commune, dans le cadre d'une opération d'intérêt national soient délivrée après avis conforme de la CDPNAF.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	449 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme JASMIN, M. LUREL, Mme GRELET-CERTENAIS, M. LALANDE, Mme MONIER, M. MARIE,  
Mme FÉRET, M. MAZUIR, Mme ESPAGNAC et MM. JACQUIN et BÉRIT-DÉBAT

ARTICLE 2

I. – Après l'alinéa 7

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Par dérogation à l'article L. 111-3, les constructions et installations nécessaires à la réalisation de l'opération peuvent être autorisées en dehors des parties urbanisées d'une commune d'une collectivité régies par l'article 73 de la Constitution. Si ces constructions et installations nouvelles ont pour conséquence une réduction des surfaces sur lesquelles est exercée une activité agricole ou qui sont à vocation agricole ou si ces constructions ont pour conséquence une réduction des surfaces situées dans les espaces naturels et forestiers, l'autorisation est délivrée après accord de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

II. – Pour compenser la perte de recettes résultant du I, compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – La perte de recettes résultant pour l'État du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

OBJET

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a pour mission: de gérer le patrimoine foncier agricole en lui redonnant sa valeur d'outil de travail ; de permettre le développement et les mutations de l'agriculture ainsi que l'installation de nouveaux agriculteurs ; d'éviter le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préserver les paysages ; de préserver la biodiversité, de lutter contre l'érosion des sols et de protéger la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Ces missions sont fondamentales pour la préservation des richesses naturelles des territoires d'outre-mer. Aussi, pour les grands projets d'envergure, il est plus prudent de renforcer dans les régions d'outre-mer, le caractère obligatoire de l'accord de la CDPENAF afin de préserver des écosystèmes ultramarins déjà fortement fragilisés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1107
----------------	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 3

I. - Alinéa 25, dernière phrase

Remplacer le mot :

susmentionnés

par les mots :

mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas du présent II

II. - Alinéa 35, dernière phrase

Rédiger ainsi cette phrase :

Les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, collectivités et communes mentionnés aux quatrième et cinquième alinéas du présent II peuvent conditionner leur avis favorable au respect de ces prescriptions.

**OBJET**

Amendement de précision juridique.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	542
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 3

Alinéa 48

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Art. L. 422-3-1 – Dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3, la commune dont le territoire est inclus en tout ou partie dans le périmètre de l'opération peut déléguer la compétence prévue au a de l'article L. 422-1 au maire de Paris, au président de la métropole de Lyon ou au président d'un établissement public mentionné aux 1<sup>o</sup> ou 2<sup>o</sup> de l'article L. 312-1 à l'initiative de la grande opération d'urbanisme. »

### OBJET

Amendement de coordination avec l'amendement déposé sur l'alinéa 23 de l'article 1.

Le texte adopté en commission des affaires économiques prévoit un transfert de la compétence pour délivrer le permis de construire à la collectivité territoriale ou l'établissement public pilote de la GOU sauf opposition du maire.

C'est donc une exception à la compétence du maire en matière de délivrance du permis qui est créée par ce texte.

Il n'est pas souhaitable de mettre en place un transfert automatique de la compétence du maire y compris avec un droit d'opposition.

Il est préférable d'en rester à la possibilité d'une délégation de la compétence, mais qui reste à la maire du maire.

C'est d'ailleurs ce qui est prévu pour les intercommunalités : lorsqu'une commune fait partie d'un EPCI, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer la compétence prévue à l'article L. 422-1 qui est alors exercée par le président de l'EPCI.

Cet amendement propose donc d'inverser la logique retenue en commission : le maire reste compétent pour délivrer le permis de construire tout en gardant la faculté de déléguer sa compétence à la collectivité territoriale ou à l'établissement public à l'initiative de la GOU.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	780
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 3

Alinéa 48

Supprimer les mots :

, lorsque cette autorité a recueilli l'avis conforme des communes concernées selon les modalités fixées à l'article L. 312-5

OBJET

Le présent amendement est une mesure de cohérence avec l'amendement du Gouvernement qui modifie l'alinéa 23 de l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi en ce qui concerne le transfert de compétence en matière d'application du droit des sols, et qui supprime la condition d'un avis conforme des communes concernées par ce transfert de compétence.

En effet, le transfert des autorisations d'urbanisme est un outil essentiel mis à la disposition des intercommunalités pour mener à bien des projets d'urbanisme complexes et de grande ampleur. Il est limité dans le temps par la durée de la Grande Opération d'Urbanisme et dans l'espace par son périmètre. Enfin, l'ajout des communes en tant que signataires de plein droit du PPA et donc parties prenantes à la conception du projet, constitue une amélioration du dispositif permettant de donner un caractère plus consensuel à la qualification de GOU et aux effets qu'elle produit.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	963 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MENONVILLE, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mme COSTES, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mmes GUILLOTIN et LABORDE et  
MM. LÉONHARDT, REQUIER et VALL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 3

Alinéa 48

Supprimer les mots :

, lorsque cette autorité a recueilli l'avis conforme des communes concernées selon les modalités fixées à l'article L. 312-5

OBJET

Cet amendement prévoit de rétablir le dispositif avec la rédaction issue de l'Assemblée nationale qui permet de créer un régime dérogatoire applicable aux grandes opérations d'urbanisme (GOU) afin de donner compétence à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à l'initiative d'une telle opération pour délivrer les autorisations d'urbanisme en lieu et place de l'autorité de délivrance de droit commun. Il s'agit de ne pas conditionner à l'avis conforme des communes le transfert de la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme à l'EPCI.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	130
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 3

Alinéas 49 et 50

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Les opérations visées par les OIN ou les GOU sont des opérations d'envergure dont les enjeux sont d'importance. Elles doivent donc être exemplaires. La réalisation de tout type d'équipements publics (bâtiment ou infrastructure) dans leur périmètre doit donc relever des principes imposés par la loi MOP.

Les auteurs de l'amendement proposent en conséquence de supprimer la dérogation au respect de la loi MOP contenu dans cet article, dérogation qui va dans le sens d'une technocratisation à outrance de l'aménagement et de la construction.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	492 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE, LECONTE et TOURENNE, Mme GHALI et  
MM. TODESCHINI et DURAN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 3

Alinéas 49 et 50

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Cet amendement propose la suppression des alinéas 49 et 50 du présent article qui créent un nouveau cas de dérogation à la loi MOP. Le projet de loi prévoit plusieurs mesures de dérogation à la loi MOP qui aboutissent progressivement à la vider de son contenu. Ce n'est pas la bonne méthode.

La loi MOP pose les principaux généraux de la maîtrise d'ouvrage publique et de ses rapports avec la maîtrise d'œuvre. La qualité et la maîtrise financière d'une opération tiennent pour une part importante à la rigueur de sa conception et du suivi du chantier par l'architecte jusqu'à la livraison.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	912 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 3

Alinéas 49 et 50

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Cet amendement permet de revenir sur les dérogations à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi dite "MOP"), dans le cadre de la conception et la réalisation d'ouvrages d'infrastructure dans les périmètres d'opération d'intérêt national (OIN) ou de grande opération d'urbanisme (GOU).

Les ouvrages d'infrastructures impactent les territoires et les paysages, ils doivent donc, au même titre que les bâtiments, faire l'objet d'une conception et d'une réalisation issues d'une multi-expertise indépendante, afin de répondre à des exigences de qualité, qu'assurent la loi dite "MOP".



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1110
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 3 BIS

Alinéa 2

Remplacer les mots :

au quatrième alinéa du I

par les mots :

au cinquième alinéa du I *bis*

**OBJET**

Amendement de coordination juridique.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	611
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

M. LUREL, Mme Sylvie ROBERT, MM. DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mmes BONNEFOY et CARTRON, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN et MONIER, MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 3 BIS

Après l'alinéa 5

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'État fixe les règles qui peuvent faire l'objet de cette expérimentation ainsi que les résultats à atteindre qui s'y substituent. Il détermine également les conditions dans lesquelles l'atteinte de ces résultats est contrôlée tout au long de l'élaboration du projet de construction et de sa réalisation.

### OBJET

Le Gouvernement a introduit une extension du permis d'innover aux projets réalisés au sein des grandes opérations d'urbanisme (GOU) et au sein des opérations de revitalisation de territoire (ORT). Jusqu'à présent, l'expérimentation prévue par la loi LCAP (liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine) ne concernait que les OIN.

A l'instar de ce qui est prévu dans le I de l'article 88 de la loi LCAP, cet amendement propose qu'un décret en Conseil d'État fixe les règles qui peuvent faire l'objet de cette expérimentation et les conditions dans lesquelles l'atteinte de ces résultats est contrôlée.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	131
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 4

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les opérations visées par les OIN ou les GOU sont des opérations d'envergure dont les enjeux sont d'importance. Elles doivent donc être exemplaires.

Les auteurs de l'amendement sont donc hostiles à ce que s'applique aux opérations d'aménagement faisant l'objet d'une zone d'aménagement concerté une procédure de participation du public dérogatoire au droit commun, sans mise à disposition du public d'un dossier au format papier en préfecture et dans la mairie concernée.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1040 rect. bis
----	----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

MM. MENONVILLE, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mmes COSTES et Nathalie DELATTRE, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN  
et MM. LÉONHARDT, REQUIER et VALL

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 4 BIS

Après l'article 4 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le 1° de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« 1° Les procédures d'élaboration ou d'évolution des documents d'urbanisme suivantes :

« a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

« b) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

« c) L'élaboration et la révision de la carte communale soumise à évaluation environnementale ; ».

**OBJET**

Les procédures d'élaboration et de révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme sont soumises à la concertation obligatoire prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. À ce titre et en application de l'article L.121-15-1 du code de l'environnement, elles ne relèvent pas du dispositif de concertation préalable du code de l'environnement reposant notamment sur l'exercice du droit d'initiative

En revanche, les procédures de mise en compatibilité du SCOT et du PLU ainsi que l'élaboration et la révision des cartes communales entrent dans le champ de la concertation préalable du code de l'environnement dès lors qu'elles sont soumises à évaluation environnementale.

Ce double régime est peu lisible pour les collectivités territoriales et source d'insécurité juridique. Il est donc proposé, pour ce qui concerne le régime de concertation préalable, de rapatrier ces procédures dans le seul code de l'urbanisme en les soumettant à la concertation obligatoire prévue à l'article L.103-2.

Outre la simplification du régime de participation du public applicable aux documents d'urbanisme, cet amendement aura pour effet de garantir l'organisation d'une concertation préalable de façon systématique en cas d'incidences environnementales.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1039 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

MM. MENONVILLE, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mme COSTES, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN et MM. LÉONHARDT,  
REQUIER et VALL

ARTICLE 5

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article L. 103-5 du code l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'en application du 2° de l'article L. 103-2, la concertation a porté sur les constructions et sur les équipements publics à édifier dans la zone et entrant dans le champ d'application des dispositions prévues au 2° de l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement, celles-ci ne leur sont pas applicables. »

OBJET

L'ensemble des projets relevant de l'article L103-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'une concertation du public préalable, que ceux-ci relèvent ou non du champ d'application de l'évaluation environnementale. C'est le cas des projets réalisés dans le cadre d'une ZAC, qui sont corrélativement exemptés de la concertation préalable prévue à l'article L. 121-15-1 du code de l'environnement.

Pour autant, les projets qui constituent des composantes de la ZAC pourraient sembler soumis individuellement à une concertation préalable au titre de l'article L121-15-1 du code de l'environnement, s'ils en remplissent les conditions : une telle concertation partielle ne se justifie pas si ces projets composant la zone d'aménagement concertée étaient déjà prévus et suffisamment détaillés lors de la concertation de la zone.

Afin de conforter la notion de projet d'ensemble et de rendre les dispositifs de participation du public plus efficaces pour les citoyens et les collectivités porteuses de ces projets, la mesure incite à prévoir les projets composantes d'une ZAC en amont pour placer les concertations préalables de ces projets composantes sous le « chapeau » de la participation du public prévue pour le projet d'ensemble mené sous forme de ZAC.

Si des projets composant la ZAC ne sont pas prévus lors de la concertation de la ZAC et sont placés dans le champ de la concertation prévue à l'article L.121-15-1 du code de l'environnement, ils restent soumis à ces dispositions.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	132
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 5

Alinéas 29 et 30

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

L'article 5 crée un nouveau cas de dérogation à la loi permettant à l'aménageur de réaliser des bâtiments publics (écoles, gymnases, etc.) avec des fonds publics sans être soumis aux règles posées par la loi MOP.

Pourtant, les opérations de construction de bâtiments dans le cadre d'une opération d'aménagement sont des opérations d'envergure dont les enjeux sont d'importance. Elles doivent être exemplaires.

Les auteurs de cet amendement, comme le conseil national de l'ordre des architectes estiment donc que la réalisation de tout type d'équipements publics (bâtiment ou infrastructure) dans leur périmètre doit donc relever des principes de la loi du 2 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (MOP) qui impose une démarche qualité tant aux maîtres d'ouvrage publics qu'aux prestataires privés, l'objectif étant l'intérêt général et la protection des usagers finaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	314
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme VÉRIEN

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 5

Alinéas 29 et 30

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

La dérogation à la loi MOP pour des opérations aussi importantes que sont la construction de bâtiments publics dans le cadre d'une opération d'aménagement n'est pas souhaitable.

En effet, ces opérations sont généralement des opérations d'envergure avec des enjeux importants pour les collectivités et nécessitent donc être soumises au respect de certaines règles.

Afin d'apporter un compromis entre le projet de loi et la loi MOP, une mission "adaptée" pourrait être créée afin d'apporter plus de souplesse dans les opérations d'aménagement en gardant un minimum de règles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, avis 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	390
----------------	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LELEUX

au nom de la commission de la culture

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 5

Alinéas 29 et 30

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Cet amendement vise à supprimer la dérogation à la loi « MOP » mise en place par le projet de loi au profit des concessionnaires d'une opération d'aménagement.

La mise en place de cette dérogation soulève en effet des problèmes juridiques. Le droit actuel prévoit que la procédure de la concession d'aménagement, à la différence du mandat d'aménagement, entraîne le transfert de la maîtrise d'ouvrage de la collectivité au concessionnaire retenu. Lorsque celui-ci est un aménageur privé, les dispositions de la loi MOP ne lui sont de toute façon pas applicables. En revanche, rien ne paraît justifier d'exclure un aménageur public intervenant dans le cadre d'un contrat de concession des dispositions de la loi MOP, qui lui sont applicables en tant que maître d'ouvrage public.

En effet, la dérogation s'appliquerait, sur l'ensemble du territoire, en l'absence de circonstances ou de zones déterminées, à la réalisation de tous les ouvrages de bâtiment réalisés dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement. Un grand nombre de bâtiments publics (crèches, écoles, gymnases, logements) pourraient ainsi être concernés, avec des garanties moindres concernant la qualité de ces constructions et la gestion des deniers publics.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	470 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mmes FÉRAT, MORIN-DESAILLY, GATEL et de la PROVÔTÉ, MM. DÉTRAIGNE et LONGEOT, Mme VULLIEN, MM. LAFON, JANSSENS et BONNECARRÈRE, Mmes BILLON et LÉTARD et M. DELCROS

ARTICLE 5

Alinéas 29 et 30

Supprimer ces alinéas.

OBJET

Par ces alinéas, le projet de loi prévoit la mise en place d'une dérogation à la loi « MOP » ; ceci soulève des problèmes juridiques. Le droit actuel prévoit que la procédure de la concession d'aménagement entraîne le transfert de la maîtrise d'ouvrage de la collectivité au concessionnaire retenu. Lorsque celui-ci est un aménageur privé, les dispositions de la loi MOP ne lui sont pas applicables. En revanche, rien ne paraît justifié d'exclure des dispositions de la loi MOP un aménageur public intervenant dans le cadre d'un contrat de concession.

En effet, la dérogation s'appliquerait, sur l'ensemble du territoire, en l'absence de circonstances ou de zones déterminées, à la réalisation de tous les ouvrages de bâtiment réalisés dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement. Un grand nombre de bâtiments publics (crèches, écoles, gymnases, logements) pourraient ainsi être concernés, avec des garanties moindres concernant la qualité de ces constructions.

Cet amendement vise à supprimer cette dérogation mise en place par le projet de loi au profit des concessionnaires d'une opération d'aménagement.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	543 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mme Sylvie ROBERT, MM. ANTISTE et ASSOULINE, Mmes BLONDIN, GHALI et LEPAGE, MM. LOZACH, MAGNER et MANABLE, Mme MONIER, MM. SUEUR, LUREL et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, M. IACOVELLI, Mmes Martine FILLEUL, BONNEFOY, LUBIN et JASMIN, M. KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ et TISSOT, Mme de la GONTRIE et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 5

Alinéas 29 et 30

Supprimer ces alinéas.

OBJET

Le projet de loi prévoit de sortir du champ de la loi MOP les ouvrages de bâtiment dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Il crée ainsi un nouveau cas de dérogation à la loi MOP qui permet à l'aménageur de réaliser des bâtiments de type école, gymnase... sans être soumis à la loi MOP.

Le projet de loi prévoit plusieurs mesures de dérogation à la loi MOP qui aboutissent progressivement à la vider de son contenu. Ce n'est pas la bonne méthode pour légiférer.

La loi MOP pose les principaux généraux de la maîtrise d'ouvrage publique et de ses rapports avec la maîtrise d'œuvre.

La qualité et la maîtrise financière d'une opération tiennent pour une part importante à la rigueur de sa conception et du suivi du chantier par l'architecte jusqu'à la livraison.

Cet amendement propose la suppression des mesures dérogatoires à la loi MOP.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	705 rect. ter
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme de CIDRAC, M. Bernard FOURNIER, Mmes MICOULEAU et Laure DARCOS, MM. MILON, de NICOLAY, HOUPERT, SCHMITZ et LAUGIER, Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, BORIES, LASSARADE, LANFRANCHI DORGAL et Frédérique GERBAUD et M. GILLES

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 5

Alinéas 29 et 30

Supprimer ces alinéas.

OBJET

Il est proposé dans cet amendement de supprimer les alinéas 29 et 30 car les bâtiments publics situés dans le périmètre d'une opération d'aménagement ne seront plus soumis aux règles de passation des marchés publics, ce qui ouvre un champ de dérive possible dans l'usage des fonds publics.

La suppression de cette dérogation permettrait de garantir que le concessionnaire d'une opération d'aménagement reste soumis aux mêmes règles de la commande publique que le mandataire loi Maîtrise d'Ouvrage Publique (MOP).



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	754 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. FOUCHÉ et GUERRIAU, Mme PROCACCIA, M. REICHARDT, Mme LOPEZ et  
MM. PERRIN et CHASSEING

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 5

Alinéas 29 et 30

Supprimer ces alinéas.

### OBJET

La loi MOP[i] (Maîtrise d'Ouvrage Publique) contribue à la qualité de l'exécution des travaux d'une part en déterminant le rôle et les missions du maître d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre par rapport à la construction envisagée, et d'autre part, en permettant aux entreprises de disposer de plans, de quantitatifs et d'études d'exécution pour réaliser leur offre technique et de prix.

La loi MOP rationalise également les documents préparés en amont de la consultation en vue d'une réponse précise des entreprises.

L'étude fine des besoins et de qualité en amont, contribue à bien prévoir les travaux nécessaires et à limiter les avenants en cours d'exécution des travaux.

Toutes les entreprises répondent alors selon les pièces précitées et cela permet au maître d'ouvrage de comparer plus facilement les offres des entreprises.

Cela évite à chaque entreprise de consulter un bureau d'étude en amont, donc d'engager des frais alors qu'elles ne sont pas sûres de remporter le marché à ce stade.

C'est un réel levier pour l'accès direct des TPE aux marchés publics et cela permet à la concurrence de s'exercer dans des conditions saines et aux entreprises de disposer en amont de plans, estimatifs, quantitatifs et études d'exécution.

Les entreprises pourraient ainsi remettre leur offre technique, de qualité, à des prix maîtrisés de nature à respecter les cadrages budgétaires.

La dérogation envisagée dans le présent article semble disproportionnée car elle s'appliquerait à l'ensemble des concessionnaires d'une opération d'aménagement quelle que soit leur nature, privée ou publique.

De plus, cette dérogation s'appliquerait sur l'ensemble du territoire pour tous les ouvrages de bâtiment réalisés dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement.

Ainsi, beaucoup de bâtiments publics (écoles, gymnases, crèches....) pourraient être concernés. Ce sont des opérations sur lesquelles interviennent directement les TPE du bâtiment, qui s'en trouveraient pénalisées.

[i] Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	873 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. GREMILLET, Mmes DEROMEDI et EUSTACHE-BRINIO, M. PILLET, Mmes THOMAS, CHAIN-LARCHÉ et IMBERT, MM. LONGUET, RAPIN, CUYPERS, Daniel LAURENT et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. REVET et CHARON et Mme DEROCHE

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 5

Alinéas 29 et 30

Supprimer ces alinéas.

OBJET

La Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée contribue à la qualité de l'exécution des travaux d'une part en déterminant le rôle et les missions du maître d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre par rapport à la construction envisagée, et d'autre part, en permettant aux entreprises de disposer de plans, de quantitatifs et d'études d'exécution pour réaliser leur offre technique et de prix. Elle rationalise également les documents préparés en amont de la consultation en vue d'une réponse précise des entreprises. En ce sens, elle est un réel levier pour l'accès direct des TPE aux marchés publics. Cet amendement vise ainsi à maintenir ces dispositions en l'état.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	913 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 5

Alinéas 29 et 30

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Les opérations de construction de bâtiments publics dans le cadre d'une opération d'aménagement sont des opérations d'envergure dont les enjeux sont d'importance. Elles doivent être exemplaires.

La réalisation de bâtiments publics dans leur périmètre doit donc relever des principes de la loi n<sup>o</sup> 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (loi dite "MOP") qui impose une démarche qualitative tant aux maîtres d'ouvrage publics qu'aux prestataires privés, l'objectif étant l'intérêt général et la protection des usagers finaux.

L'article 5 tel que rédigé crée un cas de dérogation à la loi MOP permettant à l'aménageur de réaliser des bâtiments publics (écoles, gymnases, etc.) avec des fonds publics sans être soumis aux règles posées par cette loi.

Les auteurs de cet amendement proposent la suppression de cette dérogation afin de garantir que le concessionnaire d'une opération d'aménagement reste soumis aux mêmes règles de la commande publique que le mandataire "MOP".



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	312 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Tombé</b>	

Mme VÉRIEN, M. JANSSENS, Mme VULLIEN, MM. HENNO et LONGEOT, Mme GUIDEZ,  
MM. CIGOLOTTI, Loïc HERVÉ et PRINCE, Mme BILLON, MM. MIZZON et MOGA,  
Mme LOISIER, MM. LAFON et GENEST, Mmes SOLLOGOUB et LÉTARD et M. DELCROS

ARTICLE 5

Alinéas 29 et 30

Rédiger ainsi ces alinéas :

III. - L'article 10 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Pour les ouvrages de bâtiment dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le concessionnaire d'une opération d'aménagement mentionnée à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, le contenu de la mission confiée à une équipe de maîtrise d'œuvre comprenant au moins la conception de l'ouvrage et le suivi de la réalisation des travaux, y compris des réserves pendant la garantie de parfait achèvement. Le contenu de cette mission adaptée est également applicable aux maîtres d'ouvrage mentionnés au 4° de l'article 1<sup>er</sup> de la présente loi. »

OBJET

La loi MOP a permis, depuis son entrée en vigueur en 1985, de donner un cadre clair et efficace à la conduite des projets d'aménagement. Sa remise en cause pour la construction de bâtiments publics aurait des conséquences graves en termes de juste utilisation des fonds publics, notamment en allant à l'encontre de l'objectif de qualité et d'intérêt général.

S'il convient de revenir sur cette disposition dérogatoire, l'idée d'assouplir la loi MOP dans certains cas précis paraît légitime et à même de pouvoir permettre des économies, financières comme temporelles. C'est donc une « mission adaptée », mise en œuvre allégée de la loi, qui est proposée ici. Celle-ci garantirait toujours la bonne implication de tous les acteurs d'un projet de construction ou d'aménagement, tout en ouvrant la possibilité de s'affranchir de certaines lourdeurs.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1043 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MENONVILLE, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mme COSTES, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN et MM. LÉONHARDT,  
REQUIER et VALL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 5

Alinéas 31 à 34

Supprimer ces alinéas.

OBJET

Il n'est ni réaliste, ni efficace de systématiser au stade de la décision un cadrage fin sur le champ ou le degré de précision de l'évaluation environnementale. En effet, le porteur de projet, plan ou programme n'est pas toujours intéressé par ces éléments. De plus, en l'absence de demande précise de sa part, l'autorité environnementale ne peut pas produire les éléments de cadrage pertinents.

L'amendement précédemment adopté aura donc pour effet d'alourdir la décision d'examen au cas par cas, dans un contexte de moyens très restreints pour les services de l'État en charge de l'évaluation environnementale. Les délais de l'ensemble des dossiers risquent donc d'être impactés ou les cadrages risquent d'être insuffisamment contextualisés et donc peu pertinents.

Enfin, si l'autorité environnementale décide de soumettre le projet à évaluation environnementale, les articles L. 122-1-2 et R. 122-4 du code de l'environnement prévoient la possibilité pour le porteur de projet de demander à cette autorité un cadrage préalable de l'étude d'impact, sur son champ et son degré de précision, dans le respect du principe de proportionnalité (1<sup>o</sup> du II de l'article L110-1 du code de l'environnement). L'autorité environnementale apporte alors des éléments adaptés à l'attente précise du porteur de projet, plan ou programme. Seules ces conditions de dialogue, à l'initiative du porteur de projet, plan ou programme, permettent de produire des éléments pertinents dans le cadre de l'évaluation environnementale.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1084
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 5

Alinéa 37

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale, dans les cas où la création de la zone relève de la compétence du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou le représentant de l'État dans le département dans les autres cas, peut approuver le cahier des charges. S'il a été approuvé, et après qu'il a fait l'objet de mesures de publicité définies par décret, celles de ses dispositions qui sont mentionnées au premier alinéa sont opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme. »

**OBJET**

Amendement rédactionnel



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1115
----------------	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 5

Après l'article 5

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article 13 de la loi n<sup>o</sup> 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, il est inséré un article 13 bis ainsi rédigé :

« Art. 13 bis. – I. – Pour assurer, dans les délais, la réalisation du village olympique et paralympique, du pôle des médias et des ouvrages nécessaires à l'organisation et au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le représentant de l'État dans le département peut, à titre exceptionnel et à défaut d'accord amiable, procéder à la réquisition temporaire de terrains et de bâtiments.

« Ces réquisitions, qui ne peuvent excéder douze mois, prennent fin au plus tard dans un délai de trois mois après la cérémonie de clôture des jeux Paralympiques.

« La réquisition ne peut être ordonnée qu'au bénéfice des personnes publiques ou privées chargées de l'organisation ou du déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques.

« II. – L'arrêté de réquisition, qui doit être publié au plus tard le 1er janvier 2022, fixe les dates de début et de fin de la réquisition.

« Il en mentionne le bénéficiaire et précise l'usage pour lequel elle est ordonnée.

« Il opère le transfert de droit d'usage et autorise le bénéficiaire à prendre possession.

« III. – Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par la réquisition.

« À défaut d'accord amiable, les indemnités sont fixées par le juge de l'expropriation, qui peut statuer par provision. Le bénéficiaire ne peut prendre possession qu'après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, consignation d'une somme dont le montant est au moins égal à l'indemnité, le cas échéant provisionnelle, fixée par le juge de première instance. L'appel n'est pas suspensif.

« Si à défaut d'accord amiable, le juge n'a pas été saisi par le bénéficiaire dans un délai de trois mois à compter de la notification de l'arrêté de réquisition à celui-ci, la réquisition est réputée levée à l'expiration de ce délai.

« IV. – Il est procédé, contradictoirement, aux frais du bénéficiaire à un constat de l'état des lieux au moment de la prise de possession et en fin de réquisition.

« Le bénéficiaire de la réquisition peut réaliser toutes installations et tous équipements, dont il reste propriétaire.

« Le bénéficiaire est tenu de remettre les terrains et les bâtiments dans leur état d'origine au plus tard à l'expiration de la réquisition. Les litiges résultant de l'application du présent alinéa sont portés devant le juge de l'expropriation. À peine de forclusion, le juge doit être saisi dans un délai de deux ans à compter de l'expiration ou de la levée de la réquisition.

« Toutefois, les parties intéressées peuvent convenir, par stipulation expresse, du maintien de certains équipements ou installations et des conditions financières de ce maintien.

» V. – Le cas échéant, le locataire, sous-locataire ou occupant de bonne foi du bien requis ou titulaire d'un droit d'usage sur ce bien reste tenu au paiement du loyer, du fermage ou de la redevance.

« VI. – En cas de besoin, le représentant de l'État dans le département peut recourir à la force publique pour libérer les terrains ou les bâtiments de ses occupants tant au moment de la prise de possession qu'au moment de la restitution en fin de réquisition.

« VII. – Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. »

### **OBJET**

L'article 13 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 autorise le recours à la procédure prévue aux articles L. 522-1 à L. 522-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dite « procédure d'expropriation en extrême urgence » en vue de la prise de possession immédiate de tous immeubles non bâtis ou bâtis dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du village olympique et paralympique, du pôle des médias et des ouvrages nécessaires à l'organisation et au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024.

Le présent amendement a pour objet d'autoriser le recours à la réquisition temporaire pour ces mêmes immeubles afin de permettre une action plus proportionnée aux nécessités des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 et plus respectueuses des droits des citoyens.

La mission d'inspection interministérielle, diligentée le 15 novembre 2017 par les ministres de l'action et des comptes publics, de la cohésion des territoires et des sports, a notamment relevé que la réalisation des sites olympiques repose initialement sur l'hypothèse d'accords amiables avec les propriétaires fonciers. Compte tenu des délais très courts impartis pour parvenir à de tels accords, leur conclusion n'est pas garantie.

En complément des acquisitions foncières susceptibles d'être engagées (le cas échéant par voie d'expropriation) par la SOLIDEO pour la réalisation des ouvrages et des équipements des sites olympiques et paralympiques, l'usage provisoire de terrains ou de bâtiments existants pourrait être nécessaire pour permettre l'organisation et le déroulement des Jeux dans de bonnes conditions, en particulier l'installation provisoire d'équipements de restauration pour les athlètes.

Afin de permettre l'utilisation effective sur les sites concernés de terrains ou de bâtiments existants, la mission recommande la mise en place d'un dispositif de réquisition pour pallier, le cas échéant, des difficultés éventuelles.

En tout état de cause si ces immeubles ne pouvaient être utilisés pour l'organisation et le déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques, les impératifs de sécurité rendraient nécessaire la fermeture complète de ces immeubles pendant les jeux Olympiques et Paralympiques, les rendant inutilisables et conduisant également à une indemnisation de leurs propriétaires et occupants qui seraient temporairement privés de la jouissance de leurs biens.

Une disposition similaire de réquisition temporaire a déjà été prévue, à l'occasion des jeux Olympiques d'hiver d'Albertville et de la Savoie, par la loi n° 87-1132 du 31 décembre 1987. Le présent amendement l'élargit, compte tenu de la topologie des lieux concernés. Il reprend les dispositions prévues par la loi de 1987 : fixation de l'indemnité par le juge de l'expropriation, état des lieux, remise en état avant restitution à la charge du bénéficiaire de la réquisition.

Cette disposition n'a vocation à être utilisée en pratique qu'en cas de blocage, le bénéficiaire ayant toujours intérêt à prendre possession des terrains par voie amiable ce qui lui permet de se prémunir contre d'éventuels recours contentieux.

Les infrastructures olympiques et paralympiques devant être livrées pour les jeux de 2024, il convient de prévoir le cadre normatif permettant de s'assurer dès à présent que la livraison pourra être effective à cette date et respecter ainsi les engagements souscrits par la France vis-à-vis du CIO.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	34 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme Laure DARCOS, MM. MILON et CAMBON, Mme LAVARDE, M. BASCHER,  
Mmes DEROMEDI, DELMONT-KOROPOULIS, GARRIAUD-MAYLAM et BRUGUIÈRE, M. de  
NICOLAY, Mmes DEROCHE et DUMAS, MM. REVET et RAPIN, Mme LHERBIER,  
M. MANDELLI et Mme LAMURE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 5 QUATER

Alinéa 2

Première phrase :

Compléter cette phrase par les mots :

élus du territoire concerné par l'opération d'intérêt national Paris-Saclay

**OBJET**

Le présent amendement précise que les parlementaires désignés par le président de leur assemblée respective en qualité de membres du comité consultatif de l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay sont élus du territoire concerné par l'opération d'intérêt national Paris-Saclay.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1085
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 5 SEXIES

I. - Alinéa 2

Remplacer les mots :

l'une des modalités suivantes

par les mots :

l'un des manquements suivants

II. - Alinéa 10, première phrase

Rédiger ainsi cette phrase :

Dans un délai d'un mois à compter du prononcé de la défaillance intervenu dans les conditions définies au septième alinéa du présent 3 ou à compter de la réalisation de la substitution intervenue dans les conditions définies au huitième alinéa du présent 3, le maître d'ouvrage substitué transmet à la société les pièces nécessaires à l'exercice de la maîtrise d'ouvrage et l'ensemble des contrats et des études réalisées.

**OBJET**

Amendement rédactionnel.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1032 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme JOUVE, MM. ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mmes COSTES et Nathalie DELATTRE, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN  
et MM. MENONVILLE, REQUIER, ROUX et VALL

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 5 SEPTIES

Après l'article 5 septies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 12 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le présent article s'applique aux constructions et opérations d'aménagement dont la liste est fixée par décret, situées à proximité immédiate d'un site nécessaire à la préparation, à l'organisation ou au déroulement des jeux Olympiques ou Paralympiques, lorsqu'elles sont de nature à affecter les conditions de desserte, d'accès, de sécurité ou d'exploitation dudit site pendant les épreuves olympiques ou paralympiques. »

**OBJET**

La loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 a prévu, dans son article 12, la mise en compatibilité accélérée et simplifiée des documents d'urbanisme afin de faciliter la réalisation des constructions et opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation ou au déroulement des Jeux Olympiques et Paralympiques, y compris lorsqu'elles ne contiennent que pour partie un ouvrage ou un équipement olympique ou paralympique.

Il apparaît que certaines constructions ou opérations d'aménagement contiguës à des sites nécessaires à la préparation, à l'organisation ou au déroulement des Jeux, opérations déjà engagées ou programmées à ce jour, pourraient affecter les conditions de desserte, d'accès, de sécurité ou d'exploitation de ces sites si elles ne sont pas achevées, totalement ou à tout le moins partiellement, à l'été 2024.

Le présent amendement vise donc à étendre le bénéfice des dispositions de l'article 12 à ces constructions et opérations d'aménagement, dont il est précisé que la liste sera fixée par décret.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	74 rect. ter
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Retiré</b>	

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. PONIATOWSKI, MEURANT et Bernard FOURNIER, Mme BORIES, MM. MILON et PEMEZEC, Mme MALET, M. GREMILLET et Mme GRUNY

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 5 OCTIES

Après l'article 5 octies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 2334-33 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Les sociétés publiques locales, sociétés d'économie mixte ou sociétés d'économie mixte à opération unique concessionnaires d'une opération d'aménagement concédée par les collectivités mentionnées aux 1° et 2° du présent article. »

### OBJET

Amendement de précision.

La Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR), créée par l'article 179 de la loi n° 2010-1657 de finances pour 2011, a pour vocation de soutenir les projets d'investissement structurants en milieu rural portés par les collectivités locales.

L'interprétation de l'article L2334-33 du CGCT par la circulaire du 17 décembre 2012 exclut de l'éligibilité à la DETR les projets inclus dans le programme d'équipements publics d'une opération d'aménagement.

Or, dans de nombreux cas, la faiblesse du budget de la collectivité ne lui permet pas d'inscrire l'investissement dans son budget. L'inscription dans le programme des équipements publics permet d'assurer la réalisation et le financement d'un équipement public dans le cadre d'une opération d'ensemble.

De plus, en tant que bien de retour, l'équipement deviendra propriété de la collectivité au terme de la concession. L'accès des projets réalisés dans le cadre d'opérations

d'aménagement aux subventions de la DETR permettra d'en accélérer la réalisation sur l'ensemble des territoires ruraux.

Le présent amendement vise à expliciter la rédaction actuelle de l'article L.2334-33 du CGCT pour permettre le financement d'équipements publics d'intérêt général par la DETR dans le cas où la collectivité a opté pour une réalisation dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée à une société publique locale, une société d'économie mixte locale ou une société d'économie mixte à opération unique.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	75 rect. ter
----	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. RAPIN et MEURANT, Mmes LAVARDE, LHERBIER et  
BORIES, MM. MILON et PEMEZEC et Mmes MALET et GRUNY

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 5 OCTIES

Après l'article 5 octies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au deuxième alinéa de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le mot : « livre » est  
remplacé par le mot : « code ».

**OBJET**

Amendement de coordination.

La rédaction du second alinéa de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme introduit une  
incertitude sur le champ de définition des opérations d'aménagement. En effet, d'une  
part, l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme définit tant la notion d'aménagement que  
celle d'opération d'aménagement.

Or, ces définitions dépassent par leurs implications et leur application le seul livre III du  
Code de l'urbanisme dédié à l'aménagement foncier, ou « aménagement en procédures »  
selon les praticiens de l'aménagement. D'autre part, la référence à ce seul livre à l'article  
L.300-1 n'apparaît pas totalement compatible avec le 1er alinéa de l'article L.300-4 du  
même code, où il est clairement fait référence aux « opérations d'aménagement prévues  
par le présent code ».

La notion d'aménagement excède donc manifestement la notion de procédure de ZAC.  
Cette référence n'est pas sans impact sur le champ d'activités des sociétés publiques  
locales, outil de coopération public-public né d'une proposition de loi d'initiative  
sénatoriale adoptée à l'unanimité des deux assemblées parlementaires en 2010. Cette  
rédaction e

st plus limitative que celle prévue pour les sociétés publiques d'aménagement (Spla). En effet, les opérations d'aménagement accessibles aux Spl sont les opérations visées à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme (et donc les seules opérations visées au livre III dudit code) alors que les Spla « sont compétentes pour réaliser toute opération d'aménagement au sens du présent code », en application de l'article L.327-1 du Code de l'urbanisme.

Par suite, et afin de ne pas entraver les actions des collectivités locales en matière d'aménagement, il apparaît nécessaire de lever toute ambiguïté entre ces deux dispositions, en harmonisant la rédaction des dispositions conférant tant aux Spl qu'aux Spla la faculté de réaliser des opérations d'aménagement.

Cette modification équivaldra ainsi à restaurer, dans sa rédaction applicable jusqu'au 1er octobre 2007, le second alinéa de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	307 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

MM. GENEST, DARNAUD, MANDELLI, GREMILLET et SAVARY, Mmes BRUGUIÈRE et DI FOLCO, MM. Bernard FOURNIER, Daniel LAURENT et GROSDIDIER, Mme MORHET-RICHAUD, MM. PERRIN, RAISON et REVET, Mmes TROENDLÉ, DEROMEDI, DELMONT-KOROPOULIS et DEROUCHE, MM. SAVIN et CHARON, Mme GARRIAUD-MAYLAM et M. DANESI

### ARTICLE ADDITIONNEL AVANT L'ARTICLE 6 A

Avant l'article 6 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au b du 1<sup>o</sup> de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, après les mots : « développement urbain », sont insérés les mots : « et rural ».

### OBJET

Cet amendement a pour objet d'inscrire dans le projet de loi présent une disposition favorable à la construction en milieu rural que le Sénat avait adoptée en séance publique le 1<sup>er</sup> juin 2016 dans le cadre de la "proposition de loi visant à relancer la construction en milieu rural".



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	280 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. GONTARD

et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE ADDITIONNEL AVANT L'ARTICLE 6 A

Avant l'article 6 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° La fin de l'artificialisation nette du territoire d'ici 2025. »

### OBJET

Dans son plan pour la biodiversité le Gouvernement a affiché son objectif de 0 artificialisation des sols sans préciser de véhicule législatif. Celui-ci est plus particulièrement cet article, visant à limiter l'étalement urbain nous semble le levier le plus efficace pour permettre au Gouvernement de remplir ses objectifs.

L'artificialisation du territoire est aujourd'hui responsable de la perte de 236 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers par jour, ce qui correspond à la consommation d'un département français tous les sept ans.

Certaines formes d'artificialisation (tel l'étalement urbain) peuvent participer à la dégradation de la qualité de vie des citoyens et de leurs conditions sanitaires (pollution de l'air et bruit des transports, difficulté d'accès au travail, à l'éducation et à la formation, aux services et aux aménités, stress, fatigue...). Les populations les plus démunies sont généralement les plus exposées à ces effets. Elles peuvent également engendrer un coût important pour les collectivités territoriales, puisqu'une faible densité est souvent défavorable au principe de mutualisation sur lequel repose la gestion des services urbains assurés par celles-ci. Cela se révèle notamment en matière de mobilité, de distribution d'eau potable, de fourniture d'énergie et de collecte des eaux usées.

L'artificialisation du territoire engendre une perte d'espaces effectivement ou potentiellement disponibles pour la biodiversité, ainsi qu'une perte de ressources agricoles et naturelles. Elle engendre souvent une exposition accrue aux risques naturels

(inondations, glissements de terrain, avalanches, vulnérabilité aux canicules et aux sécheresses), mais elle les favorise également, notamment du fait d'une forte imperméabilisation des sols. Elle est synonyme de destruction, de fragmentation et de cloisonnement des milieux naturels.

Cet amendement vise donc à préciser dans les règles générales d'utilisation du sol que les actions des collectivités territoriales doivent contribuer à atteindre cet objectif de zéro artificialisation nette en 2025.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	281 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. GONTARD

et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL AVANT L'ARTICLE 6 A

Avant l'article 6 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° La fin de l'artificialisation des surfaces agricoles utiles d'ici 2025. »

**OBJET**

Amendement de repli de l'amendement précédent. A défaut de zéro artificialisation des sols, nous proposons qu'il n'y ait aucune artificialisation des surfaces agricoles d'ici 2025. Il en va de la préservation de notre capacité à l'autonomie alimentaire.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1000 rect. bis
----	----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL AVANT L'ARTICLE 6 A

Avant l'article 6 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif de zéro artificialisation nette du territoire d'ici 2025. »

**OBJET**

Cet amendement vise à inscrire dans la loi l'objectif du Plan biodiversité du gouvernement en terme de lutte contre l'artificialisation des sols, à savoir parvenir à zéro artificialisation nette du territoire. Il fixe également une échéance, 2025, pour atteindre cet objectif.

Dans le même esprit que le "Plan biodiversité", les auteurs de cet amendement considèrent qu'il est essentiel de fixer un objectif chiffré de lutte contre la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers. La disparition des zones naturelles et des terres agricoles se poursuit en effet de manière très rapide, malgré les progrès effectués en matière de planification urbaine : la France perd l'équivalent d'un grand département tous les dix ans, et 58% des constructions se font toujours par artificialisation.

Cet amendement précise donc dans les règles générales d'utilisation du sol que les actions des collectivités territoriales doivent contribuer à atteindre cet objectif de zéro artificialisation nette en 2025.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	994 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. JOMIER, CABANEL et MONTAUGÉ, Mme MONIER, MM. DEVINAZ et JACQUIN,  
Mme BLONDIN, M. MAZUIR, Mmes MEUNIER et PRÉVILLE, MM. DURAN et TISSOT,  
Mme CONWAY-MOURET, M. LUREL, Mme GRELET-CERTENAIS, M. MANABLE, Mme FÉRET  
et MM. KERROUCHE et ASSOULINE

### ARTICLE ADDITIONNEL AVANT L'ARTICLE 6 A

Avant l'article 6 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° La promotion de la santé, au sens d'un état de complet bien-être physique, mental et social, par la prise en compte systématique, en amont des projets de planification, de l'ensemble des facteurs susceptibles d'influencer de manière positive ou négative les déterminants de la santé. »

### OBJET

Cet amendement vise à inscrire dans le code de l'urbanisme (dispositions générales communes aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales) l'enjeu de la prise en compte de la santé, comme le recommande le rapport du Haut Conseil de Santé Publique (HCSP) rendu public le 4 juillet dernier intitulé « Pour une meilleur intégration de la santé dans les documents de planification territoriale ».

Saisi en 2016 par le Ministère de la Transition écologique et solidaire et le Ministère des Solidarités et de la Santé, le HCSP a travaillé à l'identification des outils nécessaires à l'évaluation des impacts sur la santé dans les documents de planification territoriale relatifs aux déplacements, à l'urbanisme et au logement.

Particulièrement attendu par les acteurs de terrain, le rapport comprend des recommandations structurantes comme celle d'adapter le code d'urbanisme de manière à prendre systématiquement en compte la santé au même titre que l'environnement, et des recommandations très opérationnelles pour favoriser l'utilisation d'outils d'intégration de

la santé dans trois documents de planification territoriale : le schéma de cohérence territoriale (SCoT), le plan local d'urbanisme (PLU) et le plan de déplacements urbains (PDU).

Les acteurs auditionnés dans le cadre de ce travail l'ont dit : la France est en retard dans ce domaine par rapport au Canada ou à nos voisins d'Europe du Nord. Nos politiques d'aménagement, de transport et de logement fonctionnent encore trop en silo, et si des progrès ont été faits sur l'évaluation en amont d'un projet/plan/programme sur quelques déterminants environnementaux de la santé, les pratiques actuelles ne s'inscrivent pas dans une étude systématique de l'ensemble des déterminants, notamment socio-économiques, de la santé.

Il nous faut davantage investir le champ de l'environnement de vie de nos concitoyens comme champ prioritaire de prévention en santé. (Lien vers le rapport du HCSP : <https://www.hcsp.fr/Explore.cgi/avisrapportsdomaine?clefr=640>)



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	695 rect. ter
----	---------------------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. ANTISTE, Mmes CONCONNE et JASMIN, MM. LUREL, DURAN, TOURENNE et LALANDE et  
Mmes CONWAY-MOURET, MONIER et GRELET-CERTENAIS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 6 A

Rédiger ainsi cet article :

Au 7° de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme , après les mots : « à ce changement », sont insérés les mots : « notamment par la résilience des constructions et de l'environnement à ses incidences ».

**OBJET**

L'art. L. 101-2 du Code de l'Urbanisme dresse un catalogue d'objectifs que doit viser « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme » (équilibre entre populations résidant dans les zones urbaines et rurales, qualité urbaine, sécurité et salubrité publiques, prévention des risques naturels prévisibles, protection des milieux naturels...).

Cet amendement propose d'enrichir ce catalogue avec une mention sur la résilience, cette adaptation portant entre autres sur la résilience des constructions au changement climatique.

En inscrivant la résilience à l'art. L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, non seulement nous la consacrerions dans son principe en matière d'urbanisme, mais nous assurerions sa prise en compte par ricochet :

- par tout un ensemble de documents de planification qui doivent s'attacher à respecter les objectifs de cet article. Il en irait par exemple ainsi pour les SCOT, les PLU, les cartes communales et les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

- par l'État dans le cadre de ses attributions au titre de l'urbanisme (article L132-1 du code de l'urbanisme).



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	544
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 6

Alinéa 5

Supprimer cet alinéa.

OBJET

Le dispositif de cession des terrains de l'État a été mis en place pour réaliser essentiellement du logement.

L'article 6 du projet de loi revient à abaisser le seuil de réalisation de logements dans les opérations réalisées sur du foncier public à 50 %.

La cession des terrains de l'État représente un effort important de la nation qui doit continuer de favoriser essentiellement le logement.

La question du foncier est suffisamment importante pour que la mobilisation des terrains publics soit orientée essentiellement vers le logement, ce qui n'exclut d'ailleurs pas de consacrer une partie de l'opération à des commerces ou activités autres pour assurer une certaine mixité fonctionnelle.

Cet amendement propose de conserver l'objectif initial du dispositif de mobilisation du foncier public avec une obligation de construire essentiellement du logement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	914 rect.
----	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 6

Alinéa 5

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Le dispositif de décote “Duflot” a été instauré afin de réaliser essentiellement des logements. Permettant à l’État de céder des terrains à un prix inférieur à la valeur vénale, il convient de ne pas le déstabiliser.

Le présent amendement vise à supprimer l’abaissement du seuil de 75 % à 50 % de logements à réaliser dans le cadre des opérations bénéficiant de ce dispositif.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	133
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 6

Alinéa 5

Rédiger ainsi cet alinéa :

a) À la première phrase, les mots : « une partie » sont remplacés par le taux : « 25 % » ;

**OBJET**

Les auteurs de l'amendement proposent, compte tenu des besoins en matière de production de logements, sociaux ou non, de réserver le bénéfice de la décote aux programmes comportant « essentiellement » des logements et non pas majoritairement comme le propose le présent article.

Le foncier public est rare et précieux, il convient donc que la décote remplisse réellement une mission d'intérêt général en permettant essentiellement la construction de logements sociaux. Pour cette raison, ils préconisent parallèlement au fait de garantir une production majoritaire de logements, d'inscrire également dans la loi un plancher à 25% minimum de logements sociaux dans les programmes de construction issus de cette vente avec décote du domaine privé de l'État.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	777
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 7

Rédiger ainsi cet article :

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le 8° du II de l'article 150 U est ainsi modifié :

a) À la première phrase, les mots : « ou à la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 » sont supprimés ;

b) À la troisième phrase, les mots : « ou par la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 précitée » sont supprimés ;

2° Au premier alinéa du I de l'article 1042, les mots : « , la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 » sont supprimés ;

3° Au 1° du 1 du D du II de l'article 1396, les mots : « ou à la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006 » sont supprimés.

II. – Le code général de la propriété des personnes publiques est ainsi modifié :

1° L'article L. 3211-7 est ainsi modifié :

a) Le V bis est abrogé ;

b) À la première phrase du premier alinéa du VI, les références : « aux V ou V bis » sont remplacées par la référence : « au V » ;

2° L'article L. 3211-7-1 est abrogé ;

3° L'article L. 3211-13-1 est ainsi modifié :



a) Au premier alinéa du I, les mots « les articles L. 3211-7 et L. 3211-7-1 sont applicables » sont remplacés par les mots « l'article L. 3211-7 est applicable » ;

b) Au dernier alinéa du même I, les mots : « des articles L. 3211-7 et L. 3211-7-1 du présent code » sont remplacés par les mots « de l'article L. 3211-7 du présent code » ;

c) À la première phrase du II, les mots « aux articles L. 3211-7 et L. 3211-7-1 » sont remplacés par les mots « à l'article L. 3211-7 » ;

d) À la seconde phrase du même II, les mots : « des mêmes articles L. 3211-7 et L. 3211-7-1 » sont remplacés par les mots : « de l'article L. 3211-7 ».

III. – À la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, les mots : « à la société mentionnée au deuxième alinéa du I de l'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, » sont supprimés.

IV. – L'article 141 de la loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificatives pour 2006 est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa du I est supprimé ;

2° Le troisième alinéa du I est ainsi modifié :

a) Les mots : « aux premier et deuxième alinéas » sont supprimés ;

b) Les mots : « aux mêmes premier et deuxième alinéa » sont remplacés par les mots : « à l'alinéa précédent ».

### **OBJET**

Dans le cadre de la restructuration du secteur du logement social, le Gouvernement a mis en place via la Caisse des dépôts et consignations plusieurs mesures d'accompagnement visant à accroître les financements et les investissements dans le secteur du logement social.

En supplément de ces mesures d'accompagnement, le Gouvernement propose de favoriser la mobilisation de 700 millions d'euros de la Section générale de la Caisse des dépôts, au profit des bailleurs sociaux. Cette intervention passerait par l'acquisition de la totalité des parts de la Foncière publique solidaire, aujourd'hui détenue à parité avec l'État, et la réorientation de ses missions au service des bailleurs sociaux.

Ce nouveau dispositif à vocation universelle permettrait aux bailleurs sociaux d'économiser une partie des fonds propres nécessaires à la construction de logements sociaux, via un démembrement de propriété lors de la production neuve de logements sociaux.

La Foncière publique solidaire (FPS), dotée de 700 M€ de fonds propres, serait ainsi susceptible d'accélérer la construction de logements sociaux, dans la mesure où les organismes de logements sociaux pourront réaliser les opérations de construction financées par ce nouveau véhicule en limitant la consommation de fonds propres. À l'issue d'une période d'une quinzaine d'années, les logements seraient remembrés en

pleine propriété par la FPS et cédés progressivement, permettant la réalisation de nouveaux investissements.

L'amendement proposé a vocation à permettre à la Caisse des dépôts de mettre en œuvre ces propositions en acquérant la totalité des parts de la FPS et en faisant évoluer les missions de cette société vers les objectifs décrits plus hauts. Ceux-ci s'inscrivent, par des moyens nouveaux, dans la philosophie initiale de la FPS qui visait à accroître la production de logement sociaux.

L'évolution du cadre d'intervention de la Foncière publique solidaire apparaît d'autant plus nécessaire que les missions initiales confiées par la loi à cette société (accélération de la mobilisation du foncier public en vue de la construction de logement sociaux) n'ont, en pratique, pas été mises en œuvre, en raison d'un faible volume de foncier public effectivement disponible et d'une difficulté à définir un modèle économique soutenable, compatible avec l'exigence de construction de 50 % de logement sociaux sur le foncier acquis. Après plus d'un an d'existence, la FPS, dans ses contours actuels, n'a ainsi été en mesure d'engager aucune opération d'acquisition de foncier public.

La reprise intégrale du capital de la Foncière publique solidaire par la Caisse des dépôts et consignations nécessite de revenir sur les dispositions de l'article 50 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, qui font mention d'une société co-détenue par l'État et la Caisse des dépôts. Cette disposition devient sans objet dans la mesure où la Caisse des dépôts sera amenée à acquérir l'intégralité du capital de la société.

Par ailleurs, la réorientation des missions de la Foncière publique solidaire implique de revenir sur les prérogatives dérogatoires (droit d'accès prioritaire sur le foncier public, décote sur la valeur des biens du domaine privé de l'État ainsi acquis, exemptions fiscale) dont cette structure avait été dotée par les dispositions de l'article 50 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 venant modifier l'article 141 de la loi n°2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificatives pour 2006. Ces dispositions, qui étaient liées à l'objet initial de la Foncière publique solidaire, deviennent en effet sans objet compte tenu du changement de structure capitalistique et de la réorientation de ses missions.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	134
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 8

Alinéa 1

Rétablir le I dans la rédaction suivante :

I. – Le premier alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ils peuvent également être exercés pour lutter contre la spéculation immobilière et foncière. »

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent étendre le champ d'application du droit de préemption et ses finalités à la lutte contre la spéculation immobilière et foncière. Aujourd'hui, avec la crise du logement et le prix de foncier, il semble important de doter les communes au travers de l'exercice du droit de préemption urbain d'un outil pour lutter contre la spéculation immobilière et foncière.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	135
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. SAVOLDELLI, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 8

Alinéa 1

Rétablir le I dans la rédaction suivante :

I. – La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme est complétée par les mots : « , ou à tout établissement public y ayant vocation ».

OBJET

Le SAF94, syndicat mixte constitué du Département du Val de Marne, de 32 Communes et d'un Établissement Public Territorial est un Établissement Public.

Sa vocation est d'accompagner ses adhérents dans le portage foncier afin de développer la construction du logement social et l'activité économique. Depuis sa création en 1996, le syndicat a porté un total de 285 millions d'Euros de foncier permettant l'aboutissement de dizaines de projet d'aménagement urbain sur l'ensemble du Val de Marne.

Ces projets sont le fruit d'un partenariat constant et de proximité avec les communes, le département, les offices publics d'habitat social, les sociétés d'économie mixte, les établissements publics d'aménagement et l'EPF d'Ile de France.

Le SAF94 intervient aujourd'hui aux côtés de plusieurs communes carencées :

Le Plessis Tréville, Marolles en Brie, Noiseau, Périgny sur Yerres, les accompagnants dans la constitution de réserves foncières en vue de réaliser des opérations de logements sociaux.

La délégation du droit de préemption urbain par les services de l'État est donc nécessaire à la poursuite de ces interventions foncières afin de garantir la bonne réalisation de ces projets de construction et poursuivre le développement de nouveaux programmes de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU.

---

Ainsi, l'amendement consiste à compléter l'Article L 210-1 dans son écriture en rajoutant : Le représentant de l'État peut déléguer ce droit ... à tout Établissement Public y ayant vocation.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	738 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme LIENEMANN, MM. TOURENNE et DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT,  
Mme TOCQUEVILLE, MM. JACQUIN, FÉRAUD et KERROUCHE et Mme de la GONTRIE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 8

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas d'absence d'acceptation par un des locataires ou occupants de bonne foi des offres de vente mentionnées aux premier et troisième alinéas, le bailleur communique sans délai au maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble le prix et les conditions de la vente de l'ensemble des locaux pour lesquels il n'y a pas eu acceptation de ces offres de vente. À défaut, toute vente à un autre acquéreur est réputée nulle.

« La commune dispose alors d'un délai de deux mois à compter de cette notification pour décider d'acquérir le ou les logements au prix déclaré ou proposer de les acquérir à un prix inférieur, dans l'objectif de garantir le maintien dans les lieux des locataires, et, à cette fin, de céder ou confier en gestion les logements concernés à un organisme d'habitations à loyer modéré, ou à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux. À défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, notamment de l'indemnité de réemploi. Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. En cas d'acquisition, la commune règle le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé, la décision définitive de la juridiction ou la date de l'acte ou du jugement d'adjudication. En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai de six mois prévu au présent alinéa, le propriétaire reprend la libre disposition de son bien. »

### OBJET

La nouvelle rédaction de la première phrase du second alinéa répond spécifiquement à la critique retenue par le Conseil Constitutionnel dans sa décision n° 2017-683 QPC du 9

janvier 2018, qui avait annulé les deux derniers alinéas du I de l'article 10, car il estimait que « si en instaurant ce droit de préemption, le législateur a poursuivi le même objectif d'intérêt général ..., il n'a imposé à la commune aucune obligation d'y maintenir le locataire ou l'occupant de bonne foi à l'échéance du bail ou à l'expiration du titre d'occupation. ». Avec cette nouvelle rédaction, la réintroduction de ces deux alinéas modifiés est pleinement conforme aux prescriptions du Conseil Constitutionnel.

Cet outil opérationnel de captation de parc privé existant pour en faire un parc locatif social conventionné, en vue de la protection des occupants, est aussi un atout pour la mise en œuvre des PLH, et de la diversité d'offre en zone centrale dense, ou en zone tendue.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	136 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 8

Après l'article 8

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 300-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'une collectivité publique définit une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis au premier alinéa du présent article et qu'elle acquiert des biens fonciers ou immobiliers pour rendre possible cette opération, il ne peut y avoir, pour les propriétaires de ces biens, d'enrichissement lié à l'existence même de ce projet d'aménagement. Un décret pris en Conseil d'État détermine les conditions de l'encadrement de l'évolution des prix dans de telles circonstances. »

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement estiment qu'il est nécessaire pour éviter les surcoûts fonciers des effets d'aubaine dans le cadre d'opérations d'aménagement d'utilité publique de mettre en œuvre un mécanisme permettant de fixer le coût foncier au jour de la définition d'un périmètre d'opération révisé suivant l'inflation à l'indice de la construction. Il ne s'agit aucunement ici de mettre en place des mécanismes spoliateurs, mais seulement de redonner de la cohérence et de la lisibilité au marché de l'immobilier permettant la définition de stratégies foncières publiques efficaces, qui passent notamment par la capacité des collectivités de définir une programmation d'acquisition des terrains à bâtir nécessaires à la construction de logements accessibles à tous.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	817 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

MM. PEMEZEC et HENNO, Mme DEROMEDI, M. GUERRIAU, Mme EUSTACHE-BRINIO,  
MM. Henri LEROY, CHARON, LEFÈVRE et RAPIN et Mme GARRIAUD-MAYLAM

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 8

Après l'article 8

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme, après les mots : « dans des ensembles d'habitations », sont insérés les mots : « et des zones d'activités ou commerciales ».

**OBJET**

Les voies situées dans des zones d'activités ou commerciales sont pour le moment exclues du dispositif permettant de transférer la propriété des voies privées dans le domaine public sans indemnité suite à une enquête publique. Or, à l'heure actuelle, un assez grand nombre de collectivités réfléchissent à la manière de faire « rentrer », dans des zones d'activité plus ou moins obsolètes, de la mixité par la construction de logements. Dans un certain nombre de cas, elles se heurtent, comme c'était le cas dans les ensembles d'habitation, à des blocages liés aux anciens cahiers des charges et aux revendications de propriétaires qui profitent de la situation pour exiger de la collectivité une acquisition onéreuse des voies (souvent en mauvais état) alors même que les propriétaires de ces zones bénéficieront d'une augmentation de la valeur de leurs parcelles.

Cet amendement a pour but de libérer des capacités de construction et de ne pas pénaliser les collectivités œuvrant pour la mixité fonctionnelle, il serait donc opportun d'étendre l'application de l'article L.318-3 aux zones d'activités.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1086
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 8 BIS

I. - Alinéa 3

Remplacer les mots :

lorsqu'un plan local d'urbanisme a été approuvé sur le territoire de la commune

par les mots :

lorsque la commune concernée est couverte par un plan local d'urbanisme communal ou intercommunal

II. - Alinéa 5

Rédiger ainsi cet alinéa :

« L'autorité administrative recueille, préalablement à l'approbation du plan de remembrement, l'accord de l'assemblée délibérante de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme lorsque la commune concernée est couverte par un plan local d'urbanisme communal ou intercommunal. Cet accord porte sur le plan de remembrement et sur les prescriptions d'urbanisme propres à l'opération. »

**OBJET**

Amendement rédactionnel et de précision juridique.



PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	493 rect.
----	--------------

**DIRECTION  
DE LA SÉANCE**

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

**16 JUILLET  
2018**

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE, LECONTE et TOURENNE,  
Mmes CONWAY-MOURET et GHALI, MM. TODESCHINI et DURAN et  
Mme GRELET-CERTENAI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 8 BIS

Après l'article 8 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le 14<sup>o</sup> ter de la section IX du chapitre IV du titre IV de la première partie du livre premier du code général des impôts est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> À la fin de l'intitulé, les mots : « à Mayotte » sont remplacés par les mots : « dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution » ;

2<sup>o</sup> À l'article 1135 ter, les mots : « à Mayotte » sont remplacés par les mots : « dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution » et l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2028 ».

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### OBJET

A l'occasion d'un amendement du Gouvernement au projet de loi de finances rectificative pour 2017, a été instauré une exonération de droits de mutation à titre gratuit pour les immeubles et droits immobiliers situés à Mayotte, lors de la première transmission postérieure à la reconstitution des titres de propriété y afférents, sous réserve que ces titres de propriété aient été constatés par un acte régulièrement transcrit ou publié entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2025.

L'objet de cet amendement est d'étendre cette exonération à toutes les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution pendant 10 ans afin de favoriser la sortie de l'indivision successorale, d'encourager les dons du vivant du propriétaire et ainsi potentiellement libérer le foncier.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	494 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE, LECONTE et TOURENNE,  
Mmes CONWAY-MOURET et GHALI, MM. TODESCHINI et DURAN et  
Mme GRELET-CERTENAIS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 8 BIS

Après l'article 8 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. - Après le 14<sup>o</sup> ter de la section IX du chapitre IV du titre IV de la première partie du livre premier du code général des impôts, il est inséré un 14<sup>o</sup> ... ainsi rédigé :

« 14<sup>o</sup> ... Droits de mutation à titre gratuit. Exonération des immeubles et droits immobiliers situés en Guadeloupe, en Guyane, à La Réunion et en Martinique.

« Art. 1135 ... – Sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit, les immeubles et droits immobiliers situés en Guadeloupe, en Guyane, à La Réunion et en Martinique, lors de la première transmission postérieure à la reconstitution des titres de propriété y afférents, sous réserve que ces titres de propriété aient été constatés par un acte régulièrement transcrit ou publié entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2028. »

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

A l'occasion d'un amendement du Gouvernement au projet de loi de finances rectificative pour 2017, a été instauré une exonération de droits de mutation à titre gratuit pour les immeubles et droits immobiliers situés à Mayotte, lors de la première transmission postérieure à la reconstitution des titres de propriété y afférents, sous réserve que ces titres de propriété aient été constatés par un acte régulièrement transcrit ou publié entre le 1<sup>er</sup> janvier 2018 et le 31 décembre 2025.

L'objet de cet amendement est de créer un nouvel article au code général des impôts étendant l'exonération aux 4 autres collectivités régies par l'article 73 de la

---

Constitution jusqu'en 2028 afin de favoriser la sortie de l'indivision successorale et d'encourager les dons du vivant du propriétaire – le dispositif en vigueur pour Mayotte restant applicable jusqu'en 2025.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	495 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. LUREL, Mme JASMIN, M. ANTISTE, Mme GHALI, MM. LECONTE et TOURENNE,  
Mme CONWAY-MOURET, MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 8 BIS

Après l'article 8 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après le 14° bis de la section IX du chapitre IV du titre IV de la première partie du livre premier du code général des impôts, il est inséré un 14° ... ainsi rédigé :

« 14° ... Droits de succession. Exonération des immeubles et droits immobiliers situés en Guadeloupe, en Guyane, à La Réunion et en Martinique.

« Art. 1135... – I. – Pour toute succession ouverte depuis plus de dix ans, les immeubles et droits immobiliers situés en Guadeloupe, en Guyane, à La Réunion et en Martinique sont exonérés de droits de mutation par décès.

« Pour les successions ouvertes à compter du 31 décembre 2028, les immeubles et droits immobiliers situés en Guadeloupe, en Guyane, à La Réunion et en Martinique sont soumis aux droits de mutation par décès dans les conditions de droit commun.

« II. – Ces exonérations ne sont applicables aux immeubles et droits immobiliers pour lesquels le droit de propriété du défunt n'a pas été constaté antérieurement à son décès par un acte régulièrement transcrit ou publié qu'à la condition que les attestations notariées mentionnées au 3° de l'article 28 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière relatives à ces biens soient publiées dans les vingt-quatre mois suivant le décès. »

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

Le présent amendement vise à étendre aux collectivités de Guadeloupe, de Guyane, de La Réunion et de Martinique l'exonération des droits de succession telle que partiellement en vigueur en Corse depuis 2002 et reconduite jusqu'en 2028 par la loi du 6 mars 2017 visant à « favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété » en Corse.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	545
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, TEMAL  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 9

I. – Alinéas 2 et 3

Supprimer ces alinéas.

II. – Alinéa 4

Supprimer les mots :

après le mot : « stationnement », sont insérés les mots : « et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, »  
et,

OBJET

Le projet de loi permet de déroger aux servitudes de mixité sociale prévues par le PLU en cas de transformation de locaux en logements.

Les servitudes de mixité sociale intégrées dans les PLU traduisent une volonté politique des élus de favoriser la production de logements sociaux sur leur territoire.

Permettre cette dérogation n'a donc aucun sens.

Cet amendement propose de la supprimer.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	957 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE, M. GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 9

I. – Alinéas 2 et 3

Supprimer ces alinéas.

II. – Alinéa 4

Supprimer les mots :

après le mot : « stationnement », sont insérés les mots : « et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, »  
et,

### OBJET

Le projet de loi prévoit la facilitation de la transformation des bureaux en logements, ce qui est un objectif important, et que partagent les auteurs de cet amendement. Toutefois, il prévoit pour cela la possibilité de dérogation aux servitudes de mixité sociale prévues par les PLU, sauf dans le cas des communes qui font l'objet d'un arrêté préfectoral de carence en logement social. Cette disposition, quand bien même elle ne serait pas applicable aux communes carencées, aboutit à restreindre la construction de logements sociaux dans les zones tendues.

Cet amendement vise donc à réintroduire la servitude de mixité sociale dans le cadre des opérations de conversion de bureaux en logement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	137
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 9

Alinéas 2 et 3

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Cet article tend à faciliter la transformation de bureaux en logements. Objectif que nous partageons.

Pour autant, les auteurs de cet amendement contestent le fait que pour faciliter cette conversion, il soit permis de déroger aux règles de mixité. Ils considèrent en effet que l'objectif de mixité sociale constitue une valeur primordiale de cohabitation sociale dans nos sociétés démocratiques, induisant un impératif de « vivre ensemble ».

Cet amendement tend donc à réintroduire l'obligation du respect de l'exigence de mixité sociale pour les dérogations au PLU, permise par le présent article, pour les communes ayant un fort enjeu de densification et de réponse au besoin de logement.

Dès lors, cet amendement permet de faire de cet « objectif de mixité sociale » une condition non-négociable en la prévoyant pour l'ensemble des cas de figure indiqués à l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme qui liste les dérogations possibles au PLU.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	138
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 9

Après l'article 9

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la seconde phrase du IV de l'article 232 du code général des impôts, les taux : « 12,5 % » et « 25 % » sont respectivement remplacés par les taux : « 50 % » et « 100 % ».

**OBJET**

Par cet amendement nous proposons de quadrupler la taxe sur les logements vacants.

Nous reprenons ici un vœu émis par le Conseil de Paris début juillet 2017. Il y a environ 100 000 logements vacants à Paris alors que la demande de logements est forte et la pénurie évidente.

Quadrupler cette taxe sera un moyen de remettre un certain nombre de ces logements vacants sur le marché locatif pour répondre à la demande sociale.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	679 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN, SAVIN et SIDO et Mme THOMAS

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 9

Après l'article 9

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 151-15 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « urbaniser, » sont insérés les mots : « sauf dans les communes comptant déjà plus de 35 % de logements locatifs sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le maître d'ouvrage d'un programme de logements peut proposer à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme des solutions alternatives permettant de respecter le pourcentage défini en application du premier alinéa par d'autres moyens que la cession de logements du programme concerné à des organismes d'habitation à loyer modéré dans les conditions prévues à L. 433-2 du code de la construction et de l'habitation. » ;

2° La seconde phrase du 2° de l'article L. 151-28 est complétée par les mots : « ; cette majoration est de droit dans les secteurs visés par l'article L. 151-15 du présent code ».

**OBJET**

Cet amendement vise à un assouplissement des Servitudes de Mixité Sociale (SMS) permettant de réduire le risque de voir la production de logements privés fragilisée par la difficulté qu'éprouveraient les maîtres d'ouvrage privés à trouver des organismes HLM acquéreurs.

Concrètement, il s'agit de 3 mesures, la première instaurant la non-applicabilité des SMS dans les communes qui comptent déjà au moins 35 % de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU, la seconde instaurant la possibilité laissée aux maîtres d'ouvrage privés de proposer aux communes concernées d'autres solutions que la seule vente en VEFA, et enfin une dernière instaurant un lien d'automatisme entre la création de SMS et le bénéfice du bonus de constructibilité déjà prévu par la loi pour la production de logement social.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	901 rect. bis
----	---------------------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS et Mme LÉTARD

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 9

Après l'article 9

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 151-15 est ainsi modifié :

a) Après le mot : « urbaniser, » sont insérés les mots : « sauf dans les communes comptant déjà plus de 35 % de logements locatifs sociaux, au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le maître d'ouvrage d'un programme de logements peut proposer à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme des solutions alternatives permettant de respecter le pourcentage défini en application du premier alinéa par d'autres moyens que la cession de logements du programme concerné à des organismes d'habitation à loyer modéré dans les conditions prévues à L. 433-2 du code de la construction et de l'habitation. » ;

2° La seconde phrase du 2° de l'article L. 151-28 est complétée par les mots : « ; cette majoration est de droit dans les secteurs visés par l'article L. 151-15 du présent code ».

**OBJET**

Les servitudes de mixité sociale (SMS) s'entendent comme l'obligation faite à des programmes de logements privés de comporter des logements sociaux. Elles sont automatiques dans les communes carencées au titre de la loi SRU, et obligatoires dans les secteurs des communes qui décident d'en imposer (les propositions qui suivent ne concernent que ces dernières).

Ces SMS ont puissamment contribué au développement de l'offre de logements locatifs sociaux par des acteurs privés, mais elles produisent également des effets collatéraux sur le secteur du logement :

- \* faute de pouvoir accéder aux financements du logement social, les maîtres d'ouvrage privés n'ont d'autre choix que de vendre une partie de leurs programmes à des organismes HLM, sous le régime de la VEFA.
- \* les collectivités délégataires des aides à la pierre imposent pour ces logements acquis en VEFA des exigences de qualité et des prix de vente souvent excessifs.
- \* la « mixité au palier » qui résulte de ce modèle crée des difficultés de gestion dans les petits programmes pour les organismes HLM acquéreurs

Surtout, dans beaucoup de communes, la mixité au programme imposée par les SMS a pour effet de rendre la production de logements privés indirectement dépendante de la capacité des organismes HLM à acquérir une partie de chaque programme.

Trois assouplissements sont envisageables :

- \* La non-applicabilité des SMS dans les communes qui comptent déjà au moins 35 % de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU, par analogie avec la mesure du PLF 2018 relative au taux réduit de TVA accordé aux investisseurs institutionnels.
- \* La possibilité laissée aux maîtres d'ouvrage privés de proposer aux communes concernées d'autres solutions que la seule vente en VEFA dans le même programme : il s'agirait en particulier de proposer des formes de mutualisation avec d'autres porteurs de projets concernés, à une échelle plus large
- \* La création d'un lien d'automatisme entre la création de SMS et le bénéfice du bonus de constructibilité déjà prévu par la loi pour la production de logement social. Le modèle économique des SMS serait ainsi plus sain, et le risque plus réduit de voir les SMS renchérir indirectement le logement privé et perturber le marché du logement neuf.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	141
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 9 BIS

Alinéa 1

Supprimer les mots :

de logement,

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent que l'expérimentation mise en œuvre ne soit utilisée qu'à des fins d'hébergement et non de logement.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1087
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 9 BIS

Alinéa 9, première phrase

Remplacer les mots :

qui a reçu la disposition des locaux

par les mots :

mentionné au troisième alinéa

**OBJET**

Amendement rédactionnel.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	139
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 9 BIS

Après l'article 9 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le titre I<sup>er</sup> du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre VII ainsi rédigé :

« Chapitre VII

« Occupation temporaire de bâtiments publics vacants

« Art. L. 617-1. – I. – Une commission de mobilisation des bâtiments vacants est constituée sous l'autorité du représentant de l'État dans le département pour chaque département dans lequel est instituée pour une ou plusieurs communes la taxe sur les logements vacants en application de l'article 232 du code général des impôts.

« II. – Cette commission est composée :

« 1° De représentants des propriétaires des bâtiments mentionnés au I ou de représentants des organismes bailleurs ;

« 2° De représentants des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale, œuvrant dans le département ;

« 3° De représentants des associations et organisations dont l'une des missions est l'insertion ou l'accès au logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département ;

« 4° De représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion œuvrant dans le département ;

« 5° De représentants désignés par les instances mentionnées à l'article L. 115-2-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« 6° D'un représentant de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation dans le département.

« III. – La commission se réunit au minimum une fois par an ou lors de chaque signalement prévu à l'article L. 617-2 du présent code ou sur signalement volontaire d'un propriétaire privé. Elle étudie les possibilités d'implantation de structures d'hébergement et de logement dans le patrimoine vacant en attente d'affectation, dit patrimoine intercalaire. Les propriétaires des bâtiments et terrains concernés sont invités aux réunions de la commission. Elle établit des préconisations. Le représentant de l'État dans le département rend compte à la commission des suites données à ces préconisations.

« Art. L. 617-2. – Les bâtiments ou terrains, appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou aux établissements publics situés dans une commune dans laquelle la taxe sur les logements vacants est instituée en application de l'article 232 du code général des impôts se trouvant vacant, ou susceptible de l'être, doivent faire l'objet d'un signalement à la commission prévue à l'article L. 617-1 du présent code. »

### **OBJET**

Le présent amendement, issu des travaux du Haut comité aux personnes défavorisées, vise à mobiliser les bâtiments publics vacants, en attente de la réalisation d'un projet ou d'un changement d'affectation, dénommé le patrimoine « intercalaire ».

Dans chaque département en secteur tendu est mise en place sous la responsabilité du Préfet, une commission intégrant les opérateurs associatifs du logement et de l'hébergement du territoire. Elle sera nommée « Commission de mobilisation des bâtiments vacants pour répondre à l'urgence sociale ». L'objet de la commission sera d'étudier la création de structures d'hébergement ou de logement pendant la durée de la vacance intercalaire.

À chaque mise en vacances d'un bâtiment des collectivités territoriales, des établissements publics, des bailleurs sociaux, de l'assistance publique, un signalement devra être obligatoirement réalisé auprès de la commission précitée.

Les propriétaires privés ont également la possibilité de signaler un bâtiment vacant à la commission.

Pour chaque signalement la commission émet une recommandation adaptée à la situation :

- Proposition d'installation d'une structure d'hébergement ou de logement
- Proposition d'orientation vers un dispositif d'intermédiation locative
- Ou tout autre avis qu'elle estime approprié.

Les propriétaires concernés sont invités à être entendu par la commission. Ces avis sont transmis au Préfet qui émet une réponse motivée concernant les suites données aux différentes propositions.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	613
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. JOMIER et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mmes BONNEFOY et CARTRON, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. LUREL, Patrice JOLY et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 9 BIS

Après l'article 9 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le titre I<sup>er</sup> du livre VI du code de la construction et de l'habitation est complété par un chapitre VII ainsi rédigé :

« Chapitre VII

« Occupation temporaire de bâtiments publics vacants

« Art. L. 617-1. – I. – Une commission de mobilisation des bâtiments vacants est constituée sous l'autorité du représentant de l'État dans le département pour chaque département dans lequel est instituée pour une ou plusieurs communes la taxe sur les logements vacants en application de l'article 232 du code général des impôts.

« II. – Cette commission est composée :

« 1° De représentants des propriétaires des bâtiments mentionnés au I ou de représentants des organismes bailleurs ;

« 2° De représentants des organismes chargés de la gestion d'une structure d'hébergement, d'un établissement ou d'un logement de transition, d'un logement-foyer ou d'une résidence hôtelière à vocation sociale, œuvrant dans le département ;

« 3° De représentants des associations et organisations dont l'une des missions est l'insertion ou l'accès au logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département ;

« 4° De représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion œuvrant dans le département ;

« 5° De représentants désignés par les instances mentionnées à l'article L. 115-2-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« 6° D'un représentant de la personne morale gérant le service intégré d'accueil et d'orientation dans le département.

« III. – La commission se réunit au minimum une fois par an ou lors de chaque signalement prévu à l'article L. 617-2 du présent code ou sur signalement volontaire d'un propriétaire privé. Elle étudie les possibilités d'implantation de structures d'hébergement et de logement dans le patrimoine vacant en attente d'affectation, dit patrimoine intercalaire. Les propriétaires des bâtiments et terrains concernés sont invités aux réunions de la commission. Elle établit des préconisations. Le représentant de l'État dans le département rend compte à la commission des suites données à ces préconisations.

« Art. L. 617-2. – Les bâtiments ou terrains, appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou aux établissements publics situés dans une commune dans laquelle la taxe sur les logements vacants est instituée en application de l'article 232 du code général des impôts se trouvant vacant, ou susceptible de l'être, doivent faire l'objet d'un signalement à la commission prévue à l'article L. 617-1 du présent code. »

### **OBJET**

Plus de 145 000 personnes dorment aujourd'hui dans la rue, 1,8 million de demandeurs de logements sociaux attendent une proposition (de logement social) depuis parfois plusieurs années.

La crise du logement frappe un nombre croissant de nos concitoyens. Elle a de graves conséquences sociales, humaines et économiques.

Que ce soit la propriété de l'État, des collectivités, des bailleurs sociaux, des établissements publics, de l'assistance publique ou de propriétaires privés, les bâtiments inoccupés sont nombreux et les raisons de cette vacance multiples : changement d'affectation, bâtiments en attente d'un projet...

Le présent amendement vise à mobiliser les bâtiments publics vacants, en attente de la réalisation d'un projet ou d'un changement d'affectation, dénommé le patrimoine « intercalaire ».

Dans chaque département en secteur tendu est mise en place sous la responsabilité du Préfet, une commission intégrant les opérateurs associatifs du logement et de l'hébergement du territoire. Elle sera nommée « Commission de mobilisation des bâtiments vacants pour répondre à l'urgence sociale ». L'objet de la commission sera d'étudier la création de structures d'hébergement ou de logement pendant la durée de la vacance intercalaire.

À chaque mise en vacance d'un bâtiment des collectivités territoriales, des établissements publics, des bailleurs sociaux, de l'assistance publique, un signalement devra être obligatoirement réalisé auprès de la commission précitée.

Les propriétaires privés ont également la possibilité de signaler un bâtiment vacant à la commission.

Pour chaque signalement la commission émet une recommandation adaptée à la situation :

Proposition d'installation d'une structure d'hébergement ou de logement  
Proposition d'orientation vers un dispositif d'intermédiation locative  
Ou tout autre avis qu'elle estime approprié

Les propriétaires concernés sont invités à être entendu par la commission. Ces avis sont transmis au Préfet qui émet une réponse motivée concernant les suites données aux différentes propositions.



**DIRECTION  
DE LA SÉANCE**

**PROJET DE LOI**  
**ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE**  
**(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)**

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1102
----	------

**16 JUILLET  
2018**

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 10 BIS

I. - Alinéa 1

Remplacer le mot :

publication

par le mot :

promulgation

II. - Alinéa 2

Remplacer les mots :

de la publication

par les mots :

de la promulgation

**OBJET**

Amendement rédactionnel.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	675 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. GUENÉ, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN, SAVIN et SIDO et Mme THOMAS

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 10 BIS

Après l'article 10 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 152-12 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 152-... ainsi rédigé :

« Art. L. 152-... - Les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, qui ont construit ou ont fait construire un ou plusieurs bâtiments conformément aux règles générales édictées par le chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du présent code applicables auxdits travaux, ne peuvent faire l'objet des sanctions prévues aux articles L. 152-1 et suivants, lorsque lesdites règles ont été annulées postérieurement par le juge administratif. Dans ce cas, les travaux sont réputés avoir été exécutés régulièrement. »

**OBJET**

Cet amendement vise, afin de respecter le principe de sécurité juridique, à exonérer de sanction les porteurs de projets immobiliers réalisés conformément aux normes en vigueur à un instant t, si ces normes sont annulées postérieurement par le juge administratif.

Certains maîtres d'ouvrage ont été, à titre d'exemple, confrontés à des situations dans lesquelles certaines normes de caractère réglementaire régissant la sécurité incendie dans les immeubles de grande hauteur, ont été annulées par la juridiction administrative. Ces décisions de juridictions administratives fragilisent les projets lancés dans le respect de ces normes qui, construits de bonne foi, sont menacés de non-conformités et impossibles à régulariser en cours de chantier ou après livraison.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	882 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS, Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 10 BIS

Après l'article 10 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 152-12 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 152-... ainsi rédigé :

« Art. L. 152-... - Les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou toute autre personne responsable de l'exécution de travaux, qui ont construit ou ont fait construire un ou plusieurs bâtiments conformément aux règles générales édictées par le chapitre 1<sup>er</sup> du titre 1<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du présent code applicables auxdits travaux, ne peuvent faire l'objet des sanctions prévues aux articles L. 152-1 et suivants, lorsque lesdites règles ont été annulées postérieurement par le juge administratif. Dans ce cas, les travaux sont réputés avoir été exécutés régulièrement. »

**OBJET**

Les maîtres d'ouvrage ont été récemment confrontés à des situations dans lesquelles certaines normes de caractère réglementaire, régissant la sécurité incendie dans les immeubles de grande hauteur ou l'accessibilité des logements neufs, ont été annulées par la juridiction administrative. Ces annulations fragilisent les projets lancés dans le respect de ces normes qui, construits de bonne foi, sont menacés de non-conformités, impossibles à régulariser en cours de chantier ou après livraison. De même, elles handicapent la réalisation de nouveaux projets, faute de visibilité sur les règles applicables.

Dans une logique de sécurité juridique, la modification proposée consiste à exonérer de sanction les porteurs de projets immobiliers réalisés conformément aux normes en vigueur à un instant t, si ces normes sont annulées postérieurement par le juge administratif.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1056 rect. bis
----	----------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CORBISEZ, GUÉRINI, LÉONHARDT, LABBÉ et DANTEC

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 11

I. – Alinéa 3

Supprimer cet alinéa.

II. – Alinéa 8

Supprimer cet alinéa.

III. – Alinéas 9 à 11

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

L'amendement vise à conserver le droit, pour l'attributaire de logements et de bureaux vacants réquisitionnés pour l'hébergement d'urgence des personnes sans abri, de réaliser des travaux de mise aux normes minimales de confort et d'habitabilité.

Il s'agit également de maintenir la même durée de la réquisition sans avoir à distinguer entre l'hébergement d'urgence et les autres cas de réquisition.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	548
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, TEMAL  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 11

Alinéa 8

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Le projet de loi propose que les locaux réquisitionnés pour accueillir de l'hébergement d'urgence puissent faire l'objet de travaux de mise aux normes minimale requis en fonction de l'usage prévu pour les locaux en lieu et place de travaux de mise aux normes de confort et d'habitabilité.

L'amélioration des conditions d'accueil en centre d'hébergement reste un objectif que les députés ont d'ailleurs traduit dans d'autres dispositions du projet de loi notamment à l'article 43 sur l'amélioration de la prise en charge des personnes sans domicile fixe.

La durée moyenne en centre d'hébergement se situe autour de 14 mois; il peut arriver également que certaines personnes restent plusieurs années dans les centres d'hébergement.

Cet amendement a pour objet de conserver la réalisation de travaux de mise aux normes minimales de confort et d'habitabilité.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	915 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 11

Alinéa 10

1<sup>o</sup> Première phrase

Remplacer les mots :

un an

par les mots :

deux ans

2<sup>o</sup> Seconde phrase

Remplacer le mot :

deux

par le mot :

quatre

**OBJET**

Le présent amendement vise à rétablir les durées de réquisition de locaux vacants à des fins d'hébergement d'urgence, telles qu'adoptées par l'Assemblée nationale. Permettre la réquisition de ces locaux pour une durée de deux ans (et quatre ans en cas de travaux) ne porte pas une atteinte disproportionnée au droit de propriété, alors que les besoins en hébergement d'urgence sont importants.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1088
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 11

I. - Alinéa 10, seconde phrase

Remplacer le mot :

troisième

par le mot :

cinquième

II. - Alinéa 11, seconde phrase

1° Remplacer le mot :

troisième

par le mot :

cinquième

2° Remplacer les mots :

dans la limite de

par les mots :

sans dépasser

III. - Alinéa 25

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet amendement opère des modifications rédactionnelles. Il supprime aussi la modification du nom de l'intitulé de la section 4 du code de la construction et de l'habitation pour en faire disparaître la référence à un article du code.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	143
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 11

Après l'alinéa 11

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 642-2 est ainsi modifié :

- a) Après le mot : « par », sont insérés les mots : « les personnes physiques ou » ;
- b) Sont ajoutés les mots : « , sauf s'ils sont détenteurs de dix logements et plus » ;

**OBJET**

Il n'y a pas lieu d'exonérer de la procédure de réquisition de logement avec attributaire, les personnes physiques et les SCI, détentrices d'un patrimoine immobilier de 10 logements et plus.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	144
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 11

Après l'alinéa 19

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Le 2° de l'article L. 642-10, le 2° de l'article L. 642-11 et l'article L. 642-12 sont abrogés ;

OBJET

Les propriétaires personnes morales peuvent échapper pendant 24 à 26 mois à une procédure de réquisition en présentant un échéancier de travaux et mise en location, le temps que l'intérêt des services de l'état mobilisés sur la recherche de solutions d'urgence se tourne vers d'autres priorités.

Cette opportunité, que n'ont pas manqué de saisir les personnes morales propriétaires de biens vacants visés par cette procédure, a fait échouer toutes les tentatives de « réquisition avec attributaire », depuis sa création le 31 juillet 1998.

Maintenir cette disposition rendrait vain la création de la cette nouvelle procédure aux fins d'hébergement d'urgence, malgré la gravité de la crise de l'hébergement, et l'engagement du chef de l'état pris devant les français le 31 décembre 2017.

Cette proposition de simplification ne remet pas en cause le droit de propriété, puisque le titulaire du droit d'usage dispose de trois mois pour mettre fin à la vacance et que, dans l'hypothèse où le préfet n'a pas tenu compte de ses arguments pour abandonner la procédure, le recours judiciaire reste toujours possible.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	728 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme LIENEMANN, MM. IACOVELLI et FÉRAUD, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA, M. DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT, Mme TOCQUEVILLE et MM. TOURENNE, JACQUIN et KERROUCHE

### ARTICLE 11

Après l'alinéa 19

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Le 2° de l'article L. 642-10, le 2° de l'article L. 642-11 et l'article L. 642-12 sont abrogés ;

### OBJET

Les propriétaires personne morales peuvent échapper pendant 24 à 26 mois à une procédure de réquisition en présentant un échéancier de travaux et mise en location, le temps que l'intérêt des services de l'État mobilisés sur la recherche de solutions d'urgence se tourne vers d'autres priorités .

Cette opportunité, que n'ont pas manqué de saisir les personnes morales propriétaires de biens vacants visés par cette procédure, a fait échouer toute les tentatives de « réquisition avec attributaire », depuis sa création le 31 juillet 1998.

Maintenir cette disposition rendrait vaine la création de cette nouvelle procédure aux fins d'hébergement d'urgence, malgré la gravité de la crise de l'hébergement, et l'engagement du chef de l'état pris devant les Français le 31 décembre 2017.

Cette proposition de simplification ne remet pas en cause le droit de propriété, puisque le titulaire du droit d'usage dispose de trois mois pour mettre fin à la vacance et que, dans l'hypothèse où le préfet n'a pas tenu compte de ses arguments pour abandonner la procédure, le recours judiciaire reste toujours possible.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	730 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA,  
M. DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT, Mme TOCQUEVILLE et MM. TOURENNE, JACQUIN et  
KERROUCHE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 11

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article 101 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion est abrogé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

OBJET

L'article 101 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009, a créé à titre expérimental le statut de « résident temporaire » dont les termes sont les suivants :

1- Un intermédiaire, en général une société privée, organise le gardiennage d'immeubles vacants , en échange d'une rémunération du propriétaire.

2- Puis dans une partie des locaux, il installe des résidents temporaires qui devront aussi s'acquitter d'une participation financière, mais aussi surveiller les lieux.

3 - Le résident devra respecter un règlement intérieur draconien, par exemple : interdiction de recevoir des ami.e.s, laisser l'organisme inspecter son espace privé à tout moment, rentrer et quitter les lieux à une certaine heure, ne pas s'absenter plusieurs jours sans l'autorisation de cette société, être expulsé pendant la trêve hivernale...

L'expérimentation n'a pas apporté de résultats concluants, d'autant plus que les personnes installées ne peuvent en faire leur résidence principale, et donc ne vise pas en principe les personnes en difficulté.

De plus, il constitue une forme de travail dissimulé, et met en place une forme de concurrence déloyale vis à vis des entreprises de gardiennage.

Il n'y a donc pas lieu de maintenir cette expérimentation, à but lucratif, pour la société Camelot, auteur et bénéficiaire de ce dispositif.

---

Il ne présente aucun intérêt en ce qui concerne l'hébergement des sans abris, car il vise à installer des personnes qui ne poseront aucun problème social au gestionnaire tout en prenant soin de limiter le nombre d'occupants.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	729 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

présenté par

Mme LIENEMANN, MM. IACOVELLI et FÉRAUD, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA, M. DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT, Mme TOCQUEVILLE et MM. TOURENNE, JACQUIN et KERROUCHE

### ARTICLE 11 BIS

Rédiger ainsi cet article :

Le chapitre I<sup>er</sup> du titre IV du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié

1° Le premier alinéa de l'article L. 641-1 est ainsi rédigé :

« Après avis du maire, le représentant de l'État dans le département peut procéder, par voie de réquisition, pour une durée maximum d'un an renouvelable, à la prise de possession partielle ou totale des locaux vacants, en vue de les attribuer aux personnes mentionnées à l'article L. 641-2. » ;

2° Au premier alinéa de l'article L. 641-3, les mots : « au service municipal du logement » sont remplacés par les mots : « auprès du représentant de l'État dans le département » ;

3° À l'article L. 641-5, les mots : « service municipal du logement » sont remplacés par les mots : « représentant de l'État dans le département » ;

4° Le premier alinéa de l'article L. 641-7 est ainsi rédigé :

« Le montant des indemnités est fixé selon les modalités définies à l'article L. 642-23. »

### OBJET

La procédure d'attribution d'office issue de l'ordonnance du 11 octobre 1945, procédure qui permet dans les situations d'urgence de réquisitionner rapidement des locaux vacants, pour une durée d'un an renouvelable 5 fois nécessaire, afin d'être rendue plus efficace, d'être modifiée sur les points suivants :

- 
- Elle doit pouvoir être mise en œuvre sans qu'il soit nécessaire de passer par le « service municipal du logement », car celui-ci n'existe plus au sens de cette procédure.
  - Les demandes de réquisition doivent donc pouvoir être déposées directement auprès du Préfet.
  - L'indemnité doit être calculée selon les dispositions prévues dans la procédure de réquisition avec attributaire.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1089
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	
<b>G</b>	
Tombé	

ARTICLE 11 BIS

Remplacer les mots :

en déshérence ou

par les mots :

, en déshérence ou

**OBJET**

Amendement rédactionnel.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1090
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 BIS AA

Rédiger ainsi cet article :

I. - L'article L. 122-7 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Au début du premier alinéa, est ajoutée la mention : « I. - » ;

2° La deuxième phrase du même premier alinéa est supprimée ;

3° Après ledit premier alinéa, sont insérés cinq alinéas ainsi rédigés :

« L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

« 1° Avant l'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme, si elle est réalisée dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de ces documents ;

« 2° Avant l'examen conjoint du projet de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme, si elle est réalisée dans le cadre de la mise en compatibilité de ces documents.

« Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la soumission de l'étude à la commission.

« L'avis rendu par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites est joint au dossier soumis à enquête publique dans le cadre de la procédure d'élaboration, de révision ou de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ou du schéma de cohérence territoriale. » ;

4° Au début du deuxième alinéa, est ajoutée la mention : « II. - » ;

5° Au début du troisième alinéa, est ajoutée la mention : « III. - ».

II. - Au 1° de l'article L. 122-14 du code de l'urbanisme, la référence : « au premier alinéa » est remplacée par la référence : « au I ».

**OBJET**

Cet amendement codifie la mesure proposée à l'article L. 122-7, opère des clarifications rédactionnelles et précise les procédures visées.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	92 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme MORHET-RICHAUD, MM. DANESI et PELLELAT, Mme DURANTON, M. BRISSON,  
Mmes DEROMEDI, DELMONT-KOROPOULIS et GARRIAUD-MAYLAM, MM. de NICOLAY et  
MORISSET, Mme IMBERT, MM. PONIATOWSKI, REVET, Bernard FOURNIER, SAVIN et MAYET  
et Mmes BORIES et LAMURE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Tombé</b>	

ARTICLE 12 BIS AA

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme, après les mots : « le plan local d'urbanisme » sont insérés les mots : « ou la carte communale ».

**OBJET**

En effet, en l'absence d'une étude soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peuvent délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel, après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

Afin de répondre aux projets visant à développer les énergies renouvelables cette simplification offre la possibilité, dans le cadre des cartes communales, de pouvoir réaliser notamment des parcs photovoltaïques.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1091
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 BIS AB

I. - Alinéa 2

1° Supprimer les mots :

et des conseils municipaux

2° Après le mot :

municipal

insérer les mots

compétent en matière de plan local d'urbanisme

II. - Alinéa 3, première phrase

Après les mots :

quatre mois

rédigier ainsi la fin de cette phrase :

suivant la tenue au sein de l'organe délibérant dudit établissement du débat prescrit par le premier alinéa du présent article.

**OBJET**

Amendement rédactionnel.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	457 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. HUSSON, Mme DEROMEDI, MM. PANUNZI et RAPIN et Mmes LASSARADE et  
GARRIAUD-MAYLAM

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 BIS A

Alinéas 2 à 4

Remplacer ces alinéas par un alinéa ainsi rédigé :

II. – Le I n'est pas applicable aux schémas de cohérence territoriale dont la procédure est à un stade postérieur à l'arrêt, à la date de la publication de la présente loi.

**OBJET**

L'article 12 *bis* A remplace le terme « d'approbation » par : « l'arrêt » dans l'article L141-3 qui dispose dans sa version actuelle que « le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ».

Il est complété par un II qui dispose que l'article 12 *bis* A « N'est pas applicable aux Schémas de Cohérence Territoriale dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant la publication de la présente loi ».

Ce nouvel article 12 *bis* A va faciliter l'élaboration des SCoT en fixant la date de prise en compte de la consommation d'espace au cours des 10 années précédant l'arrêt du SCoT. En effet, ce sont les élus qui fixent la date de l'arrêt du SCoT, alors que le délai d'approbation du SCoT est plus aléatoire et lié à la fluidité de la procédure. Il est donc moins aisé d'estimer les 10 années précédant la date d'approbation.

Il est donc proposé que l'application soit immédiate sauf pour les SCoT dont la procédure est entre l'arrêt et l'approbation à la date de publication de la Loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1103
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	
Tombé	

ARTICLE 12 BIS A

Alinéa 3

Remplacer le mot :

publication

par le mot :

promulgation

**OBJET**

Amendement de précision juridique.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1104
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 BIS B

Alinéa 3

Remplacer le mot :

publication

par le mot :

promulgation

**OBJET**

Amendement de précision juridique.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	96 rect. quater
----	-----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. REVET, GROSDIDIER, PAUL et PILLET, Mmes Frédérique GERBAUD et GARRIAUD-MAYLAM, MM. HENNO et BIZET, Mme DEROMEDI, MM. PIERRE et CUYPERS et Mme BILLON

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 BIS B

Après l'article 12 bis B

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 153-48-... ainsi rédigé :

« Art. L. 153-48-... – Toute collectivité qui souhaite, à titre exceptionnel et jusqu'au 31 décembre 2020, la mise en place de projets d'aménagement la concernant ou pour répondre à des demandes de construction de logement de particuliers ou d'organismes, tant en terme locatif que d'accession à la propriété, peut en dérogation aux dispositions du présent code, en particulier aux articles L. 153-45 à L. 153-48, décider la mise en place de la révision simplifiée du document d'urbanisme dont elle est dotée. »

### OBJET

La plupart des villes et des communes de France disposent de documents d'urbanisme. Lors de la révision du plan local d'urbanisme, un état des lieux de la collectivité concernée doit être réalisé. Il est possible de recourir, soit à la procédure de droit commun et l'enquête d'utilité publique, soit à la procédure simplifiée par la consultation et la collecte des avis des personnes publiques associées et la mise à disposition du public.

En l'état actuel des choses, pour engager une révision des documents d'urbanisme et déclarer constructibles de nouveaux terrains, la collectivité locale doit engager une procédure qui peut se trouver confrontée à des limitations dans l'exercice de son droit à construire.

Actuellement, beaucoup de communes rurales sont sollicitées par des familles et des personnes souhaitant y vivre mais qui ne peuvent répondre à cette demande, faute de

---

pouvoir dégager des surfaces constructibles suffisantes qui pourtant existent mais sont interdites de construction, par limitation de la loi.

Il serait donc nécessaire pour nos concitoyens de pouvoir en dégager davantage en réformant la loi. Tel est l'objet du présent amendement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	145
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 12 BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le b du 1° de l'article L. 101-2 est complété par les mots : « , la lutte contre l'étalement urbain » ;

2° Au 1° du I de l'article L. 151-7, après le mot : « urbain », sont insérés les mots : « , favoriser la densification ».

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent rétablir cet article supprimé en commission qui intègre dans les objectifs des politiques d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1003 rect.
----	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 12 BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le b du 1° de l'article L. 101-2 est complété par les mots : « , la lutte contre l'étalement urbain » ;

2° Au 1° du I de l'article L. 151-7, après le mot : « urbain », sont insérés les mots : « , favoriser la densification ».

**OBJET**

Cet amendement vise à rétablir l'article 12 bis, introduit à l'Assemblée nationale, qui fixe la lutte contre l'étalement urbain parmi les objectifs de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme, et prévoit que les actions et opérations visant à favoriser la densification puissent être prévues aux orientations d'aménagement et de programmation des plans locaux d'urbanisme.

L'inscription de ces dispositions dans la loi fait partie des engagements du gouvernement dans le volet du plan biodiversité visant à lutter contre l'artificialisation des sols. Les auteurs de cet amendement partagent l'objectif de lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet, malgré les progrès effectués en matière de planification urbaine, l'expansion des espaces artificialisée reste plus rapide que l'augmentation de la population, ce qui traduit un phénomène d'étalement urbain. Ce phénomène est préjudiciable pour l'agriculture et le bon fonctionnement des écosystèmes. Il convient donc de se donner des objectifs ambitieux dans ce domaine.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	648 rect. ter
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. SUEUR, Mme Sylvie ROBERT, MM. IACOVELLI et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mmes BONNEFOY et CARTRON, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, M. LUREL, Mme MONIER, M. ROGER, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE et VAUGRENARD, Mme BLONDIN, M. FICHET, Mme de la GONTRIE  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 12 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Après l'article L. 151-2, il est inséré un article L. 151-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 151-2-1. – Le plan local d'urbanisme comporte une définition du périmètre des entrées de villes et un plan d'aménagement de celles-ci qui doit être approuvé dans les conditions fixées aux articles L. 153-19, L. 153-21 et L. 153-22. » ;

2<sup>o</sup> Le paragraphe 1 de la sous-section 2 de la section 4 du chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre I<sup>er</sup> est complété par un article L. 151-25-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 151-25-1. – Dans les entrées de villes, le plan d'aménagement :

« 1<sup>o</sup> Précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées, en réservant au moins un tiers des surfaces constructibles à des bâtiments à vocation culturelle, universitaire, sportive ou associative ;

« 2<sup>o</sup> Définit la proportion des emplacements réservés aux espaces verts, qui ne peut être inférieure à 20 % de la zone ;

« 3° Définit la surface des emplacements réservés au stationnement, qui ne peut être supérieure à 60 % des surfaces commerciales incluses dans le périmètre des entrées de villes ;

« 4° Détermine les conditions dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement des bâtiments commerciaux existants et des aires de stationnement peuvent n'être autorisés que sous réserve d'un changement de destination, visant à atteindre les objectifs fixés aux 1°, 2° et 3°, et fixe la destination principale des zones ou parties de zones à restaurer ou à réhabiliter ;

« 5° Détermine les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant, et soumet les constructions nouvelles ou les reconstructions à un concours d'architecture dont l'organisation est confiée à un jury dont la composition est fixée par décret ;

« 6° Précise les caractéristiques des voies incluses dans le périmètre des entrées de villes, dénommées voies urbaines, en matière de configuration, d'insertion urbaine, de partage de la voirie entre les différents usagers, de franchissement par les piétons, de végétalisation et d'éclairage. » ;

### **OBJET**

Les « entrées de villes » constituent depuis cinquante ans un véritable sinistre urbanistique. Partout, aux entrées de toutes les agglomérations urbaines, on retrouve les mêmes bâtiments, les mêmes parkings, les mêmes enseignes, les mêmes cubes, les mêmes parallélépipèdes. Partout, l'architecture est devenue enseigne et on a posé dans l'espace des séries d'objets préformatés. Alors que les centres anciens, patrimoniaux, donnent lieu à un regain d'intérêt et à de nombreuses restaurations, il semble qu'on ait choisi de délaisser les entrées de villes qui étaient jadis l'objet de maintes attentions. Or la ville est un tout. On ne voit pas pourquoi la beauté, la convivialité et l'urbanité ne seraient réservées qu'à certains espaces urbains pendant que d'autres seraient voués à la médiocre accumulation d'objets disparates.

Dans cette perspective, l'amendement vise à modifier le code de l'urbanisme pour prévoir que les documents d'urbanisme assurent la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de villes.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	59 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. PELLELAT, BIZET, LEFÈVRE, RAPIN et VIAL, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. de NICOLAY, BRISSON, Bernard FOURNIER, PANUNZI et PACCAUD, Mme LAMURE et MM. GREMILLET et BABARY

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 12 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 151-15 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les zones de montagne au sens de l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, les objectifs de mixité sociale comprennent la fixation d'un niveau d'équilibre entre logements de résidents permanents et de résidents secondaires. »

**OBJET**

Cet amendement vise à permettre aux collectivités de montagne dotées d'un PLU de limiter la progression des résidences secondaires.

Pour favoriser la construction de logements en zones tendues, la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) a supprimé les notions de coefficient d'occupation des sols (COS) et de surface minimale. En montagne, ces suppressions ont parfois eu pour effet de susciter une augmentation du nombre de demandes de permis de construire de la part de résidents secondaires.

Afin d'éviter la multiplication des résidences secondaires inoccupées une très grande partie de l'année, ce qui se traduit souvent pour les communes concernées par des surcoûts dans leurs équipements et infrastructures et par un frein plus ou moins important dans leur développement économique, le présent amendement précise, dans le contenu du règlement du PLU, la notion de mixité sociale en indiquant qu'en montagne elle recouvre également la question des populations saisonnières générées par les résidences secondaires. Cette considération pourrait désormais être invoquée pour les refus des

---

autorisations d'urbanisme lorsque le ratio permanents/saisonniers présente un déséquilibre marqué ou un risque de déséquilibre défavorable pour les premiers.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	97 rect. quater
----	-----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. SAVIN et HENNO, Mme MORHET-RICHAUD, M. GUERRIAU, Mme VULLIEN,  
MM. MORISSET, PIEDNOIR, CHAIZE, BASCHER, MILON, KERN, LONGEOT et LONGUET,  
Mmes BILLON et LOPEZ, M. Loïc HERVÉ, Mme BERTHET, M. MANDELLI et Mmes BORIES et  
BONFANTI-DOSSAT

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 12 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 151-15 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les zones de montagne au sens de l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, les objectifs de mixité sociale comprennent la fixation d'un niveau d'équilibre entre logements de résidents permanents et de résidents secondaires. »

### OBJET

Cet amendement vise à permettre aux collectivités de montagne dotées d'un PLU de limiter la progression des résidences secondaires.

Pour favoriser la construction de logements en zones tendues, la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) a supprimé les notions de coefficient d'occupation des sols (COS) et de surface minimale. En montagne, ces suppressions ont parfois eu pour effet de susciter une augmentation du nombre de demandes de permis de construire de la part de résidents secondaires.

Afin d'éviter la multiplication des résidences secondaires inoccupées une très grande partie de l'année, ce qui se traduit souvent pour les communes concernées par des surcoûts dans leurs équipements et infrastructures et par un frein plus ou moins important dans leur développement économique, le présent amendement précise, dans le contenu du règlement du PLU, la notion de mixité sociale en indiquant qu'en montagne elle recouvre également la question des populations saisonnières générées par les résidences secondaires. Cette considération pourrait désormais être invoquée pour les refus des

---

autorisations d'urbanisme lorsque le ratio permanents/saisonniers présente un déséquilibre marqué ou un risque de déséquilibre défavorable pour les premiers.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	481 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DURAN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 12 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 151-15 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les zones de montagne au sens de l'article 3 de la loi n<sup>o</sup> 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, les objectifs de mixité sociale comprennent la fixation d'un niveau d'équilibre entre logements de résidents permanents et de résidents secondaires. »

**OBJET**

Cet amendement vise à permettre aux collectivités de montagne dotées d'un PLU de limiter la progression des résidences secondaires.

Pour favoriser la construction de logements en zones tendues, la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) a supprimé les notions de coefficient d'occupation des sols (COS) et de surface minimale. En montagne, ces suppressions ont parfois eu pour effet de susciter une augmentation du nombre de demandes de permis de construire de la part de résidents secondaires.

Afin d'éviter la multiplication des résidences secondaires inoccupées une très grande partie de l'année, ce qui se traduit souvent pour les communes concernées par des surcoûts dans leurs équipements et infrastructures et par un frein plus ou moins important dans leur développement économique, le présent amendement précise, dans le contenu du règlement du PLU, la notion de mixité sociale en indiquant qu'en montagne elle recouvre également la question des populations saisonnières générées par les résidences secondaires. Cette considération pourrait désormais être invoquée pour les refus des autorisations d'urbanisme lorsque le ratio permanents/saisonniers présente un déséquilibre marqué ou un risque de déséquilibre défavorable pour les premiers.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	521 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. GONTARD, Mme CUKIERMAN  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 12 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 151-15 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les zones de montagne au sens de l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, les objectifs de mixité sociale comprennent la fixation d'un niveau d'équilibre entre logements de résidents permanents et de résidents secondaires. »

**OBJET**

Cet amendement vise à permettre aux collectivités de montagne dotées d'un PLU de limiter la progression des résidences secondaires.

Pour favoriser la construction de logements en zones tendues, la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) a supprimé les notions de coefficient d'occupation des sols (COS) et de surface minimale. En montagne, ces suppressions ont parfois eu pour effet de susciter une augmentation du nombre de demandes de permis de construire de la part de résidents secondaires.

Afin d'éviter la multiplication des résidences secondaires inoccupées une très grande partie de l'année, ce qui se traduit souvent pour les communes concernées par des surcoûts dans leurs équipements et infrastructures et par un frein plus ou moins important dans leur développement économique, le présent amendement précise, dans le contenu du règlement du PLU, la notion de mixité sociale en indiquant qu'en montagne elle recouvre également la question des populations saisonnières générées par les résidences secondaires. Cette considération pourrait désormais être invoquée pour les refus des autorisations d'urbanisme lorsque le ratio permanents/saisonniers présente un déséquilibre marqué ou un risque de déséquilibre défavorable pour les premiers.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	376 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme SOLLOGOUB, M. JANSSENS, Mme VULLIEN, MM. MOGA et CANEVET, Mmes GUIDEZ et GATEL, M. MAUREY, Mme LÉTARD et M. DELCROS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 12 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À l'article L. 422-6 du code de l'urbanisme, après les mots : « demandes de permis », sont insérés les mots : « de certificats d'urbanismes opérationnels ».

**OBJET**

L'art L 422-6 du code de l'urbanisme indique qu'en cas d'annulation par voie juridictionnelle ou d'abrogation d'un document d'urbanisme le responsable de la collectivité délivrant l'autorisation est tenu de solliciter l'avis du Préfet pour tout ce qui relève des permis de construire et des déclarations de travaux.

L'article ne mentionne pas les certificats d'urbanisme opérationnels si bien que le maire peut délivrer un certificat d'urbanisme opérationnel positif considérant que la parcelle est en zone urbanisée, en fonction de la lecture qu'il a de son territoire, tandis que, le Préfet, au moment du dépôt du permis de construire pour lequel son avis est sollicité, n'aura pas le même avis sur la délimitation du zonage "urbanisé" de la commune. Pour éviter de tels conflits d'interprétation dommageables aux demandeurs, il convient de mentionner explicitement ces certificats d'urbanismes opérationnels.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	617 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme Sylvie ROBERT, MM. ANTISTE et ASSOULINE, Mmes BLONDIN, GHALI et LEPAGE, MM. LOZACH, MAGNER et MANABLE, Mme MONIER, MM. SUEUR, DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mmes BONNEFOY et CARTRON, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, MM. LUREL et ROGER, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE et VAUGRENARD, Mme de la GONTRIE et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 12 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans un délai d'un an après la publication de la présente loi, le Gouvernement remet un rapport au Parlement évaluant les perspectives d'amélioration du cadre de vie, du paysage architectural et urbain des entrées de ville.

### OBJET

Les entrées de ville sont régulièrement décriées, car « défigurant » le paysage urbain. Ces dernières années, des initiatives locales se sont développées afin de moderniser et d'esthétiser ces espaces.

Pour impulser une réflexion et une dynamique à l'échelle nationale, il est donc proposé que le Gouvernement remette un rapport au Parlement afin d'établir des perspectives d'amélioration du cadre de vie ainsi que du paysage architectural et urbain des entrées de ville.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	549
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DURAN et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, MONTAUGÉ,  
TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 12 TER

Supprimer cet article.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a ouvert la possibilité de réaliser des annexes à tout bâtiment existant dans les zones agricoles, naturelles et forestières, en dehors des STECAL.

Les textes permettent actuellement de réaliser des extensions ou annexes aux seuls bâtiments d'habitations.

Par ailleurs, la commission a prévu que ces nouvelles possibilités de constructions s'appliquent aussi bien aux communes couvertes par un PLU, une carte communale, qu'à celles qui ne sont pas couvertes par un document d'urbanisme ainsi qu'en zone de montagne. Ces constructions ne sont plus encadrées par un document d'urbanisme et l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est supprimé.

Il s'agirait donc :

- d'autoriser la construction d'annexes à tout bâtiment
- de permettre la construction d'annexe qu'il y ait ou non un document d'urbanisme et quel que soit le document d'urbanisme existant
- de supprimer tout encadrement de la construction de ces annexes par un document d'urbanisme
- de supprimer l'avis simple de la CDPENAF.

Cet amendement propose la suppression de cet article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	916 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 12 TER

Alinéa 6

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a supprimé l'encadrement de la construction d'extensions et d'annexes dans les zones agricoles, naturelles ou forestières permis par le règlement du plan local d'urbanisme. Celui-ci précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions pour permettre leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel agricole ou forestier de la zone. Ces dispositions sont par ailleurs, soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au regard de la taille, de l'impact paysager et environnemental, des effets sur la réduction des surfaces agricoles que peuvent avoir ces constructions, il est essentiel de maintenir les garde-fous prévus par le droit en vigueur.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1092
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 TER

I. - Alinéa 11

Après le mot :

collectifs

supprimer la fin de cet alinéa.

II. - Alinéa 15

1° Remplacer les mots :

Les dispositions mentionnées aux 1° à 3° du présent article ne sont applicables

par les mots :

Les constructions et installations mentionnées au 2° du présent article ne peuvent être autorisées

2° Après le mot :

naturels

rédigé ainsi la fin de cet alinéa :

ou des paysages, ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

III. - Alinéa 16

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, ou destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, mentionnées au *b* du 2° du présent

article, sont soumises à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

**OBJET**

Amendement de coordination juridique.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	282
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MORISSET et MOUILLER

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 12 TER

Après l'alinéa 14

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...) Au stockage des productions agricoles dans le cadre des silos permettant une activité de stockage, de vente et de commercialisation.

**OBJET**

Cet amendement vise à simplifier le fonctionnement d'installations directement liées à l'activité agricole et à en diminuer l'impact environnemental.

Les stockages qu'ils soient liés à des besoins locaux ou autres ont nécessité de se trouver au cœur des productions de cultures afin de limiter les coûts temps –distances des exploitants agricoles dont le nombre de rotations des engins agricoles, encombrants, lents et lourds, est nettement plus considérable que les poids lourds distribuant ainsi les productions concentrées.

Les rotations des engins agricoles peuvent atteindre des dizaines de véhicules sur les périodes de récoltes et ainsi provoquer des gênes sur des voies de faibles largeurs, des ralentissements conséquents et abîmer celles-ci.

De plus, le nombre de rotations diminuant, l'impact carbone en sera d'autant plus réduit.

Leur intégration paysagère dès lors que le site est choisi avec attention et que le coût des réseaux n'est pas disproportionné, n'est pas problématique.

Enfin, en sortant les silos et autres élément de stockage agricoles des zones d'activité économique, sauf lorsque leur activité l'exige et que les conditions sont réunies, permet d'éviter les contraintes à leur classement en Installation classée, au titre de la protection de l'environnement.

En effet, et contrairement à ce que peut revêtir le terme d'ICPE, le risque n'est pas environnemental mais humain, il s'agirait dans le cas du présent amendement de localiser les silos dans des zones agricoles où des mesures d'éloignement d'autres bâtiments ne posent pas de difficulté, justement en l'absence d'autres bâtiments.

Dans les zones artisanales, équipées et donc plus onéreuses, des distances de sécurité sur des rayons importants impliquent l'absence de toute construction et grèvent ainsi des surfaces importantes, qui auraient pu trouver une autre vocation, environnementale, agricole ou économique.

Le bilan global en surface serait ainsi positif puisque l'impact foncier diminué et le risque humain en cas d'implosion, réduit.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	283
----------------	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MORISSET et MOUILLER

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 12 TER

Après l'alinéa 14

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...) À l'accueil des caravanes et autres véhicules d'habitat mobiles de travailleurs saisonniers agricoles.

**OBJET**

Cet amendement vise à favoriser l'activité économique de nos entreprises agricoles nécessitant de forts besoins de main d'œuvre, selon une activité dite saisonnière, comme les pommes, les melons... et à permettre à des publics désireux de travailler de pouvoir trouver des conditions optimales à leur situation.

On assiste à une demande croissante d'une main d'œuvre de personnes qui se sont spécialisées dans le travail saisonnier et se déplacent au gré des besoins et des saisons.

Leur spécificité est de se déplacer avec leur habitat, camping-cars, véhicules adaptés ou Tiny houses. Leur autonomie est contrainte pour les fluides.

La réalisation d'aires de vidange (eau potable, eaux usées et électricité, sanitaires) au plus près des exploitations agricoles leur permettrait de satisfaire ce besoin d'équipement pour assurer leur autonomie sans les mélanger aux touristes qui n'ont généralement pas les mêmes envies ou organisations quotidiennes (horaires, etc.).

De surcroît, ces aires de vidange permettraient de pouvoir recevoir pour une période courte des travailleurs saisonniers occasionnels non mobiles, tels que des étudiants ou des personnes actives en recherche d'emploi, qui sans véhicules ne peuvent se déplacer de terrains de camping aux zones de cueillettes par exemple.

Il appartiendra ensuite à l'administration, comme la MSA détentrice des contrats de travail, de vérifier qu'il s'agit bien d'avantages en nature ou de facilités pour l'accueil d'actifs mobiles et non de touristes de passage.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	364 rect. bis
----	---------------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. REVET et KERN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 TER

Après l'article 12 ter

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ce décret prévoit un seuil dérogatoire pour les travaux d'extension, en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme, sans référence au seuil de recours obligatoire à l'architecte prévu par l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. »

**OBJET**

En vertu de l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme, un décret en Conseil d'État liste les constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis de construire et font seulement l'objet d'une déclaration préalable.

Ainsi, dans les zones urbaines des communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU), la construction d'extensions inférieures ou égales à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ne requiert qu'une déclaration préalable, alors que dans les autres zones, dès 20 m<sup>2</sup>, il est nécessaire de déposer une demande de permis de construire.

Toutefois, si l'extension, comprise entre 20 et 40 m<sup>2</sup>, aboutit à ce que l'ensemble de la construction excède le seuil de recours obligatoire à un architecte, un permis de construire avec l'intervention d'un architecte est requis.

Or, le décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 a abaissé à 150 m<sup>2</sup> (au lieu de 170 m<sup>2</sup>), le seuil de recours obligatoire à un architecte pour les particuliers.

L'abaissement de ce seuil a considérablement augmenté le nombre de cas où des extensions inférieures à 40 m<sup>2</sup> sont soumises à un permis de construire signé par un architecte, alors qu'auparavant une simple déclaration préalable suffisait.

Or, ce surcoût lié à l'intervention de l'architecte remet bien souvent en cause la réalisation des travaux. Les entreprises intervenant sur le secteur des travaux de rénovation / extension sont extrêmement inquiètes pour la pérennité de leur activité.

C'est pourquoi il serait judicieux que, dans les communes couvertes par un PLU, les travaux d'extension d'une construction existante créant jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher soient systématiquement soumis à déclaration préalable.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	414 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. ALLIZARD, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BRUGUIÈRE, M. LEFÈVRE, Mme DEROMEDI,  
MM. POINTEREAU, LE GLEUT, DUPLOMB et Jean-Marc BOYER et Mmes LHERBIER, Frédérique  
GERBAUD et LAMURE

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 TER

Après l'article 12 ter

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa  
ainsi rédigé :

« Ce décret prévoit un seuil dérogatoire pour les travaux d'extension, en zone urbaine  
d'un plan local d'urbanisme, sans référence au seuil de recours obligatoire à l'architecte  
prévu par l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. »

### OBJET

Aux termes de l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme, un décret en Conseil d'État liste  
les constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs  
dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis  
de construire et font seulement l'objet d'une déclaration préalable.

Ainsi, dans les zones urbaines des communes couvertes par un plan local d'urbanisme  
(PLU), la construction d'extensions inférieures ou égales à 40 mètres carré de surface de  
plancher, ne requiert qu'une déclaration préalable, alors que dans les autres zones, dès 20  
mètres carré, il est nécessaire de déposer une demande de permis de construire.

Toutefois, si l'extension, comprise entre 20 et 40 mètres carré, aboutit à ce que l'ensemble  
de la construction excède le seuil de recours obligatoire à un architecte, un permis de  
construire avec l'intervention d'un architecte requis.

Or, le décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 a abaissé à 150 mètre carré (au lieu de  
170 mètres carré), le seuil de recours obligatoire à un architecte pour les particuliers.

L'abaissement de ce seuil a considérablement augmenté le nombre de cas ou des extensions inférieures à 40 mètres carré sont soumises à un permis de construire signé par un architecte, alors qu'auparavant une simple déclaration préalable suffisait.

Ce surcout lié à l'intervention de l'architecte remet bien souvent en cause la réalisation des travaux.

C'est pourquoi il serait judicieux que, dans les communes couvertes par un PLU, les travaux d'extension d'une construction existante créant jusqu'à 40 mètres carré de surface de plancher soient systématiquement soumis à déclaration préalable



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	878 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS et Mme LÉTARD

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 TER

Après l'article 12 ter

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ce décret prévoit un seuil dérogatoire pour les travaux d'extension, en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme, sans référence au seuil de recours obligatoire à l'architecte prévu par l'article 3 de la loi n<sup>o</sup> 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. »

**OBJET**

En vertu de l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme, un décret en Conseil d'État liste les constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis de construire et font seulement l'objet d'une déclaration préalable.

Ainsi, dans les zones urbaines des communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU), la construction d'extensions inférieures ou égales à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ne requiert qu'une déclaration préalable, alors que dans les autres zones, dès 20 m<sup>2</sup>, il est nécessaire de déposer une demande de permis de construire.

Toutefois, si l'extension, comprise entre 20 et 40 m<sup>2</sup>, aboutit à ce que l'ensemble de la construction excède le seuil de recours obligatoire à un architecte, un permis de construire avec l'intervention d'un architecte est requis

Or, le décret n<sup>o</sup>2016-1738 du 14 décembre 2016 a abaissé à 150 m<sup>2</sup> (au lieu de 170 m<sup>2</sup>), le seuil de recours obligatoire à un architecte pour les particuliers.

L'abaissement de ce seuil a considérablement augmenté le nombre de cas où des extensions inférieures à 40 m<sup>2</sup> sont soumises à un permis de construire signé par un architecte, alors qu'auparavant une simple déclaration préalable suffisait.



Or, ce surcoût lié à l'intervention de l'architecte remet bien souvent en cause la réalisation des travaux. Les entreprises intervenant sur le secteur des travaux de rénovation / extension sont extrêmement inquiètes pour la pérennité de leur activité.

C'est pourquoi il serait judicieux que, dans les communes couvertes par un PLU, les travaux d'extension d'une construction existante créant jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher soient systématiquement soumis à déclaration préalable.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1068 rect. ter
----	----------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BABARY et Henri LEROY

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 TER

Après l'article 12 ter

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ce décret prévoit un seuil dérogatoire pour les travaux d'extension, en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme, sans référence au seuil de recours obligatoire à l'architecte prévu à l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. »

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet de simplifier le seuil de déclaration préalable pour les extensions.

Le décret n°2016-1738 du 14 décembre 2016 a abaissé à 150 m<sup>2</sup> eu lieu de 170 m<sup>2</sup>, le seuil de recours obligatoire à un architecte pour les particuliers. L'abaissement de ce seuil a augmenté les cas où des extensions inférieures à 40m<sup>2</sup> sont soumises à l'intervention d'un architecte.

Il serait donc judicieux que dans les communes couvertes par un PLU, les travaux d'extension d'une construction existante créant jusqu'à 40 m<sup>2</sup> de surface plancher soient systématiquement soumis à déclaration préalable et non à permis de construire.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	148
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 12 QUATER A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement contestent les amendements adoptés en commission des affaires économiques qui vident de son sens la notion de SECTAL inscrit par la loi ALUR, en soumettant à appréciation, le caractère « exceptionnel » du recours à ce zonage.

Ils estiment que cet article est contraire à la volonté de ces auteurs de sécurisation, puisque cette possibilité d'appréciation risque de créer une insécurité juridique manifeste.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	783
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 12 QUATER A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les STECAL ont été introduits par la loi Grenelle II et leur caractère exceptionnel a été précisé par la loi ALUR suite à de nombreuses dérives constatées provoquant une urbanisation diffuse dans les zones agricole et naturelle.

L'utilisation "à titre exceptionnel" des STECAL doit s'apprécier par rapport aux partis pris d'aménagement de la collectivité et permet de recourir à cet outil lorsque le projet de territoire respecte l'objectif de protection des zones agricole et naturelle, et privilégie une intensification des zones déjà urbanisées. Son appréciation ne saurait relever d'une définition fournie par la loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1093
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 QUATER A

Alinéa 2

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

**OBJET**

Cet amendement vise à préciser que la liste des critères cités pour apprécier le caractère exceptionnel des STECAL n'est pas exhaustive ni cumulative.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	147
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 12 QUATER B

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement contestent les amendements adoptés en commission des affaires économiques qui permettent le développement de construction en zone rurale en dehors des espaces déjà urbanisés.

Sont ainsi visé par cet article, l'autorisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, celles nécessaires à l'exploitation agricole ou utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, celles situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci et destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, notamment hébergement et restauration.

Les auteurs de cet amendement estiment que ces exceptions sont beaucoup trop larges et portent une atteinte disproportionnée au principe d'urbanisation continue.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	550
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DURAN et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, MONTAUGÉ,  
TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 12 QUATER B

Supprimer cet article.

**OBJET**

Actuellement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont permises. L'article 311-1 du code rural définit la notion d'activité agricole : activités exercées dans le prolongement de l'exploitation agricole (vente des produits de la ferme) ou ayant pour support l'exploitation (gîtes ruraux, agritourisme, hébergement touristiques...). Ces activités sont donc possibles.

La commission des affaires économiques a voulu aller plus loin en autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, celles nécessaires à l'exploitation agricole ou utilisées en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, celles situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci et destinées à une activité d'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, notamment hébergement et restauration.

Ces constructions sont rendues possibles y compris en RNU donc sans encadrement par un document d'urbanisme.

Cet amendement propose d'en rester au texte actuel et de supprimer cet article additionnel.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	918 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 12 QUATER B

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet article introduit par la commission des affaires économiques tend à faciliter, dans les territoires soumis au règlement national d'urbanisme et dans les zones agricoles, naturelles et forestières des PLU, le développement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et celles qui en constituent le prolongement (conditionnement, transformation et commercialisation) ainsi que les activités situées sur l'exploitation ou locaux de celles-ci destinées à l'accueil touristique.

Or la jurisprudence admet les locaux de conditionnement et transformation ainsi que les bâtiments liés à l'exploitation comme des constructions nécessaires à celle-ci. En outre, dans les territoires dotés d'un PLU, la délimitation de secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) au sein des zones naturelles, agricoles ou forestières permet de répondre à cette préoccupation. L'avis de la CDPENAF est requis et constitue un garde-fou pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le présent amendement vise à supprimer cet article.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1094
----	------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 12 QUATER B

Alinéas 3 et 5

1° Remplacer les mots :

utilisées en vue de

par les mots :

forestière, à

2° Remplacer les mots :

du conditionnement et de

par les mots :

au conditionnement et à

3° Remplacer la seconde occurrence du mot :

celles

par les mots :

ou aux activités

4° Remplacer les mots :

notamment hébergement et restauration

par les mots :

comprenant mais non limitée à l'hébergement touristique et à la restauration

**OBJET**

Cet amendement précise la rédaction de l'article et mentionne les activités forestières aux côtés des activités agricoles par parallélisme aux autres dispositions du code de l'urbanisme.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	146
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 QUATER

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent la suppression de cette disposition introduite en commission. En effet, cet article, reprenant une proposition de loi adoptée au sénat, transforme les avis conformes de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en avis simple dans le cadre des procédures visées au sein de code de l'urbanisme sur les extensions d'urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées des communes.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	551
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DURAN et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, MONTAUGÉ,  
TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 QUATER

Supprimer cet article.

**OBJET**

En dehors des parties actuellement urbanisées d'une commune demeurée en RNU, le code de l'urbanisme prévoit que le conseil municipal peut autoriser l'implantation de constructions ou installations si l'intérêt de la commune le justifie, en particulier pour éviter une diminution de la population communale (article L 111-4 du code de l'urbanisme).

Pour éviter les abus, la loi ALUR soumet cette autorisation à un avis conforme de la CDPENAF (article L111-5 du code de l'urbanisme).

La commission des affaires économiques transforme l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en avis simple.

L'avis conforme de la CDPENAF est une garantie essentielle s'agissant des dérogations à la règle de l'inconstructibilité des terrains situés hors des parties urbanisées des communes soumises au RNU.

Cet amendement propose de supprimer cet article.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	917 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 12 QUATER

Supprimer cet article.

### OBJET

Dans sa version initiale issue d'un amendement de l'Assemblée nationale, cet article prévoit, d'après l'objet de l'amendement le créant, de supprimer un doublon de procédures pour certaines constructions ou installations sur les territoires non couverts par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) : l'accord du préfet après avis simple de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ces mêmes projets sont également soumis à une procédure d'autorisation d'urbanisme nécessitant de recueillir l'avis de cette même commission.

Sous couvert d'un objectif de simplification, il a en réalité pour effet de lever l'interdiction issue de la loi dite « ALUR », hors des parties urbanisées des communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, des constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et de leur extension mesurée (visées au 3° de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme) ainsi que des constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, (visées au 4° de l'article L. 111-5 du code de l'urbanisme).

Le présent amendement prévoit de revenir sur cet assouplissement du principe d'urbanisation limitée sur les territoires non couverts par un Scot pour ne pas favoriser l'artificialisation des sols ou l'installation d'activités dégradant les milieux naturels et les paysages comme par exemple les décharges publiques.

Cet article a également été modifié par la commission des affaires économiques du Sénat pour transformer les avis conformes de la CDPENAF en avis simple afin de permettre au préfet de disposer d'un véritable pouvoir d'appréciation pouvant s'éclairer de l'avis de la CDPENAF. Cet amendement propose également de revenir à l'équilibre trouvé avec l'avis conforme.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	275 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Tombé</b>	

M. CHASSEING, Mme MÉLOT, MM. LAGOURGUE, GUERRIAU, Alain MARC, WATTEBLED, DECOOL, CAPUS, FOUCHÉ, NOUGEIN, HENNO, Loïc HERVÉ et MAUREY, Mmes PERROT et Nathalie DELATTRE et M. GABOUTY

ARTICLE 12 QUATER

I. - Alinéa 2

Remplacer les mots :

est supprimé

par les mots :

est remplacé par le mot : « simple »

II. - Alinéa 4

Remplacer les mots :

sont supprimées

par les mots :

sont remplacées par le mot : « simple »

**OBJET**

Cet amendement vise à transformer les avis conformes de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en avis simple. Les demandes de certificats d'urbanisme, notamment dans les communes dépourvues de PLU ou de carte communale, ce qui est le plus souvent le cas dans le monde rural, voire très rural, sont la plupart du temps refusées. Et ce, même si elles reçoivent un avis favorable des élus, le plus souvent à l'unanimité du conseil municipal, et même du préfet. Ceci constitue donc un point négatif pour les communes, les petites communes naturellement, et donc pour les territoires. Mais, d'une manière générale, il conviendrait de faire davantage confiance aux élus territoriaux, qui sont parfaitement conscients de la

---

nécessité de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers, lorsque c'est nécessaire. C'est pourquoi il paraît souhaitable que les avis conformes de la CDPENAF soient transformés en avis simples..



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	276 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. CHASSEING, Mme MÉLOT, MM. LAGOURGUE, GUERRIAU, Alain MARC, WATTEBLED, DECOOL, CAPUS, FOUCHÉ, NOUGEIN, HENNO, Loïc HERVÉ et MAUREY, Mmes PERROT et Nathalie DELATTRE et M. GABOUTY

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 QUATER

Après l'article 12 quater

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime est ainsi rédigée : « Dans ces cas-là, le maire de la commune concernée, ou son représentant, doit être présent avec voix délibérative. »

**OBJET**

Cet amendement vise à permettre au représentant de la collectivité territoriale de participer à la réunion de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au cours de laquelle un projet d'aménagement ou d'urbanisme qui concerne ladite commune est examiné. Il y dispose d'une voix délibérative.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	552
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DURAN et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, MONTAUGÉ,  
TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 12 QUINQUIES A

Supprimer cet article.

**OBJET**

la commission des affaires économiques ouvre la possibilité d'utiliser la modification normale du PLU (au lieu de la révision du PLU) pour la réalisation d'équipement d'intérêt collectif, lorsque la consommation des espaces A et N est limitée.

Lorsque la commune décide de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, la procédure de révision du PLU ne serait donc plus nécessaire lorsque cette réduction serait « indispensable à la réalisation de constructions ou d'installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'activité agricole, pastorale ou forestière exercée sur leur terrain d'assiette et qu'il n'est pas porté atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (modification de l'article L 153-31 sur les cas de révision du PLU).

Cette mesure revient sur une mesure de protection des zones naturelles et agricoles inscrite dans notre droit depuis la loi SRU du 13 décembre 2000.

Cet amendement propose de supprimer cet article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1095
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 QUINQUIES A

I. - Alinéa 2

Remplacer les mots :

et des paysages

par les mots :

ou des paysages

II. - Alinéa 3

Remplacer la référence :

un 4°

par la référence :

un 5°

III. - Alinéa 4

Rédiger ainsi cet alinéa :

« 5° Soit de permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif nécessitant une réduction d'une ampleur très limitée d'une zone agricole, naturelle ou forestière. »

**OBJET**

Amendement de coordination juridique et qui mentionne les zones forestières au même titre que les zones agricoles ou naturelles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	149
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 12 QUINQUIES

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement s'opposent à la grave remise en cause de la loi Littoral prévue par le présent article. Ils ne souhaitent pas qu'une brèche soit ouverte par la loi ELAN alors même que plusieurs propositions de loi sont en cours d'examen sur le sujet.

Ils considèrent enfin que les dérogations aujourd'hui permises, notamment par la loi ALUR et la définition de zone SECTAL, sont largement suffisantes pour permettre l'objectif affiché de densification et d'amélioration de l'offre de logements.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	739 rect. quinq uies
----	-------------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

---



---

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes LIENEMANN et Gisèle JOURDA, MM. TOURENNE, DURAN et TISSOT,  
Mmes MEUNIER et MONIER, MM. JACQUIN et KERROUCHE et Mme de la GONTRIE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 12 QUINQUIES

Supprimer cet article.

**OBJET**

La loi Littoral est une loi essentielle pour la préservation de notre environnement et de notre cadre de vie ; elle a mis fin à des pratiques destructrices et elle fait aujourd'hui un très large consensus, à raison, chez nos concitoyens.

En dehors des cent mètres, il y a des zones qui suscitent les intérêts. Il ne faut pas y toucher, même si des maisons ont été construites, parfois par erreur. Si on commence à toucher un bout de la loi Littoral, on va la détricoter sans en mesurer les conséquences à moyen et long termes.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	296 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes MORHET-RICHAUD et GARRIAUD-MAYLAM, M. BONHOMME, Mme BORIES et  
MM. BRISSON, GREMILLET et PRIOU

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 12 QUINQUIES

Alinéa 5

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

En effet, l'application de la Loi Littoral notamment dans les territoires de montagne (lacs de Montagne de plus de 1 000 ha) conduit à de grandes difficultés de développement pour ces territoires où s'applique d'une part, la loi Montagne et d'autre part la Loi Littoral.

En loi littoral les seules possibilités d'extensions doivent se faire en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (L 121-8 du CU).

La définition "d'agglomération" de "village" et de "hameau" est explicitée dans l'instruction du 7 décembre 2015.

Or, dans ces territoires spécifiques, même ce qui existe est contraint puisqu'on ne permet pas à certaines urbanisations de s'étendre (cas du "hameau" au sens de l'instruction du 7 décembre 2015).

Par ailleurs, la constructibilité en continuité n'est pas toujours possible (risques naturels...) ou souhaitable (préservation ; des paysages naturels ou bâtis, de l'environnement [zones humides, espèces ou habitats protégées,...], des terres agricoles).

De plus, la constructibilité en continuité n'est pas une garantie de protection des paysages et de l'environnement.

La seule possibilité qui est donc offerte pour déroger à la constructibilité en continuité est la création d'un "hameau nouveau intégré à l'environnement" (HNIE).

La procédure de création d'un HNIE est particulièrement complexe, contrainte et encadrée surtout dans les territoires soumis à la Loi Montagne. Cela exige de réaliser une étude pour demander une dérogation auprès de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) qui se prononce sur le fait qu'on ne peut pas construire en continuité et que l'on respecte trois critères (Cf. Article L 122-7 du CU) :

- Être compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières
- Être compatible avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10
- ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Par ailleurs, au-delà d'un certain seuil, un projet touristique doit faire l'objet d'un dossier Unité Touristique Nouvelle (UTN) qui vient en plus encadrer la procédure.

Les lois (Loi Montagne et Loi Littoral) avaient prévu la possibilité de déroger à la constructibilité en continuité.

Supprimer la possibilité de créer un HNIE est la garantie certaine de figer un territoire tant sur le plan résidentiel qu'économique et plus précisément touristique, qui est un enjeu majeur des territoires de montagne.

Conserver la possibilité de créer un HNIE c'est garder une chance d'évolution / de développement face à une réglementation déjà très contraignante afin de trouver un équilibre dans le développement des territoires de montagne.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	691 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mmes MORHET-RICHAUD et DEROMEDI, MM. PELLELAT et RAPIN,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. PRIOU, BONHOMME, SAVIN et MANDELLI, Mme BORIES,  
MM. GENEST, Henri LEROY et REVET et Mmes IMBERT et LANFRANCHI DORGAL

ARTICLE 12 QUINQUIES

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le a du 2<sup>o</sup> du I ne s'applique pas aux projets déjà engagés par les maîtres d'ouvrage sur les territoires soumis à la loi n<sup>o</sup> 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ou à la loi n<sup>o</sup> 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

**OBJET**

En effet, pour les projets déjà engagés et pour lesquels des délibérations ont été prises, ils ne doivent pas être sanctionnés par de nouvelles dispositions législatives alors que leur montage a été particulièrement long et onéreux en raison d'une législation très contraignante liée notamment aux études préalables



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	553
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DAUNIS, Mmes TOCQUEVILLE et GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 12 QUINQUIES

Alinéa 7, seconde phrase

Supprimer cette phrase.

**OBJET**

Le projet de loi tel qu'adopté par l'Assemblée nationale permet aux schémas de cohérence territoriale d'identifier les secteurs où il sera possible de construire dans les « dents creuses ».

Il est précisé que ces secteurs se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par leur densité et leur caractère structuré.

La commission des affaires économiques a complété l'identification de ces secteurs par les notions de densité de l'urbanisation, de continuité, structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, et de la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Le texte adopté précise que cette liste n'est pas exclusive.

Toutefois, contrairement à l'effet recherché de sécurité juridique, cette liste parait être source de difficultés d'interprétation.

Cet amendement propose de supprimer cet ajout.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	270
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. CABANEL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE 12 QUINQUIES

Après l'alinéa 7

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Sur les littoraux languedociens ayant fait l'objet d'opérations d'assainissement et de mise en accessibilité au cours du vingtième siècle à des fins d'installation d'habitats balnéaires, d'équipements touristiques ou de constructions nécessaires aux activités agricoles ou propres à l'économie de ces espaces artificialisés, les constructions équivalentes dans l'espace proche du rivage dans les secteurs déjà urbanisés sont autorisées pour relocaliser les biens touchés par l'érosion littorale.

### OBJET

Cet amendement vise à créer une dérogation pour le littoral languedocien aux dispositions prévues par le présent article afin d'éviter des situations absurdes concernant les espaces proches du rivage (EPR) où existent des secteurs déjà urbanisés (SDU), afin d'y permettre la relocalisation des aménagements (propriétés privées, hôtellerie de plein air, activité agricole) touchés par le recul du trait de côte lié à l'érosion.

La côte languedocienne présente une spécificité au regard des enjeux de fond de la loi Littoral. Elle a été aménagée sur deux cents kilomètres dans les années 1960 par l'État (mission Racine) afin d'accueillir des activités balnéaires et nautiques pour compenser les crises vinicoles et le faible dynamisme industriel, mais aussi pour freiner la saturation touristique de la côte d'Azur et pour accueillir de nouvelles populations.

Cette initiative est toujours citée comme exemple d'aménagement du territoire réussi. Elle a permis la mise en valeur efficace d'espaces naturels peu attractifs et infestés de moustiques. Il a rendu la mer accessible aux bénéficiaires d'un tourisme de masse planifié, au plus grand bénéfice des touristes eux-mêmes et des activités économiques qu'ils ont générées.

L'érosion et le recul du trait de côte rendent nécessaire l'actualisation des emplacements des aménagements réalisés en les repositionnant dans des espaces correspondant à leur vocation, c'est-à-dire des secteurs déjà urbanisés (SRU) et existant dans des espaces proches du rivage (EPR, qui peuvent s'étendre jusqu'à un ou deux kilomètres vers l'intérieur, selon les documents d'urbanisme réalisés par les communes à la demande de l'État).

Cet amendement permet de concilier les objectifs de préservation contenus dans la loi Littoral avec les objectifs d'accessibilité qui ont créé la valeur économique et écologique de ces espaces languedociens.

En même temps, cet amendement précise que les aménagements nouveaux doivent être équivalents à ceux qu'ils remplacent.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	456 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. HUSSON, Mme DEROMEDI, MM. Daniel LAURENT et RAPIN, Mmes LASSARADE et  
GARRIAUD-MAYLAM et M. BONHOMME

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 12 QUINQUIES

Alinéa 11

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

La capacité ouverte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Corse (PADDUC) de se substituer au SCoT en l'absence de celui-ci pour gérer la définition des secteurs déjà urbanisés (hameaux) dans le cadre de l'évolution des dispositions littorales de la Loi ELAN pose un problème d'échelle : la définition des secteurs déjà urbanisés est un travail fin, dont le niveau de détail ne relève pas d'un document d'échelle régionale.

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables.

Le présent amendement vise à supprimer la capacité ouverte au PADDUC de se substituer au SCoT pour déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés dans lesquels les constructions et installations peuvent être autorisées dans les secteurs littoraux, en dehors de la bande des 100 mètres, des espaces proches du rivage et des rives de plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	268 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	
Retiré	

MM. VIAL, DANESI, Bernard FOURNIER et MILON, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BERTHET,  
M. BRISSON, Mme IMBERT, M. LEFÈVRE, Mmes DEROMEDI et DEROCHE,  
MM. PONIATOWSKI, BASCHER, PELLELAT et SAVARY, Mme BONFANTI-DOSSAT et  
M. REVET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 QUINQUIES

Après l'article 12 quinquies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 121-8 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :  
« Lorsqu'une commune est soumise à la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et à la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsqu'elles auraient pour effet de restreindre les possibilités d'urbanisation résultant des dispositions de l'article L. 122-5. Les constructions et installations autorisées en application du présent alinéa sont soumises à l'accord du représentant de l'État dans le département et à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

### OBJET

Les spécificités géographiques de notre territoire font que certaines communes, soumises à la fois aux dispositions de la loi Littoral et de la loi Montagne, voient leur développement freiné par des restrictions très fortes à l'urbanisation.

Le présent amendement permet, lorsque les dispositions de la loi Montagne sont plus favorables à l'autorisation d'un projet que celles de la loi Littoral, de prévoir l'application unique de la loi Montagne. Ainsi, ces communes ne seront plus soumises à la « double peine » qui résulte du droit en vigueur.

Tenant compte de cette difficulté, le Gouvernement a d'ailleurs déposé un amendement visant à articuler l'application de la loi Montagne et de la loi Littoral en Corse.

Par ailleurs, il est précisé que les projets ainsi autorisés devront recueillir l'accord du préfet et seront soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	150
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 12 SEXIES

Supprimer cet article.

**OBJET**

Amendement de conséquence.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	740 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes LIENEMANN et Gisèle JOURDA, MM. TOURENNE et DURAN, Mmes MEUNIER et  
MONIER, MM. TISSOT, JACQUIN et KERROUCHE et Mme de la GONTRIE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 12 SEXIES

Supprimer cet article.

**OBJET**

En cohérence avec l'amendement déposé à l'article 12 quinquies, il est proposé de supprimer les alinéas qui écornent la loi Littoral.

La loi Littoral est une loi essentielle pour la préservation de notre environnement et de notre cadre de vie ; elle a mis fin à des pratiques destructrices et elle fait aujourd'hui un très large consensus, à raison, chez nos concitoyens.

En dehors des cent mètres, il y a des zones qui suscitent les intérêts. Il ne faut pas y toucher, même si des maisons ont été construites, parfois par erreur. Si on commence à toucher un bout de la loi Littoral, on va la détricoter sans en mesurer les conséquences à moyen et long termes.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	785
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 12 SEXIES

Alinéas 2 et 3

Supprimer les mots :

et à leur valorisation locale

**OBJET**

Cet amendement a pour objet de limiter la portée de la dérogation au principe de continuité de la loi Littoral pour les besoins de l'activité agricole, forestière et de culture marine, en excluant la référence, introduite en commission, à leur valorisation locale.

En effet, rien ne justifie que les constructions ou installations réalisées dans le cadre de la valorisation locale de produits agricoles ou conchyliques soient édifiées par dérogation au principe de continuité de la loi Littoral.

Par ailleurs, la rédaction de l'article 12 sexies issue de la CAE introduit un décalage entre la situation sur le littoral et ce qu'il est possible de réaliser sur le reste du territoire (en application du règlement national d'urbanisme ou d'un PLU) ; elle méconnaît ainsi l'objectif de clarté et de lisibilité de la norme.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	638
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme TOCQUEVILLE, MM. BÉRIT-DÉBAT et Jacques BIGOT, Mmes BONNEFOY et CARTRON, M. DAGBERT, Mme Martine FILLEUL, MM. HOULLEGATTE et JACQUIN, Mme PRÉVILLE, MM. MADRELLE et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 12 SEXIES

Alinéa 3

Supprimer les mots :

à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines et à leur valorisation locale

### OBJET

L'article 12 *sexies* adopté en commission autorise les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles, forestières ou aux cultures marines.

Cette autorisation est très encadrée, l'accord de la CDNPS et celui de la CDPENAF sont en effet obligatoires.

Par ailleurs, tout changement de destination de ces constructions est interdit.

Toutefois, les dispositions adoptées en commission prévoient que l'implantation des constructions et installations ne peut être autorisée qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux activités liées aux cultures marines et conchyliques.

Considérant que cette possibilité entrave trop fortement la loi "littoral", cet amendement propose de supprimer la dérogation au profit des installations nécessaires aux cultures marines.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	527 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. BIZET et ALLIZARD, Mmes BORIES et BOULAY-ESPÉRONNIER, MM. CAMBON, CHAIZE, DAUBRESSE et de NICOLAY, Mmes DEROMEDI et GARRIAUD-MAYLAM, MM. GRAND et GREMILLET, Mme GRUNY, M. HURÉ, Mmes LAMURE et LASSARADE et MM. Daniel LAURENT, LEFÈVRE, LONGUET, PELLEVAL, RAPIN et SIDO

### ARTICLE 12 SEXIES

Alinéa 3

Compléter cet alinéa par les mots :

et à l'exception des constructions en bois d'une superficie inférieure à mille mètres carrés, destinées à une exploitation agricole bénéficiant d'une production sous signes d'identification de la qualité et de l'origine définis aux articles L. 640-2 et suivants du code rural et de la pêche maritime

### OBJET

Certaines productions agricoles sous signes d'identification de la qualité et de l'origine, tels que l'appellation d'origine protégée ou l'agriculture biologique, s'appuient parfois sur des pratiques ancestrales qui nécessitent des bâtiments construits à proximité de l'eau. Cet amendement vise à sécuriser juridiquement ces rares bâtiments, afin de permettre à cette agriculture littorale de poursuivre son développement, dans la mesure où elle contribue à une économie maritime durable en évitant la prolifération d'une végétation inadaptée à l'écosystème du milieu. Par conséquent, cet amendement permet l'implantation des bâtiments d'exploitation agricole bénéficiant d'une production sous signes d'identification de la qualité et de l'origine, d'une superficie inférieure à 1000 mètres carrés, construits en bois, donc réversibles, dans les espaces remarquables du littoral. Le cumul de ces critères est extrêmement restrictif afin de ne pas créer d'effet d'aubaine et de bien définir la dérogation.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1096
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 SEXIES

Alinéa 5

Remplacer le mot :

et

par le mot :

ou

**OBJET**

Amendement rédactionnel.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	421 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. VASPART, BAS, RETAILLEAU, BIZET, MANDELLI et CHAIZE, Mme CANAYER, MM. RAPIN, PRIOU, CORNU et POINTEREAU, Mmes Muriel JOURDA, MORHET-RICHAUD et IMBERT, MM. CANEVET, Daniel LAURENT, PAUL, PELLELAT, LE NAY, VIAL, Henri LEROY et MEURANT, Mmes LAVARDE et DI FOLCO, MM. HENNO, LOUAULT, BRISSON, PIERRE et GRAND, Mme DEROMEDI, MM. RAISON et PERRIN, Mme BRUGUIÈRE, M. LEFÈVRE, Mme MALET, MM. DANESI, SIDO, CUYPERS et SAVARY, Mmes de CIDRAC, BORIES et GARRIAUD-MAYLAM, MM. Loïc HERVÉ, MILON, MOGA et GINESTA, Mmes Nathalie DELATTRE et LHERBIER et M. GREMILLET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 121-4 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'État fixe la liste des équipements collectifs liés aux services d'assainissement, aux activités nautiques et à toute autre activité exigeant la proximité immédiate de l'eau, qui ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre. »

### OBJET

Cet amendement vise à clarifier le régime d'implantation de certains équipements d'intérêt public dans les communes littorales. Plusieurs situations de blocage sont signalées, s'agissant par exemple des clubs nautiques et des services d'assainissement.

Aussi, un décret en Conseil d'État serait nécessaire pour fixer une liste des équipements nécessitant une proximité avec l'eau et le rivage, dont l'implantation pourrait s'effectuer de manière plus souple dans ces territoires.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	336 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. CANEVET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 121-7 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à dix kilomètres au maximum, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent peuvent être autorisés par dérogation aux dispositions du présent chapitre. »

**OBJET**

Le présent amendement vise à favoriser l'installation d'éoliennes sur des territoires de taille réduite.

La loi de transition énergétique a fixé des orientations nationales en faveur du développement des énergies renouvelables, en portant la part des énergies renouvelables à 40 % de la production d'électricité, et à 50 % dans les départements d'outre-mer, à l'horizon 2030. La programmation pluriannuelle de l'énergie métropolitaine fixe par ailleurs des objectifs plus précis et fait mention d'un possible projet éolien avec stockage sur l'île de Sein, qui permettrait d'aboutir à 50% d'énergie renouvelable dans le mix énergétique à Sein à horizon 2023.

Or, les dispositions prévues par la loi littoral représentent sur certains territoires insulaires, et de manière plus générale, dans les zones non interconnectées au réseau métropolitain, un frein au développement de ces énergies renouvelables.

Dans les communes littorales, qui sont parfois majoritaires sur ces territoires, plusieurs zones sont en effet protégées successivement, par l'interdiction de construire dans la bande des 100 mètres du rivage, l'extension limitée et motivée dans les espaces proches du rivage (EPR), et l'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal.

Il est vrai qu'une dérogation a été instaurée par la loi de transition énergétique concernant la construction d'éolienne sur les communes littorales (article 138 de la loi, codifié à l'article L.121-12 du Code de l'urbanisme). Toutefois, elle vise uniquement les projets se situant en dehors des espaces proches du rivage et au-delà de la bande d'un kilomètre du rivage. Cela exclut donc tout projet sur des territoires tels que l'île de Sein qui s'étend sur environ 2 kilomètres de longueur et jusqu'à 500 mètres de largeur.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	990 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Tombé	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 121-12 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans les zones non interconnectées au réseau électrique métropolitain continental dont la largeur est inférieure à cinq kilomètres au maximum, les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ne sont pas soumis aux dispositions de l'article L. 121-8.

« Ils peuvent être implantés après délibération favorable de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou, à défaut, du conseil municipal de la commune concernée par l'ouvrage, et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

**OBJET**

Le présent amendement vise à favoriser l'installation d'éoliennes sur des territoires de taille réduite.

La loi de transition énergétique a fixé des orientations nationales en faveur du développement des énergies renouvelables, en portant la part des énergies renouvelables à 40 % de la production d'électricité, et à 50 % dans les départements d'outre-mer, à l'horizon 2030. La programmation pluriannuelle de l'énergie métropolitaine fixe par ailleurs des objectifs plus précis et fait mention d'un possible projet éolien avec stockage sur l'île de Sein, qui permettrait d'aboutir à 50% d'énergie renouvelable dans le mix énergétique à Sein à horizon 2023.

Or, les dispositions prévues par la loi littoral représentent sur certains territoires insulaires, et de manière plus générale, dans les zones non interconnectées au réseau métropolitain, un frein au développement de ces énergies renouvelables.

Dans les communes littorales, qui sont parfois majoritaires sur ces territoires, plusieurs zones sont en effet protégées successivement, par l'interdiction de construire dans la bande des 100 mètres du rivage, l'extension limitée et motivée dans les espaces proches du rivage (EPR), et l'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal.

Il est vrai qu'une dérogation a été instaurée par la loi de transition énergétique concernant la construction d'éolienne sur les communes littorales. Toutefois, elle vise uniquement les projets se situant en dehors des espaces proches du rivage et au-delà de la bande d'un kilomètre du rivage. Cela exclut donc tout projet sur des territoires tels que l'île de Sein qui s'étend sur environ 2 kilomètres de longueur et jusqu'à 500 mètres de largeur, ou encore sur l'île de Ouessant





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	374 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. FOUCHÉ et GUERRIAU, Mme PROCACCIA, MM. PANUNZI et de NICOLAY, Mme LOPEZ et  
MM. BOULOUX et PERRIN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À l'avant-dernière phrase du dernier alinéa de l'article L. 515-44 du code de l'environnement, après le mot : « minimum » sont insérés les mots : « équivalente à 3 fois la hauteur de la structure pale comprise et au minimum ».

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet de préserver le cadre de vie des français en exigeant une distance minimale entre les éoliennes et les habitations, les immeubles habités et les zones destinées à l'habitation, qui prenne en compte la hauteur de l'éolienne, afin que la distance soit proportionnée à la taille de la structure.

Le Plan climat fixe une ambition de neutralité carbone pour notre pays à l'horizon 2050 et de diversification des modes de production d'électricité. Le développement des énergies renouvelables, et plus particulièrement de l'éolien terrestre, constitue un enjeu fort pour parvenir à cette évolution de notre mix énergétique et à la décarbonation de notre énergie. Ce développement doit toutefois être réalisé dans le respect des populations et de l'environnement.

Pour que le développement de l'éolien ne s'accompagne pas de mise en dangers de nos concitoyens, pour que le développement des parcs éoliens respecte l'acceptabilité des riverains, il convient d'instaurer un éloignement proportionné entre les installations éoliennes et les habitations.

On précisera enfin que cet amendement s'inscrit bien dans l'objet du présent projet de loi, qui comporte un chapitre 2 Rénovation énergétique au sein du Titre IV Améliorer le cadre de vie.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	372 rect. ter
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. FOUCHÉ et HOUPERT, Mme PROCACCIA et MM. GUERRIAU, de NICOLAY et BOULOUX

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À l'avant-dernière phrase du dernier alinéa de l'article L. 515-44 du code de l'environnement, le nombre : « 500 » est remplacé par le nombre : « 1000 ».

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet d'exiger une distance minimale de 1000 mètres entre les éoliennes et les habitations, les immeubles habités et les zones destinées à l'habitation.

Selon la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la part des énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie de notre pays doit atteindre le seuil de 32% en 2030.

Si le développement du parc éolien participe à cet effort de diversification, il doit être encadré et respecter le cadre paysager de nos territoires.

La multiplication exponentielle et incontrôlée des projets éoliens inquiètent les élus locaux et la population.

Le fait que 70% des projets de parc éolien terrestre font aujourd'hui l'objet d'un recours contentieux démontre à lui-seul la nécessité d'éloigner un peu plus les éoliennes des habitations.

On précisera enfin que cet amendement s'inscrit bien dans l'objet du présent projet de loi, qui comporte un chapitre 2 Rénovation énergétique au sein du Titre IV Améliorer le cadre de vie.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	639 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

Mme BONNEFOY, MM. DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER,  
Mmes ARTIGALAS et CONCONNE, MM. MONTAUGÉ, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT,  
Mme CARTRON, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et  
LIENEMANN, MM. Patrice JOLY et KERROUCHE, Mmes LUBIN et Sylvie ROBERT,  
MM. ROGER, SUEUR et TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, M. TOURENNE  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À l'avant-dernière phrase du dernier alinéa de l'article L. 515-44 du code de l'environnement, le nombre : « 500 » est remplacé par le nombre : « 1 000 ».

**OBJET**

Il y a dix ans, les territoires ruraux accueillent l'implantation d'éoliennes comme un élément de modernité et un atout en termes de recettes fiscales, les communes sur les territoires desquelles les projets voyaient le jour bénéficiant d'importantes rentrées en termes d'impôts.

L'enthousiasme et l'effet de mode sont aujourd'hui passés et même le caractère d'énergie de substitution des éoliennes géantes est de plus en plus sujet à caution.

Dans le même temps, les remontées des territoires sont très négatives et les élus locaux expriment aujourd'hui un grand désarroi face aux pressions conséquentes qu'exercent les promoteurs pour installer de plus en plus de machines dont la hauteur ne cesse d'augmenter.

La Cour des comptes a souligné cette dérive dans son rapport du 25 juillet 2013 – les maires se livrant, pour des raisons fiscales, à une sorte de course à l'éolien - et le service central de prévention de la corruption a alerté les pouvoirs publics en juillet 2014 sur la multiplication des « prises illégales d'intérêts » d'élus locaux impliqués dans le développement de la filière éolienne.

Les éoliennes deviennent de plus en plus imposantes et atteignent désormais 120, 140, 160, 180, 200, voire 210 mètres, des hauteurs telles qu'il est apparu un peu partout en Europe que leur présence devenait intolérable à une distance de 500 mètres des habitations.

Il existe effectivement clairement un problème d'acceptabilité sociale et les implantations d'éoliennes sont de plus en plus perçues comme des agressions. Cette acceptabilité sociale se double d'une véritable question de santé publique puisque l'Académie nationale de médecine a recommandé en 2006 une distance de protection de 1 500 mètres.

Les nuisances des éoliennes pour les riverains sont en effet connues : bruits lancinants provoqués par le passage des pales devant les mâts ou par le sifflement du vent dans les pales, flashes lumineux, effets stroboscopiques, encerclement des habitations et effet d'écrasement.

La multiplication des implantations d'éoliennes est également un sujet d'aménagement du territoire. Les mâts éoliens étant implantés dans les zones périurbaines et rurales, ces dernières font l'objet d'un véritable mitage ; un mitage qui s'accompagne pour les propriétaires de biens immobiliers d'un phénomène de dévalorisation de leur patrimoine.

Les débats intervenus au Sénat lors de la discussion de la loi de transition énergétique ont permis de mettre en évidence que certains États ou certaines entités locales ont adopté des règles plus contraignantes que l'obligation d'avoir une distance minimale de 500 mètres.

Ainsi, au Danemark, la distance doit être égale à trois fois la hauteur totale de l'éolienne et aux États-Unis, les comtés de Californie ont instauré des distances variant de une à quatre fois la hauteur de l'éolienne, trois fois étant la norme standard. Par ailleurs en Suède, certaines communes imposent une installation à 750 mètres des habitations et d'autres à 1 000 mètres.

Notre pays ne peut rester à l'écart de ce mouvement responsable en maintenant le principe d'une distance de 500 mètres entre les éoliennes et les constructions à usage d'habitation, les immeubles habités et les zones destinées à l'habitation définies dans les documents d'urbanisme.

C'est pourquoi le présent amendement vise à exiger une distance minimale de 1 000 mètres entre les éoliennes et les habitations, les immeubles habités et les zones destinées à l'habitation, afin de favoriser la concentration des parcs éoliens dans des zones inhabitées.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	373 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. FOUCHÉ et GUERRIAU, Mmes PROCACCIA et MÉLOT, MM. PANUNZI, HOUPERT et de NICOLAY, Mme LOPEZ et MM. PERRIN et BOULOUX

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 515-44 du code de l'environnement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les installations terrestres de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, lorsqu'elles sont visibles depuis un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou d'un site patrimonial protégé et visibles en même temps, situées dans un périmètre déterminé par une distance de 10 000 mètres, ne peuvent être implantées que sur avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France rendu dans les conditions prévues à l'article L. 621-32 du code du patrimoine. »

**OBJET**

Selon la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, la part des énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie de notre pays doit atteindre le seuil de 32% en 2030.

Si le développement du parc éolien participe à cet effort de diversification, il doit être encadré et respecter le cadre paysager de nos territoires.

La multiplication des éoliennes est un sujet d'aménagement du territoire. Certains territoires font l'objet d'un véritable mitage qui s'accompagne d'une perte de valeur de biens immobiliers.

Plus encore, l'installation d'éoliennes à proximité immédiate de certains sites historiques met en péril la réalisation de certains projets de rénovation.

La multiplication exponentielle et incontrôlée des projets éoliens inquiètent les élus locaux et la population.

Aussi, le présent amendement a pour objet de poser l'obligation de recueillir l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France sur les installations d'éoliennes qui sont visibles depuis un immeuble classé, un monument historique ou d'un site patrimonial protégé, et visibles en même temps, situées dans un périmètre de 10 kilomètres.

On précisera enfin que cet amendement s'inscrit bien dans l'objet du présent projet de loi, qui comporte un chapitre 2 Rénovation énergétique au sein du Titre IV Améliorer le cadre de vie.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	397 rect.
----------------	--------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DECOOL, CAPUS, CHASSEING, FOUCHÉ, GUERRIAU, LAGOURGUE, MALHURET et Alain  
MARC et Mme MÉLOT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Au premier alinéa des articles L. 121-12 et L. 121-39 du code de l'urbanisme, après le mot : « vent », sont insérés les mots : « et les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil lorsqu'ils se situent sur des sites dégradés ».

II. – Un décret définit les sites dégradés auxquels s'appliquent les dispositions du I du présent article.

**OBJET**

Cet amendement vise à rétablir la dérogation à la Loi Littoral aux projets solaires sur sites dégradés. Il s'agit de favoriser la revalorisation des sites dégradés qui représentent des surfaces propices à l'installation de centrales photovoltaïques.

Le territoire français compte en effet un nombre significatif de sites dégradés sur le plan environnemental, dont l'exploitation ou la remise en état n'est parfois pas possible, les destinant à l'abandon.

Ces sites dégradés représentent des surfaces propices à l'installation de centrales photovoltaïques dans la mesure où ils sont, pour beaucoup, pollués à des degrés divers et présentent donc une valeur foncière et environnementale faible. De surcroît, le cahier des charges de l'appel d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'Installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol de puissance comprise entre 500 kWc et 30 MWc », encourage la revalorisation de ces sites dégradés en désignant les sites dégradés comme l'une des trois catégories de terrains où peuvent être installées des centrales au solet en valorisant dans la notation des projets l'installation sur site dégradé.

En zone littorale l'implantation des centrales solaires au sol est rendue impossible par l'articulation entre la règle de construction en continuité de l'urbanisation existante (article L.121-8 du code de l'urbanisme) et les prescriptions des cahiers des charges d'appels d'offres pour les centrales au sol.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	811 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

M. Daniel LAURENT, Mme IMBERT, MM. PONIATOWSKI, MILON, LEFÈVRE, PRIOU, SAVARY, MORISSET, BAZIN, MEURANT, MAYET, Bernard FOURNIER et de LEGGE, Mmes Anne-Marie BERTRAND et DEROMEDI, M. GENEST, Mmes LANFRANCHI DORGAL, GARRIAUD-MAYLAM et LAMURE et MM. SIDO, SAURY, REVET, RAPIN, CUYPERS, de NICOLAY, HUSSON, PIERRE et BABARY

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa des articles L. 121-12 et L. 121-39 du code de l'urbanisme après le mot : « vent », sont insérés les mots : « , ou à la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil lorsqu'ils se situent sur des sites dégradés définis par décret ».

### OBJET

La loi Littoral du 3 janvier 1986 vise dans ses principes à garantir l'équilibre entre protection, aménagement et mise en valeur du littoral.

Les dispositions d'urbanisme de la loi prévoient que l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et les villages.

Les centrales photovoltaïques sont ainsi considérées comme de l'urbanisation par la jurisprudence (TA de Montpellier du 24 février 2011, CAA Bordeaux, 4 avril 2013) et peuvent être réalisées en continuité de zones urbanisées, affectées à l'habitation ou non (activités portuaires, zones ou friches industrielles.).

Une circulaire du ministère de l'écologie du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol rappelle ainsi que priorité doit être donnée à l'intégration du photovoltaïque aux bâtiments. Circulaire complétée par une instruction du 7 décembre 2015 relative aux dispositions particulières au littoral du code de l'urbanisme qui insiste quant à elle sur la nécessité d'assurer l'intégration des dispositions de la loi Littoral dans les documents d'urbanisme.

Des projets de centrales photovoltaïques portés par des communes littorales, visant à valoriser ou réhabiliter des sites dégradés (anciens centres d'enfouissement technique ou carrières remises en eau..) ne peuvent aboutir, quand bien même auraient-ils eu un avis favorable de la Commission départementale de la nature, des sites et du paysage car considérés comme une extension d'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante.

En métropole, environ 400MwC de projets seraient ainsi bloqués en Nouvelle Aquitaine, Pays de Loire et Occitanie, notamment. En Outre-Mer, pour la seule Ile de La Réunion au moins dix projets seraient concernés.

La définition et l'identification des sites dégradés feront l'objet d'un décret pouvant s'appuyer sur les sites listés par le cahier des charges de l'appel d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'Installations de production d'électricité à partir d'énergie solaire photovoltaïque ou éolienne situées en métropole continentale du 11 décembre 2017 (2.6 Conditions spécifiques pour les Installations photovoltaïques-Cas 3- le Terrain d'implantation se situe sur un site dégradé ou prioritaire).

Au vu des enjeux liés à la transition écologique, le présent amendement vise à modifier le code de l'urbanisme pour permettre l'autorisation de centrales solaires au sol sur les sites dégradés définis par décret en zone littorale en métropole (article L. 121-12) et dans les DOM (article L. 121-39).

Tel est l'objet du présent amendement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	399 rect.
----------------	--------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LAGOURGUE, DECOOL, CAPUS, CHASSEING, FOUCHÉ, GUERRIAU, MALHURET et Alain  
MARC et Mme MÉLOT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Au premier alinéa de l'article L. 121-39 du code de l'urbanisme, après le mot : « vent », sont insérés les mots : « et les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil lorsqu'ils se situent sur des sites dégradés ».

II. – Un décret définit les sites dégradés auxquels s'appliquent les dispositions du I du présent article.

**OBJET**

Amendement de repli.

Avec pour objectif, l'autonomie énergétique pour les territoires outre-mer à l'horizon 2030 dans le cadre de la loi relative à la transition énergétique, cet amendement entend circonscrire la dérogation à la Loi littoral aux projets solaires sur sites dégradés dans les DOM.

De nombreux projets sont dans cette situation. Un potentiel de plusieurs dizaines de MW est concerné en Outre-mer. Sur l'île de La Réunion par exemple, plus de dix sites seraient concernés. Dans les DOM en effet une très grande majorité du territoire est situé en zone littorale (plus de 90 communes).

La loi relative à la transition énergétique a inscrit comme objectif l'autonomie énergétique pour les territoires outre-mer à l'horizon 2030. Cet objectif doit conduire à privilégier les énergies renouvelables locales par rapport aux moyens de production conventionnels basés sur les combustibles fossiles pour la production d'électricité.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	845 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. BIGNON et LAGOURGUE, Mme MÉLOT et MM. GUERRIAU, WATTEBLED, CHASSEING,  
FOUCHÉ et DECOOL

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Au premier alinéa de l'article L. 121-39 du code de l'urbanisme, après le mot : « vent », sont insérés les mots : « et les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie radiative du soleil lorsqu'ils se situent sur des sites dégradés à l'exclusion des espaces faisant l'objet d'une obligation légale de remise en état ou de ceux destinés à l'accueil du public ».

II. – Un décret définit les sites dégradés auxquels s'appliquent les dispositions du I du présent article.

**OBJET**

Avec pour objectif, l'autonomie énergétique pour les territoires outre-mer à l'horizon 2030 dans le cadre de la loi relative à la transition énergétique, cet amendement entend circonscrire la dérogation à la Loi littoral aux projets solaires sur sites dégradés dans les DOM.

De nombreux projets sont dans cette situation. Un potentiel de plusieurs dizaines de MW est concerné en Outre-mer. Sur l'île de La Réunion par exemple, plus de dix sites seraient concernés. Dans les DOM en effet une très grande majorité du territoire est situé en zone littorale (plus de 90 communes).

La loi relative à la transition énergétique a inscrit comme objectif l'autonomie énergétique pour les territoires outre-mer à l'horizon 2030. Cet objectif doit conduire à privilégier les énergies renouvelables locales par rapport aux moyens de production conventionnels basés sur les combustibles fossiles pour la production d'électricité.

Il importe toutefois que cette ouverture ne se fasse pas en ignorant, d'une part, les obligations légales de réhabilitation de certains de ces espaces dégradés (décharges,

---

carrières...) à l'issue de leur exploitation et que, d'autre part, elle ne porte pas sur des espaces ayant vocation à être ouverts au public tels que les terrains du Conservatoire du littoral ou les espaces naturels sensibles des départements.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	422 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. VASPART, BAS, BIZET, MANDELLI et CHAIZE, Mme CANAYER, MM. RAPIN, PRIOU, CORNU et POINTEREAU, Mmes Muriel JOURDA, MORHET-RICHAUD et IMBERT, MM. CANEVET, Daniel LAURENT, PAUL, PELLELAT, LE NAY, VIAL, Henri LEROY et MEURANT, Mmes LAVARDE et DI FOLCO, MM. HENNO, LOUAULT, BRISSON, PIERRE et GRAND, Mme DEROMEDI, MM. RAISON et PERRIN, Mme BRUGUIÈRE, M. LEFÈVRE, Mme MALET, MM. DANESI, SIDO, CUYPERS et SAVARY, Mmes de CIDRAC et GARRIAUD-MAYLAM, MM. Loïc HERVÉ, MILON, MOGA et GINESTA, Mmes Nathalie DELATTRE et LHERBIER et M. GREMILLET

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le paragraphe 1 de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par un article L. 121-12-... ainsi rédigé :

« Art. L. 121-12-... – L'extension d'une zone d'activités peut être autorisée, en dehors des espaces proches du rivage, en continuité de la zone existante, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour les besoins de développement des entreprises qui y sont implantées à la date de promulgation de la loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

« Cette opération n'ouvre pas de droit ultérieur à une extension de la zone d'activités. »

**OBJET**

Des entreprises sont aujourd'hui contraintes dans leur développement. Aussi, un nouvel article pourrait être introduit dans le code de l'urbanisme pour prévoir la possibilité d'étendre des zones d'activités existantes dans les communes littorales, en dehors des espaces proches du rivage, pour les seules entreprises déjà implantées à la date de promulgation de la présente loi.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	989 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. LABBÉ, Mme Nathalie DELATTRE et M. GUÉRINI

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEXIES

Après l'article 12 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le paragraphe 2 de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par un article L. 121-... ainsi rédigé :

« Art. L. 121-... – Par dérogation à l'article L. 121-13, les aménagements ou installations à vocation agricole qui, eu égard à leur nature et à leur dimension, présentent un caractère limité et entièrement démontable, peuvent être autorisés dans les espaces proches du rivage avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet accord est refusé si les aménagements ou installations sont de nature à porter une atteinte à l'environnement ou aux paysages. »

### OBJET

Cet amendement vise à adapter le régime des espaces proches du rivage aux contraintes des activités agricoles de proximité, à l'image du maraîchage, qui peut nécessiter uniquement la mise en place d'aménagements démontables et de faible importance (ex : tunnel froid de dimensions réduites pour la production de légumes). La consultation de la CDNPS, de la CDPENAF et l'exigence d'un accord du Préfet garantiront le caractère limité de la dérogation afin de préserver la vocation des espaces proches du rivage, et permettront une approche au cas par cas des projets soumis.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	784
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 SEPTIES A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le Gouvernement ne souhaite pas modifier la loi littoral plus que nécessaire. Il considère en effet que des alternatives doivent pouvoir être trouvées de sorte à localiser en continuité de l'urbanisation ces équipements, par exemple à proximité de zones commerciales, artisanales ou industrielles. Plus largement, il souhaite ne pas favoriser les solutions de facilité et encourager des politiques d'aménagement tirant le meilleur parti des spécificités du territoire ultra-marin.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1112
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	
<b>G</b>	
Tombé	

ARTICLE 12 SEPTIES A

Alinéa 2, première phrase

Après le mot :

départements

insérer les mots :

et collectivités

**OBJET**

Amendement de précision juridique



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	251 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. PANUNZI et KENNEL, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. CASTELLI et MOGA et  
Mme LANFRANCHI DORGAL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEPTIES A

Après l'article 12 septies A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le paragraphe 1 de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par un article L. 121-12-... ainsi rédigé :

« Art. L. 121-12-... – Dans les territoires ultra-marins et dans les territoires insulaires de métropole, les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées, par dérogation à l'article L. 121-8, lorsque leur localisation est justifiée par des nécessités techniques impératives. Cette dérogation s'applique en dehors des espaces proches du rivage et est soumise à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions et installations est interdit. »

**OBJET**

Dans les territoires insulaires, qu'ils soient ultra-marins ou de métropole, ainsi qu'en Guyane, la géographie et/ou l'exiguïté du territoire sont de nature à limiter les sites susceptibles d'accueillir des équipements qui, tout en répondant à la satisfaction d'intérêt collectif, ne peuvent pas être implantés en continuité de l'urbanisation existante (en raison de distance d'éloignement, par exemple pour la gestion des déchets, ou de la dépendance à un autre équipement, comme pour les stations de potabilisation). Dans de telles hypothèses, une implantation en discontinuité de l'urbanisation doit pouvoir être envisagée. Pour autant, s'agissant d'une dérogation à un principe essentiel de la loi Littoral et compte-tenu de l'impact potentiel de tels équipements sur le paysage, l'accord de l'État et l'avis de la CDNPS doivent être recueillis préalablement à l'autorisation de telles installations.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	362 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. THÉOPHILE et DENNEMONT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 SEPTIES A

Après l'article 12 septies A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le paragraphe 1 de la sous-section 2 de la section 1 du chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme est complété par un article L. 121-12-... ainsi rédigé :

« Art. L. 121-12-... – Dans les départements de Guadeloupe, Martinique, Guyane, Réunion et de Mayotte, les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées, par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, lorsque leur localisation est justifiée par des nécessités techniques impératives. Cette dérogation est soumise à l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter une atteinte significative à l'environnement ou aux paysages. »

**OBJET**

Cet amendement introduit, dans les territoires ultramarins où s'applique la loi Littoral une dérogation au principe d'extension de l'urbanisation au profit d'équipements d'intérêt collectif dont l'implantation est imposée par des nécessités techniques impératives, avec l'accord du préfet après avis de la CDNPS.

En effet, des contraintes d'ordre technique peuvent justifier que des équipements répondant à la satisfaction d'intérêt collectif soient implantés en discontinuité de l'urbanisation existante, tout particulièrement dans les territoires ultra-marins et insulaires, où la géographie est de nature à limiter les sites d'implantation potentiels de tels équipements. Ces contraintes techniques peuvent résulter de distances d'éloignement à respecter (gestion des déchets) ou de la nécessité d'implanter un équipement à un endroit précis (station de potabilisation nécessaire à proximité de la nappe phréatique, voire de l'installation de captage préalable le cas échéant). En revanche, en l'absence de telles contraintes, une implantation en discontinuité, y compris pour des équipements

d'intérêt collectif, est exclue. Cette dérogation ne saurait donc bénéficier à des équipements tels que des collèges, des installations sportives, etc. dont rien ne justifie qu'ils soient implantés à distance des zones urbanisées.

Cette dérogation ne s'applique pas dans les espaces proches du rivage et l'accord de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites doit être recueilli préalablement. Le porteur de projet devra en outre démontrer à la fois l'intérêt collectif associé au projet et les considérations techniques prévalant aux choix de l'implantation.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1097
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 NONIES

Alinéa 4

Remplacer les mots :

des sites et des paysages

par les mots :

des paysages et des sites

**OBJET**

Cet amendement corrige le nom de la commission citée.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	250 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. PANUNZI et KENNEL, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. CASTELLI et MOGA et  
Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER et LANFRANCHI DORGAL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 12 NONIES

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Par dérogation à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, les établissements hôteliers existant à la date de publication de la présente loi et situés en Corse peuvent être autorisés, dans le respect des prescriptions du plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales, à réaliser des travaux d'extension dans la continuité de leur bâti, sans que ceux-ci ne puissent avoir pour effet d'accroître de plus de 50 % l'emprise foncière de ces établissements telle qu'existante à la date de publication de la présente loi et sans que cela n'accroisse la capacité d'accueil de plus de cinquante lits, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet accord est refusé si ces travaux d'extension sont de nature à porter une atteinte à l'environnement et aux paysages. Le changement de destination du bâti résultant de cette dérogation est interdit.

### OBJET

En Corse, le secteur hôtelier génère 42% des dépenses alors qu'il ne représente que 25% de l'offre d'hébergement touristique et 40% des emplois liés au tourisme (+12 points par rapport à la moyenne nationale).

L'offre para-hôtelière, liée à la location non déclarée, notamment de résidences secondaires réalisées à cet effet, représente selon les chiffres de l'INSEE jusqu'à 75 % de l'offre en Corse.

Cette réalité n'offre que peu de retombées sur le plan économique et pratiquement aucune sur le plan social (travail clandestin et précaire impossible à contrôler vu la législation actuelle et le nombre astronomique de l'offre, pertes de recettes fiscales pour l'État et les collectivités territoriales, notamment en matière de taxe de séjour...).

Elle se traduit également par une augmentation du prix du foncier et par une augmentation des défaillances dans le secteur, 75 établissements en 2017, soit +70% par rapport à 2010.

Face à cette concurrence déloyale, seuls 20 % des établissements hôteliers de Corse disposent du nombre suffisant de chambres pour assurer une rentabilité pérenne. La moyenne insulaire est de 29 chambres contre 36 au niveau national, en raison de la faible implantation des chaînes hôtelières au profit d'établissements patrimoniaux.

La possibilité pour ces établissements de réaliser certaines opérations d'extension est donc nécessaire pour leur permettre de monter en gamme et en offre et un impératif de survie.

La jurisprudence actuelle donne la possibilité aux établissements existants d'augmenter, dans la continuité de leur bâti, leur surface jusqu'à 50 % maximum, qu'elle que soit la zone concernée (loi montagne ou loi littoral) avec pour seule restriction, les zones submersibles.

Avec les dispositions adoptées en commission après l'article 12, il existe un risque important de remise en cause des jurisprudences actuelles qui offrent une possibilité d'extension limitée de l'offre hôtelière professionnelle existante. Cette disparition causerait un tort considérable à l'offre hôtelière professionnelle Corse et ses 600 établissements. Le présent amendement propose donc de sécuriser juridiquement ces situations en transcrivant dans la loi la jurisprudence actuelle, en permettant l'extension limitée des établissements hôteliers, soumise aux prescriptions du PADDUC et à autorisation administrative et en évitant les effets d'aubaine en figeant les surfaces hôtelières à leurs emprises à la date de publication de la loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	776 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 12 NONIES

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Après le II de l'article L. 4424-12 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un II bis ainsi rédigé :

« II bis. – Dans les communes soumises simultanément aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas dans les secteurs, situés en dehors des espaces proches du rivage, déterminés par le plan d'aménagement et de développement durable de Corse et délimités par le plan local d'urbanisme. La détermination de ces secteurs est soumise à l'accord du représentant de l'État dans le département après avis du conseil des sites de Corse. »

OBJET

La préservation du patrimoine littoral est une priorité des élus locaux de Corse qui restent attachés à concilier les enjeux paysagers et environnementaux avec le développement de leur territoire.

Les spécificités géographiques de la Corse ont pour effet de soumettre à la loi Littoral des zones de montagne, alors que leurs caractéristiques géographiques et leur situation foncière ne semblent pas le justifier.

Le présent amendement permet donc à un document de planification stratégique et prospectif à l'échelle de l'île, le PADDUC, de déterminer, sur le territoire des communes soumises à la fois à la loi Littoral et à la loi Montagne, les secteurs dans lesquels le principe d'extension de l'urbanisation en continuité de la loi Littoral n'est pas applicable. Dans ces secteurs, c'est le principe d'urbanisation en continuité de la loi Montagne qui s'appliquera. Ce dernier, qui autorise l'urbanisation en continuité des hameaux et des groupes de constructions, apparaît plus adapté pour gérer les formes d'urbanisation caractéristiques du territoire montagnard corse.



Cette exclusion se justifie pour les secteurs où s'applique la loi montagne qui sont, en dépit de leur appartenance à une « commune littorale », soustraites à l'influence de la mer, de par une certaine distance au rivage (les espaces proches du rivage sont exclus) et présentent par ailleurs des caractéristiques géographiques spécifiques (pente, altitude, etc) propres aux territoires de montagne.

Il appartiendra au PADDUC, sur la base de sa connaissance du territoire et de l'avis du conseil des sites de Corse, de déterminer les secteurs concernés. Le plan local d'urbanisme, à son échelle, précisera les secteurs ainsi identifiés.

Cette exclusion ne s'applique qu'au seul principe de continuité de la loi Littoral prévu à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, les autres dispositions protectrices de la loi Littoral, notamment les dispositions relatives aux espaces remarquables du littoral, aux coupures d'urbanisation ou aux espaces boisés, continuant de s'appliquer selon le droit commun.

Cette disposition vient donc préciser la faculté de décliner les modalités d'application de la loi littoral en Corse par le PADDUC déjà prévue à l'article L 4421-11 du code général des collectivités territoriales.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	308 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. GENEST, DARNAUD et SAVARY, Mmes BRUGUIÈRE et DI FOLCO, MM. Bernard FOURNIER, Daniel LAURENT et GROSDIDIER, Mme MORHET-RICHAUD, MM. PERRIN, RAISON et REVET, Mmes TROENDLÉ, DEROMEDI, DELMONT-KOROPOULIS et DEROCHE, MM. CHARON et SAVIN, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. DANESI, MANDELLI et GREMILLET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 NONIES

Après l'article 12 nonies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le deuxième alinéa de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut également délimiter des secteurs dans lesquels, à la date d'entrée en vigueur de la loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, des équipements de desserte ont été réalisés ou ont fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent soit directement, soit par l'intermédiaire d'un opérateur foncier et qui peuvent être ouverts à l'urbanisation. »

### OBJET

Cet amendement propose de prendre en compte la desserte des secteurs par les équipements publics pour compléter les critères de continuité par rapport à l'urbanisation existante. Proposition qui ne s'applique qu'aux zones de montagne. Lorsque la commune ou l'EPCI compétent à réaliser des équipements de desserte et l'aménagement d'un secteur ou pris des engagements à cet effet par délibération de son organe délibérant comme des PVR, des PAE ou des acquisitions foncières, il doit être considéré comme bénéficiant du critère de continuité afin de pouvoir rentabiliser les investissements réalisés. Le PLU ou la carte communale devra délimiter ces secteurs.

---

Il reprend ainsi les dispositions favorables à la construction en milieu rural que le Sénat avait adoptées en séance publique le 1<sup>er</sup> juin 2016 dans le cadre de la “proposition de loi visant à relancer la construction en milieu rural”



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	310
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

MM. GENEST et DARNAUD, Mmes BRUGUIÈRE et DI FOLCO, MM. Bernard FOURNIER et Daniel LAURENT, Mme MORHET-RICHAUD, MM. GROSDIDIER, PERRIN, RAISON et REVET, Mmes TROENDLÉ, DEROMEDI, DELMONT-KOROPOULIS et DEROICHE, MM. CHARON et SAVARY, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. DANESI et MANDELLI

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 NONIES

Après l'article 12 nonies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier alinéa de l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire par des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs :

« 1° Lorsque les travaux sont substantiels ;

« 2° Dans les communes de montagne ou de faible densité démographique au sens de l'article L. 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales. »

**OBJET**

Cet amendement vise à alléger les conditions exigées pour l'instauration d'un taux majoré de la taxe d'aménagement.

Il reprend ainsi les dispositions favorables à la construction en milieu rural que le Sénat avait adoptées en séance publique le 1<sup>er</sup> juin 2016 dans le cadre de la "proposition de loi visant à relancer la construction en milieu rural".



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	309
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

11 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

MM. GENEST et DARNAUD, Mme LOPEZ, M. SAVIN, Mmes BRUGUIÈRE et DI FOLCO, MM. Bernard FOURNIER, Daniel LAURENT et GROSDIDIER, Mme MORHET-RICHAUD, MM. RAISON, PERRIN et REVET, Mmes TROENDLÉ, DEROMEDI, DELMONT-KOROPOULIS et DEROCHE, MM. CHARON et SAVARY, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. DANESI, MANDELLI et GREMILLET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 12 NONIES

Après l'article 12 nonies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 332-11-1 est ainsi rétabli :

« Art. L. 332-11-1. – Dans les communes situées en zone de montagne ou répondant aux conditions prévues par décret pour l'octroi d'aides pour l'électrification rurale mentionnées à l'article L. 2224-31 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

« Pour chaque voie, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

« Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération

intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, l'organe délibérant compétent peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement ou par l'intermédiaire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, en complément, le cas échéant, des autres financements que celle-ci affecte à la réalisation de ces travaux.

« Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de cent cinquante mètres de la voie. L'organe délibérant compétent peut exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édition ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Lorsque, en application du troisième alinéa du présent article, l'organe délibérant compétent n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, l'organe délibérant compétent peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.

« La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 du présent code ou d'une convention de projet urbain partenarial conclue en application de l'article L. 332-11-3.

« Les opérations de construction de logements sociaux mentionnées au 2° de l'article L. 331-7 et au 1° de l'article L. 331-9 peuvent être exemptées de la participation. » ;

2° L'article L. 332-11-2 est ainsi rétabli :

« Art. L. 332-11-2. – La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.

« Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire.

« Toutefois, les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

« La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

« La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens du second alinéa de l'article L. 105-1.

« Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

« Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux. » ;

3° Au I de l'article L. 332-11-3, après le mot : « lieu », sont insérés les mots : « ainsi que dans les zones constructibles des cartes communales ».

### **OBJET**

Cet amendement a pour but de réintroduire la PVR dans les communes rurales. Il s'agit de permettre aux communes rurales de financer les réseaux sans perdre le bénéfice de la taxe d'aménagement. Au surplus, pour faciliter la prise en charge des équipements publics dans les communes rurale, l'article 8 étend le dispositif du projet urbain partenarial (PUP) aux zones constructibles des cartes communales.

Il reprend ainsi les dispositions favorables à la construction en milieu rural que le Sénat avait adoptées en séance publique le 1<sup>er</sup> juin 2016 dans le cadre de la "proposition de loi visant à relancer la construction en milieu rural".



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	151
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 13

Supprimer cet article.

**OBJET**

La réduction du nombre de documents opposables risque d'engendrer des constructions affranchies de toutes contraintes réglementaires et/ou locales et/ou environnementales.

Les auteurs de cet amendement s'opposent par ailleurs à toute modification par ordonnance du code de l'urbanisme.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	922 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC, GUÉRINI et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 13

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet article prévoit une simplification de la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme en ouvrant le champ de l'habilitation par ordonnance à la modernisation des SCOT.

Il s'agit pour le gouvernement de repositionner le schéma de cohérence territoriale (SCOT) comme document charnière entre le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), et de le recentrer sur les enjeux majeurs à traiter à son échelle d'application. Mais il s'agit aussi de réduire le nombre de documents opposables aux SCOT, aux PLU et aux cartes communales, en supprimant le lien de prise en compte, au profit de la compatibilité. Cela pourra impliquer des modifications du contenu du SCOT et l'adaptation du (SRADDET).

Issu d'un processus long de débats parlementaires et de concertation avec les acteurs des territoires, les auteurs de l'amendement considèrent que l'articulation entre les différents niveaux de documents stratégiques de planification territoriale ne peut être aujourd'hui modifié par la seule main du Gouvernement, dans le cadre d'une ordonnance. Si la discussion doit être rouverte, elle ne peut l'être que dans le cadre du débat parlementaire, après consultation des acteurs territoriaux, lors de l'étude d'un projet de loi du gouvernement éclairé d'une étude d'impact. Cet amendement entend donc supprimer l'article 13 du présent projet de loi.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	370 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

15 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mme PERROT, M. de NICOLAY, Mmes BILLON et VULLIEN, MM. BONNECARRÈRE, HENNO, LONGEOT et CHASSEING, Mme de CIDRAC, M. GUERRIAU, Mmes SOLLOGOUB et BONFANTI-DOSSAT, M. DECOOL, Mmes LOISIER et GARRIAUD-MAYLAM, MM. BIGNON, CAPUS, FOUCHÉ, LAGOURGUE, MALHURET et Alain MARC, Mme MÉLOT, M. WATTEBLED, Mme FÉRAT et M. Loïc HERVÉ

### ARTICLE 13

Alinéa 2

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Les chartes des parcs naturels régionaux prévus à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ne sont pas comprises dans cette réduction ;

### OBJET

Les chartes des parcs naturels régionaux sont des projets de territoire qui permettent, par une application locale, fine et partagée, d'inciter fortement les collectivités à intégrer les enjeux de développement et d'aménagement durables, de protéger les patrimoines, les paysages et la biodiversité et de limiter l'artificialisation et la consommation des espaces. Auparavant opposables dans un rapport de compatibilité aux documents de rang inférieur (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme notamment), les chartes de parcs ont vu cette opposabilité être limitée par l'article L141-10 de la loi ALUR. Cet amendement vise à faire prendre en compte, dans les documents de rang supérieur, les chartes des parcs, qui peuvent rester opposables aux différents documents d'urbanisme.

De plus, les chartes des parcs sont un outil d'urbanisme à part entière dont l'élaboration résulte bien du concours d'un ensemble d'acteurs que sont les communes, les départements, les régions, l'État et ses ministères qui tous ont décidé, à un moment donné, de construire ensemble le corpus des principes qui régissent la préservation et la valorisation de nos espaces. L'établissement d'un Parc et de sa Charte procède d'une volonté de la population, partagée par cette échelle d'acteurs, et qui a pour vocation non pas de contraindre mais de convaincre, par ses projets : d'expérimentation et d'innovation, d'éducation et d'information, de développement économique et social, de protection et de gestion du patrimoine naturel, culturel et paysager, et enfin, et c'est le

---

cœur de cette loi, d'aménagement territorial. Ainsi, les chartes sont un reflet du territoire, et réduire leur opposabilité aux documents d'urbanisme serait négliger une dynamique territoriale, tant environnementale que démocratique. »



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	489 rect. quater
----	------------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes MORHET-RICHAUD et DEROMEDI, MM. PELLEVAL, SCHMITZ, RAPIN, PRIOU, GILLES, BONHOMME, MANDELLI, Henri LEROY et REVET et Mmes IMBERT, LANFRANCHI DORGAL et Laure DARCOS

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 13

Alinéa 2

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Les chartes des parcs naturels régionaux prévus à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ne sont pas compris dans cette réduction ;

OBJET

En effet, les chartes des parcs naturels régionaux sont des projets de territoire qui permettent, par une application locale fine et partagée, d'inciter les collectivités à intégrer les enjeux de développement et d'aménagement durables, de protéger les patrimoines, les paysages, la biodiversité et de limiter l'artificialisation et la consommation des espaces. Auparavant opposables dans un rapport de comptabilité aux documents de rang inférieur (tels que le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme par exemple), les chartes de parcs ont vu cette opposabilité être limitée par l'article L.141-10 de la loi ALUR. C'est pourquoi, cet amendement vise à prendre en compte, dans les documents de rang supérieur, les chartes des parcs qui peuvent de ce fait demeurer opposables aux différents documents d'urbanisme.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	522
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. GONTARD, Mme CUKIERMAN  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 13

Alinéa 2

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Les chartes des parcs naturels régionaux prévus à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ne sont pas comprises dans cette réduction ;

OBJET

Les chartes des parcs naturels régionaux sont des projets de territoire qui permettent, par une application locale, fine et partagée, d'inciter fortement les collectivités à intégrer les enjeux de développement et d'aménagement durables, de protéger les patrimoines, les paysages et la biodiversité et de limiter l'artificialisation et la consommation des espaces. Auparavant opposables dans un rapport de comptabilité aux documents de rang inférieur (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme notamment), les chartes de parcs ont vu cette opposabilité être limitée par l'article L141-10 de la loi ALUR. Cet amendement vise à prendre en compte, dans les documents de rang inférieur, les chartes des parcs, qui peuvent rester opposables aux différents documents d'urbanisme.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	525 rect.
----------------	--------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. TODESCHINI, Mme MONIER et M. JACQUIN

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 13

Alinéa 2

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Les chartes des parcs naturels régionaux prévus à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ne sont pas comprises dans cette réduction ;

**OBJET**

Les chartes des parcs naturels régionaux sont des projets de territoire qui permettent, par une application locale, fine et partagée, d'inciter fortement les collectivités à intégrer les enjeux de développement et d'aménagement durables, de protéger les patrimoines, les paysages et la biodiversité et de limiter l'artificialisation et la consommation des espaces. Auparavant opposables dans un rapport de compatibilité aux documents de rang inférieur (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme notamment), les chartes de parcs ont vu cette opposabilité être limitée par l'article L141-10 de la loi ALUR. Cet amendement vise à faire prendre en compte, dans les documents de rang supérieur, les chartes des parcs, qui peuvent rester opposables aux différents documents d'urbanisme.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1006 rect. bis
----	----------------------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC, GUÉRINI et GOLD

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 13

Alinéa 2

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Les chartes des parcs naturels régionaux prévus à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ne sont pas comprises dans cette réduction ;

**OBJET**

Cet amendement vise à préciser que la simplification de la hiérarchie des normes des documents d'urbanisme prévue par l'ordonnance ne doit pas remettre en cause l'opposabilité des chartes des Parcs Naturels Régionaux. Ces chartes sont des documents issus d'une importante concertation locale, elles garantissent le cadre environnemental, agricole, forestier et paysager de ces lieux de vie et de leurs ressources. Ce sont des projets de territoire qui permettent de mettre en œuvre de manière partagée, des objectifs de développement durable. Il est donc indispensable de maintenir leur opposabilité aux documents d'urbanisme.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	387 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. GENEST, DARNAUD, POINTEREAU, Daniel LAURENT, BASCHER, LEFÈVRE, CORNU et VASPART, Mme DEROMEDI, MM. BOUCHET et MORISSET, Mme LHERBIER, MM. LAMÉNIE, Henri LEROY, Jean-Marc BOYER et SIDO et Mmes LAMURE et GARRIAUD-MAYLAM

### ARTICLE 13

Après l'alinéa 2

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° En fusionnant les plans locaux d'urbanisme, les programmes locaux de l'habitat et les plans de déplacements urbains ;

### OBJET

Le plan local d'urbanisme (PLU) est censé transcrire les besoins en logements, prévus dans le programme local de l'habitat (PLH), et en infrastructures de transport, prévus dans le plan de déplacements urbains (PDU). Or, un rapport du CGEDD 1 de mars 2016, intitulé « Transcription dans les PLU des besoins de logements prévus dans les PLH », constate que l'articulation entre ces documents n'est pas optimale, certaines dispositions des PLH n'étant pas bien traduites dans les PLU.

Alors que la loi ALUR a engagé un rapprochement du PLU, du PLH et du PDU, il conviendrait d'aller plus loin et de fusionner ces trois documents de planification et de programmation d'échelle intercommunale. L'objectif du présent amendement est de promouvoir un document unique pour gagner en cohérence et en lisibilité entre PLH, PDU et PLU. Il s'agirait également d'un facteur de simplification en permettant une adaptation plus rapide aux évolutions des caractéristiques des territoires et de leurs problématiques spécifiques.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	971 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS, Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 13

Après l'article 13

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le code civil est ainsi modifié :

1° L'article 703 est complété par les mots : « ou en cas de disparition totale et irréversible des éléments essentiels qui avaient été à l'origine de leur création » ;

2° L'article 704 est complété par les mots : « , ou qu'il soit constaté judiciairement la disparition totale et irréversible des éléments essentiels qui avaient été à l'origine de leur création, ainsi qu'il est dit à l'article 703 ».

II. – Le titre préliminaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par un chapitre ainsi rédigé :

« Chapitre ...

« Extinction des servitudes de droit privé créées dans l'intérêt général

« Art. L. 106-... - Toute servitude de droit privé ou charge particulière créée en raison d'une exigence de l'autorité administrative dans l'intérêt général s'éteint lorsque, postérieurement, un document d'urbanisme ou une autorisation administrative contient des dispositions contraires à la servitude. »

**OBJET**

Les terrains situés dans les secteurs urbains sont grevés de servitudes et de droits réels institués afin de répondre aux contraintes urbaines du XIX<sup>ème</sup> et du début du XX<sup>ème</sup> siècles et alors justifiés par l'existence d'un tissu urbain fortement résidentiel. Au regard des évolutions réglementaires et urbaines et ainsi que le soulignent les travaux du 112<sup>ème</sup> congrès des notaires de France, ces servitudes n'apparaissent plus adaptées et constituent

des freins à l'acquisition de fonciers ou à la réalisation d'opérations de construction en zone urbanisée.

En conséquence, il est proposé de compléter l'article 703 du code civil afin que la disparition totale et irréversible des éléments essentiels à l'origine de la création de la servitude soit une cause d'extinction de celle-ci.

En application de l'article 704 du même code, il reviendra au juge, de vérifier la réunion des conditions de la cause d'extinction ainsi créée. Le juge pourra ainsi décider le maintien de la servitude ou la déclarer éteinte.

Par ailleurs, les servitudes créées dans l'intérêt général ont été constituées en réponse à des contraintes d'urbanisme aujourd'hui disparues, telle que la servitude de cour commune, ou en application de cahiers des charges d'anciennes opérations d'aménagement ayant acquis un caractère contractuel, telles que les services *non altius tollendi* ou les servitudes *non aedificandi*. Ces servitudes perdurent malgré l'adoption de nouvelles règles d'urbanisme et affectent la mise en œuvre de la politique de la ville et la poursuite des projets de densification urbaine en freinant les opérations de construction ou la rénovation d'immeubles anciens.

Il est par conséquent proposé la création d'un chapitre VI au sein du titre préliminaire du livre Ier du code de l'urbanisme, qui sera constitué d'un article L. 106-1 unique. Cet article prévoit l'extinction des servitudes et des charges précitées lorsque les documents d'urbanisme ou des autorisations administratives contraires ont été postérieurement adoptés ou délivrés.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	305 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. GENEST et DARNAUD, Mmes BRUGUIÈRE et DI FOLCO, MM. Bernard FOURNIER et Daniel LAURENT, Mme MORHET-RICHAUD, MM. GROSDIDIER, PERRIN et RAISON, Mme DELMONT-KOROPOULIS, M. REVET, Mmes TROENDLÉ et DEROMEDI, M. CHARON, Mme DEROCHE, M. SAVARY, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. DANESI, SAVIN et MANDELLI

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 13

Après l'article 13

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 442-1-2 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il peut également choisir de modifier le périmètre du lotissement sans que cette circonstance ne soit considérée comme relevant d'une nouvelle demande de lotissement, sauf dans le cas où l'extension du périmètre remet en cause la conception générale du projet ou la nature de l'opération. »

**OBJET**

LE présent amendement vise à permettre de procéder à l'extension du périmètre du lotissement fixé par l'article L.442-1-2 du code de l'urbanisme si le lotisseur le prévoit. En effet, il peut arriver que pour des raisons qui lui sont propres, le lotisseur souhaite procéder à l'extension du périmètre du lotissement, une fois le lotissement autorisé ou déclaré.

Dans ce cas, la doctrine administrative considère que ce cas relève d'une nouvelle demande de permis d'aménager (Cf. Note technique du 5 avril 2017 relative à l'entrée en vigueur du décret n° 2017-252 du 27 février 2017 relatif à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental d'un lotissement - NOR : LHAL1709382N).

Cette extension étant, dans tous les cas, considérée comme remettant en cause l'économie générale du lotissement, la nouvelle autorisation permettra de rouvrir les délais de recours non compris les dépenses qui en découle. Il convient donc de permettre d'autoriser cette possibilité mais de le préciser et de l'encadrer de manière législative.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1046 rect. bis
----	----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. GABOUTY, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mmes COSTES et Nathalie DELATTRE, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME,  
Mmes GUILLOTIN et LABORDE et MM. MENONVILLE, REQUIER et VALL

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 13

Après l'article 13

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Les trois derniers alinéas de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme sont supprimés.

### OBJET

Les trois derniers alinéas de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme organisent un dispositif de caducité de certaines clauses des cahiers des charges des lotissements. Ces clauses, qui ont pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, seront caduques au 24 mars 2019 sauf si, avant cette date, la majorité qualifiée des colotis a décidé de les maintenir en procédant à la publication du cahier des charges au service de la publicité foncière.

Le présent amendement a pour objet de supprimer ces alinéas compte tenu de leur fragilité constitutionnelle au regard du principe de liberté contractuelle, en particulier du droit au maintien des conventions légalement formées.

Par-delà la fragilité juridique de la disposition, son maintien dans le code ne se justifie pas puisque :

- Les colotis peuvent décider, à la majorité qualifiée, de procéder à la modification des règles internes au lotissement (art. L. 442-10 du code de l'urbanisme);

---

- La commune dispose également de la possibilité de procéder la modification des documents du lotissement pour mettre en concordance les règlements et cahiers des charges au regard du PLU (art. L. 442-11 du même code).



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	766 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GATEL, MM. JANSSENS, LE NAY et BONNECARRÈRE, Mmes JOISSAINS et BILLON,  
MM. Loïc HERVÉ, KERN et MAUREY, Mme LÉTARD et M. CANEVET

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 13

Après l'article 13

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le deuxième alinéa de l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme est supprimé.

**OBJET**

Les nouvelles contraintes en matière d'urbanisation couplées à la nécessaire réhabilitation d'espaces verts qui sont nombreux au sein des anciens lotissements pose la question de la pertinence du maintien de l'accord unanime des colotis, prévu par la loi ALUR, dans ce type d'opération.

En effet, l'accord unanime devient un frein important pour la commune qui ne peut alors plus réaliser ses missions en matière d'aménagement. C'est également une porte ouverte à des litiges qui se multiplieront dans les années à venir au rythme des reconversions d'anciens lotissements.

L'amendement vise donc à assouplir cette règle pour que les parties communes des lotissements soient assujetties aux mêmes règles que les documents du lotissement (règlement, cahier des charges, etc.) en permettant une modification à la majorité qualifiée et non à l'unanimité.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1047 rect. bis
----	----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. GABOUTY, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mmes COSTES et Nathalie DELATTRE, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME,  
Mmes GUILLOTIN et LABORDE et MM. LÉONHARDT, MENONVILLE, REQUIER et VALL

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 13

Après l'article 13

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le deuxième alinéa de l'article L. 442-10 du code de l'urbanisme est supprimé.

### OBJET

L'article L. 442-10 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque la moitié des propriétaires détenant au moins les deux tiers de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme peut prononcer la modification des documents du lotissement (notamment le règlement ou le cahier des charges).

Toutefois, le deuxième alinéa de cet article précise que cette procédure de modification à la majorité qualifiée ne concerne pas l'affectation des parties communes du lotissement. Ainsi, et par exemple, pour changer l'affectation d'un espace vert afin de l'urbaniser, l'accord unanime des colotis doit être recueilli.

Cette différence de régime juridique, selon que la modification concerne ou non les parties communes, ne se justifie pas et peut pénaliser la densification de certains lotissements. Par conséquent, le présent amendement a pour objet de supprimer le deuxième alinéa de l'article L. 442-10.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	637 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Tombé	

MM. TOURENNE, DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. CABANEL et Martial BOURQUIN, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN,  
MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mmes BONNEFOY et CARTRON,  
M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN,  
MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT,  
MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE,  
M. VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 13

Après l'article 13

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 442-10 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes en propriété indivise des colotis des lotissements, dont la modification requiert l'accord unanime des colotis. » ;

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le présent article ne concerne pas les espaces communs rétrocédés à la collectivité et incorporés au domaine public. »

### OBJET

L'article L. 442-10 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque la moitié des propriétaires détenant au moins les deux tiers de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme peut prononcer la modification des documents du lotissement (notamment le règlement ou le cahier des charges).

Toutefois, cet article exclut l'application de cette procédure aux parties communes du lotissement, ce qui implique de recueillir l'accord unanime des colotis.



La quasi-totalité du territoire des communes ayant été urbanisée par le biais d'opérations d'aménagements de type ZAC ou lotissement, une telle interprétation aboutit à figer la ville en gelant des emprises foncières qui pourraient être réaffectées et que les municipalités ne peuvent plus entretenir.

Le régime juridique applicable aux équipements communs d'un lotissement ou d'une ZAC n'est donc pas compatible avec l'appartenance de ces espaces au domaine public.

Alors que les collectivités sont incitées par la loi ALUR au renouvellement urbain pour limiter l'étalement urbain et la suppression de terres agricoles, le présent amendement complète l'article L.442-10 du code de l'urbanisme pour qu'il ne vise que les espaces communs restés en propriété indivise des colotis et cesse de s'appliquer dès lors qu'ils sont rétrocédés à la collectivité puis incorporés au domaine public.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	306 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

MM. GENEST et DARNAUD, Mme BRUGUIÈRE, M. Daniel LAURENT, Mme DI FOLCO, M. Bernard FOURNIER, Mme MORHET-RICHAUD, MM. GROSDIDIER, PERRIN et RAISON, Mme DELMONT-KOROPOULIS, M. REVET, Mmes TROENDLÉ et DEROMEDI, M. CHARON, Mme DEROCHE, M. SAVARY, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. DANESI et MANDELLI

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 13

Après l'article 13

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le 2° de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme est complété par les mots : « , et ce dès la délivrance de l'autorisation ».

### OBJET

Dans le domaine du lotissement, les règles d'urbanisme existantes au moment de la décision sont garanties (cristallisées) pendant cinq ans en application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme. Malheureusement, une rédaction maladroite de cet article pour les permis d'aménager ne semble faire commencer ce bénéfice qu'à compter du dépôt de la DAACT en mairie. C'est ce qui semble avoir été interprété par le Conseil d'État pour certains auteurs (CE, 19 juillet 2017, n° 396775).

Or entre la date de délivrance du permis d'aménager et celle du dépôt en mairie de la DAACT, une ou plusieurs années peuvent s'écouler selon l'importance de l'opération, et voir ainsi les règles d'urbanisme applicables aux futurs permis de construire sur les lots évoluer dans un sens défavorable par rapport à celles en vigueur au moment de l'autorisation. Selon l'interprétation jurisprudentielle, cette situation qui conduit ainsi à une application aléatoire de la règle d'urbanisme fragilise les permis de construire sur les lots. Entre l'autorisation et le dépôt de la DAACT, le PLU peut être modifié et même révisé en limitant les droits à construire ; ce qui a pour effet de remettre en cause une opération d'aménagement régulièrement autorisée.

Ainsi si la date à partir de laquelle court le délai de cristallisation des règles d'urbanisme est connue, on ne peut connaître avec certitude les règles qui sont garanties. Il est donc

---

nécessaire de préciser par le présent amendement les règles qui sont maintenues au bénéfice du constructeur, et à partir de quand.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	803
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 14 (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi, toute mesure relevant du domaine de la loi visant à actualiser, clarifier, simplifier et compléter le régime juridique des schémas d'aménagement régional prévu au titre III du livre IV de la quatrième partie du code général des collectivités territoriales :

- 1° En redéfinissant le plan de ces dispositions et en améliorant la rédaction afin de supprimer les difficultés d'intelligibilité du régime actuel ;
- 2° En supprimant les dispositions obsolètes et en prenant en compte les trois types de collectivités concernées ;
- 3° En modifiant le contenu du schéma d'aménagement régional et en redéfinissant ses effets, notamment en ce qu'il tient lieu de schéma de mise en valeur de la mer, de schéma régional de cohérence écologique et de schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie ;
- 4° En modifiant la liste des normes et documents avec lesquels le schéma d'aménagement régional doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, en harmonisant les modalités de mise en compatibilité et en procédant aux modifications qui seraient rendues nécessaires pour mieux définir son articulation avec les autres documents de planification et d'urbanisme ;
- 5° En simplifiant certaines modalités procédurales relatives à son élaboration et son évolution ainsi qu'à son approbation.

Ces mesures sont prises en étroite concertation avec les élus des collectivités territoriales concernées.

Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de l'ordonnance.

**OBJET**

Cet article rétablit l'article 14 du projet de loi initial habilitant le Gouvernement à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction des dispositions relatives aux schémas d'aménagement régional (SAR) des régions d'outre-mer du code général des collectivités territoriales afin de les rendre plus lisibles, de clarifier le contenu du SAR et de simplifier la procédure. Au regard des inquiétudes suscitées par cet article, il est proposé d'intégrer dans l'article d'habilitation l'engagement du Ministre de la Cohésion des Territoires à mener ce travail en étroite collaboration avec les collectivités territoriales d'outre-mer concernées.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	103 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme LAVARDE, MM. MARSEILLE, LAUGIER et JANSSENS, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. BRISSON et de NICOLAY, Mme BILLON, MM. LEFÈVRE et BAZIN, Mme JOISSAINS, MM. BASCHER, MORISSET et de LEGGE, Mme GOY-CHAVENT, MM. MANDELLI, PACCAUD et MIZZON, Mmes DEROMEDI et BONFANTI-DOSSAT, MM. MOGA, KERN, RAPIN, HENNO, LE NAY et CUYPERS, Mme VULLIEN, MM. HUSSON et GUERRIAU, Mme GUIDEZ et MM. DECOOL et GREMILLET

### ARTICLE 14 BIS A

I. – Alinéa 2

Supprimer cet alinéa.

II. – Alinéa 3

Supprimer les mots :

, jusqu'à leur transfert à la métropole du Grand Paris,

### OBJET

Cet amendement vise à confier l'exercice des compétences « aides financières au logement social », « actions en faveur du logement social » et « actions en faveur du logement des personnes défavorisées » aux établissements publics territoriaux en lieu et place de la Métropole du Grand Paris.

Le transfert de ces compétences avait d'abord été reporté d'un an par la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017 puis à la date à laquelle le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement sera exécutoire. Ce contexte instable, en créant une discontinuité dans la politique de financement du logement social, risque de retarder les projets de création de logement sociaux et de pénaliser les communes en milieu de période triennale de rattrapage SRU. De plus, alors que les EPT sont réaffirmés comme échelons de rattachement des offices publics de l'habitat, ils ne seront plus compétents pour financer les opérations de leurs propres offices. Il paraît donc indispensable de stabiliser les modalités de financement du logement social afin de ne pas freiner la production de logement sur le périmètre de la métropole du Grand Paris.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	104 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme LAVARDE, MM. MARSEILLE, PEMEZEC, LAUGIER, JANSSENS, BONNECARRÈRE, BRISSON et de NICOLAY, Mme BILLON, MM. LEFÈVRE, LONGUET et BAZIN, Mme JOISSAINS, MM. BASCHER, MORISSET et de LEGGE, Mme GOY-CHAVENT, MM. DÉTRAIGNE, MANDELLI, PACCAUD et MIZZON, Mmes DEROMEDI et BONFANTI-DOSSAT, MM. MOGA, KERN et RAPIN, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. HENNO, LE NAY et CUYPERS, Mme VULLIEN, MM. HUSSON et GUERRIAU, Mme GUIDEZ et MM. DECOOL et GREMILLET

ARTICLE 14 BIS A

Alinéa 2

Remplacer les mots :

à la date à laquelle le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement est rendu exécutoire en application du dixième alinéa du V du même article L. 5219-1

par les mots :

au 1<sup>er</sup> janvier 2021

**OBJET**

Le présent amendement vise à reporter au 1<sup>er</sup> janvier 2021 la prise de compétence « aides financières au logement social », « actions en faveur du logement social », « actions en faveur du logement des personnes défavorisées » par la Métropole du Grand Paris. Cette échéance à l'intérêt de prendre en compte la prise d'effet des dispositions visant le regroupement des organismes de logements sociaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1109
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 14 BIS A

Alinéa 7

Remplacer le mot :

exécutoires

par le mot :

approuvés

**OBJET**

Cet amendement vise à préciser que ce sont les programmes locaux de l'habitat approuvés, et non exécutoires au 31 décembre 2015, qui pourront transitoirement servir de programme local de l'habitat à la métropole du Grand Paris.

Le terme "exécutoire" exclue de fait douze PLH approuvés avant le 31 décembre 2015, mais pas encore exécutoires à cette date. Cela compliquerait la conduite des politiques locales de l'habitat sur le territoire de ces PLH.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	879 rect. bis
----	---------------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. MARSEILLE  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 14 BIS A

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Après le VI de l'article L. 5219-5 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un paragraphe ainsi rédigé :

« ... – L'établissement public territorial peut déléguer, par convention avec la ou les collectivités concernées, la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres.

« Dans les mêmes conditions, ces collectivités peuvent déléguer par convention à l'établissement public territorial la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de leurs attributions. »

**OBJET**

Aujourd'hui, la Métropole du Grand Paris (MGP) peut en vertu de l'article L5215-27 du code général des collectivités territoriales confier la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs communes membres. Cet outil puissant est, à plusieurs titres, intéressant dans la mesure où il permet à la MGP de s'appuyer sur les compétences de certains services communaux le temps que cette organisation, encore récente, devienne pleinement organisée et parfaitement opérationnelle.

À l'inverse, les établissements publics territoriaux (EPT), qui disposent d'importantes prérogatives, notamment dans les domaines de la construction et de l'aménagement, ne peuvent confier la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement relevant de ses attributions aux communes membres. Il serait donc logique qu'un tel mécanisme puisse être mis en place.

Cet amendement permet de prévoir des conventions de gestion entre les établissements publics territoriaux et les communes membres, comme cela est déjà possible entre la Métropole du Grand Paris (MGP) et les communes membres.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1105
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 14 BIS

Alinéa 2

Remplacer le mot :

publication

par le mot :

promulgation

**OBJET**

Amendement de précision juridique



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	597
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ANTISTE et ASSOULINE, Mmes BLONDIN et LEPAGE, MM. LOZACH, MAGNER et MANABLE, Mme Martine FILLEUL, M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, M. IACOVELLI, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 15

Supprimer cet article.

**OBJET**

Il n'est pas opportun de prévoir un avis simple de l'ABF, dans les abords des monuments historiques et dans les sites patrimoniaux remarquables, pour l'installation d'antennes de téléphonie mobile et de diffusion du très haut débit par voie hertzienne et pour les opérations concernant les habitats indignes, insalubres et menaçant ruine.

Ces dérogations entament le pouvoir global des ABF qui est également remis en cause, dans cet article, par l'inversion de la signification du silence du préfet qui vaudra désormais accord avec le projet de l'autorité compétente pour autoriser les travaux et par l'instauration d'un médiateur, créant un niveau supplémentaire de recours contre les décisions des ABF et par le simple avis consultatif requis sur le projet de décision de l'autorité délivrant l'autorisation de travaux

L'avis conforme de l'ABF reste garant d'un dialogue avec les opérateurs et facilite la recherche de solutions.

Cet amendement propose donc la suppression de l'article 15.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	65 rect. bis
----	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. HOUPERT et FRASSA, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI, MM. CUYPERS, de NICOLAY, GUERRIAU, LONGEOT, MORISSET et Bernard FOURNIER, Mme BRUGUIÈRE, M. SCHMITZ, Mme Laure DARCOS, M. LAMÉNIE et Mme KELLER

ARTICLE 15

Alinéa 1

Supprimer cet alinéa.

OBJET

Cet amendement a pour objectif de maintenir l'une des prérogatives essentielles des Architectes des Bâtiments de France: l'initiative de délimiter un périmètre de protection , telle que le prévoit la loi du 7 juillet 2016 .

En effet, l'alinéa 1 confère cette initiative à l'autorité d'urbanisme en ne donnant à l'ABF qu'un pouvoir d'avis simple sur celle-ci , et non plus d'accord. Il convient donc de le supprimer.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, avis 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	391
----------------	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LELEUX

au nom de la commission de la culture

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 15

Alinéa 1

Remplacer cet alinéa par trois alinéas ainsi rédigés :

I A. – Le premier alinéa de l'article L. 621-31 du code du patrimoine est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Après les mots : « sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France », sont insérés les mots : « ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale » ;

2<sup>o</sup> Après les mots : « de la ou des communes concernées », la fin est ainsi rédigée : « . Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. »

OBJET

Cet amendement vise à préciser l'une des dispositions insérées par les députés pour encourager le dialogue entre les élus et les ABF. Il prévoit clairement que l'initiative du tracé du périmètre intelligent des abords appartient concurremment à l'ABF ou au maire ou président de l'établissement public de coopération intercommunale et fixe les modalités d'adoption de ce périmètre dans chacun des deux cas.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	471 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mmes FÉRAT, MORIN-DESAILLY, GATEL et de la PROVÔTÉ, MM. DÉTRAIGNE et LONGEOT, Mme VULLIEN, MM. LAFON, JANSSENS et BONNECARRÈRE, Mmes BILLON et LÉTARD et M. DELCROS

ARTICLE 15

Alinéa 1

Remplacer cet alinéa par trois alinéas ainsi rédigés :

I A. – Le premier alinéa de l'article L. 621-31 du code du patrimoine est ainsi modifié :

1° Après les mots : « sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France », sont insérés les mots : « ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale » ;

2° Après les mots : « de la ou des communes concernées », la fin est ainsi rédigée : « . Lorsque la proposition émane de l'architecte des Bâtiments de France, elle est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. Lorsque la proposition émane de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, elle est soumise à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. »

**OBJET**

Les élus et les ABF ont tous pour objectif de protéger le patrimoine, les uns grâce à leur finalité politique (cadre de vie, attractivité, tourisme...) et les autres de par leurs compétences techniques (patrimoine, Histoire...). Dans le cadre de l'élaboration des périmètres des abords, il paraît légitime que les élus et les ABF dialoguent. Ainsi, cet amendement prévoit clairement le partage de l'initiative du tracé du périmètre entre l'ABF et le Maire ou le Président de l'EPCI.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	782
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Tombé</b>	

ARTICLE 15

Alinéa 1

Rédiger ainsi cet alinéa :

I A. – Au premier alinéa de l'article L. 621-31 du code du patrimoine, après le mot : « proposition », sont insérés les mots : « ou après avis ».

**OBJET**

Les périmètres délimités des abords de monuments historiques sont destinés à recentrer l'intervention de l'architecte des Bâtiments de France sur les espaces à forts enjeux patrimoniaux, enjeux dont les collectivités ont une bonne connaissance sur leur territoire.

En imposant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France lorsque la collectivité est à l'initiative de la définition des périmètres délimités des abords des monuments historiques, le texte adopté par la commission des affaires économiques va à l'encontre de l'objectif de la mesure en freinant la mise en œuvre de ces périmètres.

C'est pourquoi le Gouvernement souhaite revenir à l'écriture issue de l'examen du texte par l'Assemblée nationale en demandant que la proposition de la collectivité soit soumise non plus à l'accord mais à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, avis 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	392
----------------	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LELEUX

au nom de la commission de la culture

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 15

I. - Alinéas 2 et 12 à 20

Supprimer ces alinéas.

II. - Alinéa 5, première phrase

Supprimer les mots :

, sous réserve de l'article L. 632-2-1,

**OBJET**

Cet amendement vise à supprimer les dérogations autorisées par le présent article au principe de l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

D'une part, la remise en cause de l'avis conforme apparaît inutile au regard des chiffres aujourd'hui disponibles, qui font clairement apparaître que l'avis conforme de l'ABF n'est que très rarement bloquant.

D'autre part, le passage à l'avis simple pourrait se révéler dangereux au regard des atteintes irréversibles au patrimoine qu'il pourrait générer. Compte tenu de la nature et de l'ampleur des projets susceptibles d'être concernés par les dérogations, les effets sur le patrimoine pourraient être désastreux. Les dérogations pour faciliter les opérations de lutte contre l'habitat indigne, insalubre ou en péril touchent aux fondements même des politiques patrimoniales telles qu'elles sont conçues depuis plus de cinquante ans. L'objectif de la loi Malraux était justement d'éviter la destruction d'immeubles très dégradés dans des zones présentant un caractère historique ou esthétique.

L'avis conforme est également un instrument protecteur pour le maire ou le président d'EPCI, compte tenu des pressions qui peuvent s'exercer sur lui dans le cadre du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les procédures de délimitation du périmètre intelligent des abords et d'élaboration des documents de protection du SPR – plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) – font systématiquement intervenir l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme pour accord. Dans le cas du périmètre intelligent des abords ou du PSMV, des procédures d'appel auprès du préfet, de la CRPA et de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA), selon les cas, sont certes prévues pour surmonter leur éventuel blocage, compte tenu de l'intérêt général attaché au patrimoine, mais la logique est avant tout celle d'une co-construction entre la collectivité territoriale et l'ABF. Dès lors, il apparaît que si une certaine souplesse devait être permise sur certains immeubles, c'est au moment de la délimitation du périmètre des abords ou de l'élaboration du document de protection du SPR que le dialogue qui se noue naturellement entre le maire et l'ABF à cette occasion doit s'attacher à identifier lesdits immeubles qui pourraient en faire l'objet.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	472 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mmes FÉRAT et MORIN-DESAILLY, M. LONGEOT, Mmes GATEL, de la PROVÔTÉ  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 15

I. – Alinéas 2, 12 à 20

Supprimer ces alinéas.

II. – Alinéa 5, première phrase

Supprimer les mots :

, sous réserve de l'article L. 632-2-1,

### OBJET

Attachés au dialogue avec les élus et prenant en compte les spécificités locales liées au patrimoine et au développement territorial, les ABF partagent les décisions avec les élus ; ainsi leur avis conforme n'est statistiquement que très rarement bloquant. Cet amendement vise à supprimer les dérogations autorisées par le présent article au principe de l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Le passage à l'avis simple pourrait se révéler dangereux au regard des atteintes irréversibles au patrimoine qu'il pourrait générer. Compte tenu de la nature et de l'ampleur des projets susceptibles d'être concernés par les dérogations, les effets sur le patrimoine pourraient être désastreux. Les dérogations pour faciliter les opérations de lutte contre l'habitat indigne, insalubre ou en péril touchent aux fondements même des politiques patrimoniales telles qu'elles sont conçues depuis plus de cinquante ans. L'objectif de la loi Malraux était justement d'éviter la destruction d'immeubles très dégradés dans des zones présentant un caractère historique ou esthétique.

L'avis conforme est également un instrument protecteur pour le maire ou le président d'EPCI, compte tenu des pressions qui peuvent s'exercer sur lui dans le cadre du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Dès lors, il apparaît que si une certaine souplesse devait être permise sur certains immeubles, c'est au moment de la délimitation du périmètre des abords ou de l'élaboration du document de protection du SPR que le dialogue qui se noue naturellement entre le maire et l'ABF à cette occasion doit s'attacher à identifier lesdits immeubles qui pourraient en faire l'objet.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	530 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. HOUPERT, GUERRIAU et de NICOLAY, Mme Marie MERCIER, MM. LAMÉNIÉ et  
CHASSEING et Mme KELLER

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 15

I. – Alinéas 2 et 12 à 20

Supprimer ces alinéas.

II. – Alinéa 5, première phrase

Supprimer les mots :

, sous réserve de l'article L. 632-2-1,

### OBJET

Cet amendement vise à supprimer les dérogations autorisées par le présent article au principe de l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

D'une part, la remise en cause de l'avis conforme apparaît inutile au regard des chiffres aujourd'hui disponibles, qui font clairement apparaître que l'avis conforme de l'ABF n'est que très rarement bloquant.

D'autre part, le passage à l'avis simple pourrait se révéler dangereux au regard des atteintes irréversibles au patrimoine qu'il pourrait générer. Compte tenu de la nature et de l'ampleur des projets susceptibles d'être concernés par les dérogations, les effets sur le patrimoine pourraient être désastreux. Les dérogations pour faciliter les opérations de lutte contre l'habitat indigne, insalubre ou en péril touchent aux fondements même des politiques patrimoniales telles qu'elles sont conçues depuis plus de cinquante ans. L'objectif de la loi Malraux était justement d'éviter la destruction d'immeubles très dégradés dans des zones présentant un caractère historique ou esthétique.

L'avis conforme est également un instrument protecteur pour le maire ou le président d'EPCI, compte tenu des pressions qui peuvent s'exercer sur lui dans le cadre du dépôt de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les procédures de délimitation du périmètre intelligent des abords et d'élaboration des documents de protection du SPR – plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) – font systématiquement intervenir l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme pour accord. Dans le cas du périmètre intelligent des abords ou du PSMV, des procédures d'appel auprès du préfet, de la CRPA et de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA), selon les cas, sont certes prévues pour surmonter leur éventuel blocage, compte tenu de l'intérêt général attaché au patrimoine, mais la logique est avant tout celle d'une co-construction entre la collectivité territoriale et l'ABF. Dès lors, il apparaît que si une certaine souplesse devait être permise sur certains immeubles, c'est au moment de la délimitation du périmètre des abords ou de l'élaboration du document de protection du SPR que le dialogue qui se noue naturellement entre le maire et l'ABF à cette occasion doit s'attacher à identifier lesdits immeubles qui pourraient en faire l'objet.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	67 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. HOUPERT et FRASSA, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI, MM. CUYPERS, de NICOLAY, GUERRIAU, LONGEOT, MORISSET et SCHMITZ, Mmes BRUGUIÈRE et Laure DARCOS, MM. LAMÉNIE et BANSARD et Mmes RENAUD-GARABEDIAN et KELLER

ARTICLE 15

I. - Alinéa 5, première phrase

Supprimer les mots :

, sous réserve de l'article L. 632-2-1,

II. - Alinéas 12 à 18

Supprimer ces alinéas.

OBJET

Si l'accès au numérique sur l'ensemble du territoire constitue une priorité, la conservation du patrimoine architectural de nos centres-villes ne doit pas être sacrifiée.

L'avis de l'architecte des bâtiments de France est indispensable, avant d'autoriser "l'installation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile, de leur système d'accroche au sol et de leurs locaux et installations techniques" sur des monuments historiques ou à leurs abords.

De même, l'avis conforme de l'ABF est tout autant nécessaire dans les cas de déclarations de péril et d'insalubrité, compte tenu de l'impact que peut avoir une démolition sur l'identité et le patrimoine d'une commune.

Dans les sites protégés, les décisions des ABF sont généralement peu contestées, elles ne sont pas un obstacle au bon déroulement des procédures d'autorisation d'urbanisme ; au contraire, elles participent à la revitalisation des centres-villes et à la conservation du patrimoine bâti, vecteur du développement touristique.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	152
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 15

I. – Alinéa 5, première phrase

Supprimer les mots :

, sous réserve de l'article L. 632-2-1,

II. – Alinéas 12 à 18

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Si l'accès au numérique sur l'ensemble du territoire constitue une priorité, la conservation du patrimoine architectural de nos centres villes ne doit pas être sacrifiée.

Par conséquent, il n'est pas concevable d'autoriser « l'installation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile, de leur système d'accroche au sol et de leurs locaux et installations techniques » sur des monuments historiques ou à leurs abords sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

Il en va de même concernant les déclarations de péril et d'insalubrité : les cas de démolition qui auraient un fort impact sur l'identité et le patrimoine d'une commune doivent être soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Les décisions des ABF sont généralement peu contestées (100 recours dont 30 formés par l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme sur 400 000 demandes).

Il importe donc de les maintenir car, loin de constituer un obstacle au bon déroulement des procédures d'autorisation d'urbanisme dans les sites protégés, elles participent à la revitalisation des centres villes des villes moyennes, à la meilleure cohésion des territoires et à la conservation d'un patrimoine bâti, vecteur du développement touristique.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	706 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

présenté par

Mmes de CIDRAC et MICOULEAU, MM. MILON et LAUGIER, Mmes PERROT, BORIES,  
LASSARADE et LANFRANCHI DORGAL, M. GILLES, Mme VULLIEN et M. HUGONET

ARTICLE 15

I. – Alinéa 5, première phrase

Supprimer les mots :

, sous réserve de l'article L. 632-2-1,

II. – Alinéas 12 à 18

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

On compte chaque année 400 000 demandes d'autorisation d'urbanisme dont seuls 100 recours, ce qui démontre que les décisions des Architectes des Bâtiments de France (ABF) sont peu contestées.

Cet amendement vise à préserver le rôle indispensable de l'ABF qui est un véritable garde-fou pour les élus locaux, au premier rang desquels les maires, dans le cadre des différents projets d'urbanisme qu'ils doivent arbitrer avec un souci de préservation du patrimoine de leur commune respective.

L'avis conforme permet aux élus locaux d'adosser leurs arbitrages sur des avis d'expert.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1036 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. GUILLAUME, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mme COSTES, M. GOLD, Mme GUILLOTIN et MM. LÉONHARDT, MENONVILLE, REQUIER,  
ROUX et VALL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 15

I. – Alinéa 5

Remplacer les mots :

est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées

par les mots :

et à l'article L. 621-32 est donnée après avis simple et motivé de l'Architecte des bâtiments de France

II. – Alinéa 6

Remplacer le mot :

accord

par les mots :

avis simple et motivé

III. – Alinéas 12 à 18

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Cet amendement vise à substituer un avis simple et motivé à l'avis conforme de l'ABF pour les travaux dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable et au niveau des abords des monuments historiques.

---

Il est indispensable de faire confiance à l'intelligence territoriale et de ne pas confier les responsabilités en matière de patrimoine aux ABF.

Pour les auteurs de cet amendement, l'ABF n'est pas là pour dire non aux maires, mais pour les conseiller et, le cas échéant, les aider à dire « non » face aux demandes de travaux qui peuvent leur être adressées. Pour ce faire, il suffit d'un avis simple mais qui doit être obligatoirement motivé, ce que propose cet amendement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, avis 606, 604, 608)

N°	393
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LELEUX

au nom de la commission de la culture

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 15

I. - Alinéa 5

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Tout avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France rendu dans le cadre de la procédure prévue au présent alinéa comporte une mention informative sur les possibilités de recours à son encontre et les modalités de celui-ci.

II. - Alinéa 8 et 9

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Il s'agit d'un amendement de clarification rédactionnelle.

Il précise que ce sont les avis conformes défavorables de l'ABF qui comportent une mention informative sur les possibilités de recours à leur encontre.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	474 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mmes FÉRAT, MORIN-DESAILLY, GATEL et de la PROVÔTÉ, MM. DÉTRAIGNE et LONGEOT, Mme VULLIEN, MM. LAFON, JANSSENS et BONNECARRÈRE, Mmes BILLON et LÉTARD et MM. MOGA et DELCROS

ARTICLE 15

I. – Alinéa 5

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Tout avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France rendu dans le cadre de la procédure prévue au présent alinéa comporte une mention informative sur les possibilités de recours à son encontre et les modalités de celui-ci.

II. – Alinéas 8 et 9

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Amendement de clarification rédactionnelle.

Il précise que ce sont les avis conformes défavorables de l'ABF qui comportent une mention informative sur les possibilités de recours à leur encontre. La rédaction initiale incluait aussi les différents permis évoqués à l'alinéa 6 (autres recours possibles).



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	601
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ANTISTE et ASSOULINE, Mmes BLONDIN et LEPAGE, MM. LOZACH, MAGNER et MANABLE, Mme Martine FILLEUL, M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, M. IACOVELLI, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 15

Alinéas 12 à 18

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Il n'est pas opportun d'ouvrir une brèche dans l'obligation de requérir un avis conforme de l'ABF pour procéder à des travaux dans un site protégé, soit au titre d'un site patrimonial remarquable, soit au titre des abords des monuments historiques.

Cet amendement de repli tend donc à supprimer les exceptions prévoyant un "avis simple" de l'ABF dans les cas d'installation d'antennes de téléphonie mobile et pour les habitats indignes, insalubres et menaçant ruine.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1010 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE, M. GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 15

Alinéa 14

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet amendement propose de maintenir l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France en ce qui concerne l'installation d'antennes relais, au sein des périmètres relevant de sa compétence. Une dérogation ne paraît pas justifiée, dans la mesure où cette procédure permet de protéger les atteintes aux paysages et au patrimoine historique français. Le développement du haut débit est un objectif qui ne doit pas mettre à mal une politique ambitieuse de protection du patrimoine.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1038 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. GUILLAUME, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mme COSTES et MM. GOLD, GUÉRINI, LÉONHARDT, MENONVILLE, REQUIER, ROUX et  
VALL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 15

Alinéa 7

Supprimer cet alinéa.

### OBJET

Le présent amendement supprime la procédure de co-construction de l'avis, qui rallonge inutilement les délais et dégrade la fonction de maire ou de président d'EPCI.

Introduite à l'Assemblée Nationale, la procédure de co-construction de l'avis permet aux maires et présidents d'EPCI, saisis d'une demande d'autorisation d'urbanisme, de proposer à l'ABF un projet de décision, sans que cet avis n'ait aucune portée prescriptive vis-à-vis de la décision finale de l'ABF dans la procédure formelle. Cette procédure de dialogue, simplement consultative, laisse croire aux élus que leur proposition d'avis puisse faire évoluer la position de l'ABF, alors que ce dernier reste seul décisionnaire final sur sa décision d'avis.

Cette procédure de co-construction confère aux maires en réalité un rôle de conseil des ABF, ce que les auteurs de cet amendement refusent, proposant sa suppression.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	473 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mmes FÉRAT, MORIN-DESAILLY, GATEL et de la PROVÔTÉ, MM. DÉTRAIGNE et LONGEOT, Mme VULLIEN, MM. LAFON, JANSSENS et BONNECARRÈRE, Mmes BILLON et LÉTARD et MM. Loïc HERVÉ et MOGA

ARTICLE 15

Alinéa 7

Rédiger ainsi cet alinéa :

« L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut rédiger le projet d'avis de l'architecte des Bâtiments de France, et le lui soumet pour validation. L'architecte des bâtiments de France l'entérine, ou l'adapte pour garantir le respect des critères mentionnés au premier alinéa du présent I, le cas échéant après examen conjoint du dossier. » ;

OBJET

Rapidité, simplification et remontées des volontés locales : ce sont les objectifs de cet amendement ! Il vise à simplifier la procédure destinée à permettre au maire de soumettre un projet d'avis conforme à l'ABF pour faciliter le rapprochement de leurs positions tout en accélérant les délais d'examen.

Donner la possibilité au maire de prérédiger l'avis conforme de l'ABF pour qu'un dialogue s'instaure entre eux, et ensuite laisser à l'ABF le soin de l'entériner ou de le modifier en fonction de leurs échanges, devrait faciliter l'instauration d'un dialogue entre les élus et les ABF tout en apportant un gain de temps, ce qui correspond d'ailleurs au sens des conclusions du groupe de travail entre les élus et les ABF qui a travaillé en début d'année et auxquelles l'Assemblée nationale a donné corps par l'introduction de cette disposition.

Cet amendement propose de parfaire l'esprit de l'initiative proposée par les députés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, avis 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	478
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LELEUX

au nom de la commission de la culture

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 15

Alinéa 7

Rédiger ainsi cet alinéa :

« L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut rédiger le projet d'avis de l'architecte des Bâtiments de France, qu'il lui soumet pour validation. L'architecte des Bâtiments de France l'entérine, ou l'adapte pour garantir le respect des critères mentionnés au premier alinéa du présent I, le cas échéant après examen conjoint du dossier. » ;

**OBJET**

Cet amendement vise à simplifier la procédure destinée à permettre au maire de soumettre un projet d'avis conforme à l'ABF pour faciliter le rapprochement de leurs positions tout en accélérant les délais d'examen. Outre qu'elle ne requiert pas nécessairement une base législative, la mise en place d'une nouvelle phase consultative ne paraît pas propice à accélérer les délais de procédure, puisqu'elle pourrait se traduire par de réelles lourdeurs avec, une première phase durant laquelle le maire proposerait un projet sur lequel l'ABF donnerait son avis, puis une seconde phase durant laquelle le maire consulterait de nouveau l'ABF pour qu'il rende sa décision.

Au contraire, donner la possibilité au maire de prérédiger l'avis conforme de l'ABF pour qu'un dialogue s'instaure entre eux, et ensuite laisser à l'ABF le soin de l'entériner ou de le modifier en fonction de leurs échanges, devrait faciliter l'instauration d'un dialogue entre les élus et les ABF tout en apportant un gain de temps, ce qui correspond d'ailleurs au sens des conclusions du groupe de travail entre les élus et les ABF qui a travaillé en début d'année et auxquelles l'Assemblée nationale a donné corps par l'introduction de cette disposition.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	714 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. HOUPERT, GUERRIAU, HENNO, de NICOLAY et BASCHER, Mme Marie MERCIER et  
MM. LAMÉNIE et CHASSEING

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 15

Alinéa 7

Rédiger ainsi cet alinéa :

« L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation peut rédiger le projet d'avis de l'architecte des Bâtiments de France, qu'il lui soumet pour validation. L'architecte des Bâtiments de France l'entérine, ou l'adapte pour garantir le respect des critères mentionnés au premier alinéa du présent I, le cas échéant après examen conjoint du dossier. » ;

### OBJET

Cet amendement vise à simplifier la procédure destinée à permettre au maire de soumettre un projet d'avis conforme à l'ABF pour faciliter le rapprochement de leurs positions tout en accélérant les délais d'examen. Outre qu'elle ne requiert pas nécessairement une base législative, la mise en place d'une nouvelle phase consultative ne paraît pas propice à accélérer les délais de procédure, puisqu'elle pourrait se traduire par de réelles lourdeurs avec, une première phase durant laquelle le maire proposerait un projet sur lequel l'ABF donnerait son avis, puis une seconde phase durant laquelle le maire consulterait de nouveau l'ABF pour qu'il rende sa décision.

Au contraire, donner la possibilité au maire de prérédiger l'avis conforme de l'ABF pour qu'un dialogue s'instaure entre eux, et ensuite laisser à l'ABF le soin de l'entériner ou de le modifier en fonction de leurs échanges, devrait faciliter l'instauration d'un dialogue entre les élus et les ABF tout en apportant un gain de temps, ce qui correspond d'ailleurs au sens des conclusions du groupe de travail entre les élus et les ABF qui a travaillé en début d'année et auxquelles l'Assemblée nationale a donné corps par l'introduction de cette disposition.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	599
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ANTISTE et ASSOULINE, Mmes BLONDIN et LEPAGE, MM. LOZACH, MAGNER et MANABLE, Mme Martine FILLEUL, M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, M. IACOVELLI, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 15

Alinéa 7, seconde phrase

Remplacer les mots :

émet un avis consultatif sur le projet de décision et peut proposer des modifications

par les mots :

donne son accord ou demande la modification de ce projet de décision

**OBJET**

Cet amendement de repli tend à requérir un accord de l'ABF (et non un simple avis consultatif) sur l'éventuel projet de décision que proposerait l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de travaux dans un site protégé.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	600
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ANTISTE et ASSOULINE, Mmes BLONDIN et LEPAGE, MM. LOZACH, MAGNER et MANABLE, Mme Martine FILLEUL, M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, M. IACOVELLI, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 15

Alinéa 10

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet amendement de repli tend à revenir sur l'inversion de la signification du silence du préfet de région prévue par le projet de loi. Désormais, en vertu du nouveau dispositif prévu par cet article, le silence vaudrait accord avec la décision de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de travaux. Ce dispositif qui fragilise les décisions des ABF est surtout beaucoup moins protecteur du patrimoine que la règle actuelle qui dispose que le silence de l'autorité administrative vaut rejet du projet de décision.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, avis 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	394
----------------	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LELEUX

au nom de la commission de la culture

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 15

Alinéa 10

Rédiger ainsi cet alinéa :

2<sup>o</sup> La seconde phrase du II est ainsi rédigée : « L'autorité administrative fait connaître sa décision, qui est rendue publique. » ;

OBJET

Cet amendement vise à obliger le préfet à se prononcer systématiquement dans le cadre des recours et que sa décision soit publiée.

Une décision claire du préfet faciliterait la construction d'une jurisprudence qui pourrait, à terme, permettre de mieux encadrer le travail de l'ABF et accroître la prévisibilité de ses avis. La nécessité d'un référentiel ou d'un corpus juridique est en effet régulièrement mise sur la table pour améliorer l'image des ABF, dont les décisions sont aujourd'hui souvent perçues comme arbitraires. La jurisprudence des préfets pourrait être de nature à y contribuer. L'étude d'impact reconnaît elle-même que la charge de travail ne devrait pas être considérable compte tenu du nombre de recours formé chaque année, qui s'établit aux alentours d'une centaine.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	475 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mmes FÉRAT, MORIN-DESAILLY, GATEL et de la PROVÔTÉ, MM. DÉTRAIGNE et LONGEOT, Mme VULLIEN, MM. LAFON, JANSSENS et BONNECARRÈRE, Mmes BILLON et LÉTARD et MM. MOGA et DELCROS

ARTICLE 15

Alinéa 10

Rédiger ainsi cet alinéa :

2° La seconde phrase du II est ainsi rédigée : « L'autorité administrative fait connaître sa décision, qui est rendue publique. » ;

OBJET

Cet amendement vise à obliger le préfet à se prononcer systématiquement dans le cadre des recours et que sa décision soit publiée.

Une décision claire du préfet faciliterait la construction d'une jurisprudence qui pourrait, à terme, permettre de mieux encadrer le travail de l'ABF et accroître la prévisibilité de ses avis. La nécessité d'un référentiel ou d'un corpus juridique est en effet régulièrement mise sur la table pour améliorer l'image des ABF, dont les décisions sont aujourd'hui souvent perçues comme arbitraires. La jurisprudence des préfets pourrait être de nature à y contribuer. L'étude d'impact reconnaît elle-même que la charge de travail ne devrait pas être considérable compte tenu du nombre de recours formé chaque année, qui s'établit aux alentours d'une centaine.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	48 rect.
----------------	-------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MORISSET, MOUILLER et de NICOLAY

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 15

Après l'alinéa 11

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...<sup>o</sup> Après le III, sont insérés deux paragraphes ainsi rédigés :

« ... – Si le pétitionnaire en fait la demande, une phase de concertation entre le pétitionnaire et l'architecte des Bâtiments de France a lieu avant que ce dernier ne prenne sa décision.

« ... – Les décisions de l'architecte des Bâtiments de France sont rendues publiques. »

OBJET

Les architectes des Bâtiments de France (ABF) ont, notamment, pour mission de veiller à la bonne application des législations sur l'architecture, l'urbanisme, les sites, les monuments historiques et leurs abords figurant dans le code du patrimoine et le code de l'urbanisme.

L'avis des ABF, quand il est conforme et donc lie le maire dans sa décision relative à une demande de permis de construire, est un droit de veto.

C'est pourquoi, pour éviter tout risque d'incompréhension, les entrepreneurs de bâtiment et les constructeurs immobiliers ont besoin de critères clairs sur les choix effectués par les ABF et de l'instauration d'un dialogue avec les architectes des opérations.

À cette fin, cet amendement propose de modifier l'article L. 632-2 du code du patrimoine en :

- Rendant publics les choix esthétiques et d'urbanisme opérés par les ABF, lorsqu'ils affectent nécessairement le cahier des charges des entrepreneurs, en l'absence de précisions dans un document existant (PLU, PSMV, plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine d'un site patrimonial remarquable, etc.)



- 
- Prescrivant aux ABF une obligation de concertation avec l'architecte de l'opération, encadrée dans le temps.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	389 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. GENEST, DARNAUD, Daniel LAURENT, BASCHER et LEFÈVRE, Mme DEROMEDI,  
MM. BOUCHET, LAMÉNIE, Henri LEROY, Jean-Marc BOYER et DUPLOMB et Mmes LAMURE et  
GARRIAUD-MAYLAM

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 15

Après l'alinéa 11

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...° Après le III, sont insérés deux paragraphes ainsi rédigés :

« ... – Si le pétitionnaire en fait la demande, une phase de concertation entre le pétitionnaire et l'architecte des Bâtiments de France a lieu avant que ce dernier ne prenne sa décision.

« ... – Les décisions de l'architecte des Bâtiments de France sont rendues publiques. »

OBJET

Les architectes des Bâtiments de France (ABF) ont notamment pour mission de veiller à la bonne application des législations sur l'architecture, l'urbanisme, les sites, les monuments historiques et leurs abords figurant dans le Code du patrimoine et le Code de l'urbanisme. L'avis des ABF, quand il est conforme et donc lie le maire dans sa décision relative à une demande de permis de construire, est un droit de veto. C'est pourquoi, pour éviter tout risque d'incompréhension, les entrepreneurs de bâtiment et les constructeurs immobiliers ont besoin de critères clairs sur les choix effectués par les ABF et de l'instauration d'un dialogue avec les architectes des opérations.

À cette fin, l'amendement modifie l'article L.632-2 du Code du patrimoine et d'introduire les dispositions suivantes :

-En l'absence de précisions dans un document existant (PLU, PSMV, plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine d'un site patrimonial remarquable, etc.), de rendre publics les choix esthétiques et d'urbanisme opérés par les ABF, lesquels affectent nécessairement le cahier des charges des entrepreneurs ;

---

-De prescrire aux ABF une obligation de concertation avec l'architecte de l'opération, encadrée dans le temps.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	371 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. FOUCHÉ, GUERRIAU et PANUNZI, Mme PROCACCIA et MM. BOULOUX et CHASSEING

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 15

Après l'article 15

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après le II de l'article L. 632-2 du code du patrimoine, il est inséré un II bis ainsi rédigé :

« II bis. – Par dérogation au I, pour une liste de travaux définie par décret en Conseil d'État dont la réalisation n'affecte pas de manière substantielle l'aspect du bâtiment, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est consultatif. En l'absence de décision de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, le permis de démolir, d'aménager, l'absence d'opposition à déclaration préalable, la demande est, à l'issue du délai d'instruction prévu à l'article L. 423-1 du code de l'urbanisme, réputée rejetée. »

II. – Après l'article L. 632-2 du code du patrimoine, il est inséré un article L. 632-... ainsi rédigé :

« Art. L. 632-.... – Par dérogation à l'article L. 632-2, pour une liste fixée par décret en Conseil d'État de travaux dont la réalisation n'affecte pas de manière substantielle l'aspect du bâtiment, tout travail ayant pour effet de modifier l'état des immeubles est soumis à permis de construire ou à déclaration, dans les conditions prévues au présent titre, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France.

« En l'absence de décision du maire ou de l'autorité administrative compétente pour délivrer le permis de construire, le permis d'aménager ou le permis de démolir à l'issue du délai d'instruction, la demande est réputée rejetée. »

III. – Le premier alinéa de l'article L. 424-2 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, un permis tacite ne peut être acquis pour des travaux nécessitant la consultation de l'architecte des Bâtiments de France prévue au II bis de l'article L. 632-2 du code du patrimoine. »

## **OBJET**

La richesse du patrimoine architectural et paysager est l'un des atouts majeurs de notre pays, et sa protection un véritable enjeu de politique culturelle.

Si le rôle des architectes des Bâtiments de France, en tant qu'expert technique des matériaux mais également de protecteur du patrimoine, est essentiel, ils peuvent parfois être amenés à rendre un avis défavorable à la réalisation de certains travaux, dont la portée sur l'aspect extérieur reste très limité, et dont la réalisation présente un intérêt majeur en termes de développement durable et d'environnement ainsi qu'une utilité réelle pour l'habitant.

Aussi, le présent amendement a pour objet de prévoir que pour certains travaux n'ayant qu'un impact limité sur l'aspect extérieur des bâtiments (par exemple, les portes, volets, coffrets de volets intégrés, isolation thermique, ...) l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ne soit plus que consultatif.

Il appartiendrait à l'autorité compétente d'autoriser ou non la modification demandée.

Afin de s'assurer d'un contrôle effectif des autorisations d'urbanisme, l'absence de réponse après expiration du délai d'instruction vaudrait refus.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	340
----------------	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. MORISSET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 16

Après l'alinéa 2

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« Un projet modificatif peut être déposé pour un permis de construire, d'aménager ou de démolir et les déclarations préalables dès lors que l'intérêt dudit projet le nécessite. Celui-ci est alors instruit dans les mêmes termes que le projet initial tout en repartant de celui-ci et en montrant ce en quoi le projet évolue, les affectations qu'il induit. Il ne doit pas aller à l'encontre de la cohérence du projet initial notamment en vue de sa modification si celui-ci est en cours de réalisation, et donc respecter un caractère de compatibilité. Dans le cas inverse la décision initiale est abrogée et un nouveau dossier est déposé.

« Toute modification substantielle du projet autorisée emporte de facto l'évolution fiscale correspondante.

**OBJET**

Un projet peut être amené à évoluer raisonnablement et doit pouvoir trouver une issue dans l'instruction de l'acte réglementaire clairement définie.

Si la jurisprudence définit par exemple la possibilité de faire évoluer un permis de construire, voire une déclaration de travaux, il apparaît nécessaire de donner plein droit à cette possibilité tout en veillant à ce que cette demande de modification satisfasse les mêmes termes juridiques dans son examen que le projet initial et qu'il soit cohérent avec celui-ci.

Dans le cas contraire, une nouvelle procédure doit être menée par le porteur du projet.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	361 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. THÉOPHILE, Mme SCHILLINGER et MM. DENNEMONT et KARAM

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 16

Alinéa 3

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Le dossier joint à ces demandes de déclaration, localisées sur des espaces classés N ou A, doit comprendre les pièces visées à l'article précédent et les documents complémentaires requis dont la liste est établie par le règlement intérieur des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » ;

**OBJET**

Selon l'Observatoire national de la biodiversité, en métropole, près de 67000 hectares par an en moyenne ont été détruits par artificialisation sur la dernière décennie. Au regard de ce constat, la création ces dernières années des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a permis d'éviter le mitage des terres agricoles et naturelles en rendant un avis conforme sur les demandes de permis de construire localisées sur ces espaces.

Afin de s'assurer que les demandes et déclarations n'obèrent pas l'activité agricole et/ou les fonctions écologiques des sites concernés, il est indispensable d'accéder à des documents complémentaires tels que le statut du demandeur (agriculteur ou non), le détail du projet stipulant sa viabilité technico-économique...

Il est important de ne pas sous-estimer les effets du mitage que de facto, réglementairement, réduisent les capacités d'épandage et le développement des filières d'élevage. Sur certains territoires restreints, ce mitage obère donc à court terme les capacités d'adaptation de l'agriculture. C'est en ce sens que nous souhaitons rendre possible et nécessaire la demande de pièces complémentaires pour les demandes et déclarations localisées sur les espaces agricoles et naturelles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	696 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. ANTISTE, Mmes CONCONNE et JASMIN, M. LUREL, Mmes CONWAY-MOURET, MONIER et GRELET-CERTENAIS et MM. DURAN, TOURENNE, LALANDE et KERROUCHE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 16

I. – Alinéa 3

Après le mot :

déclarations

insérer les mots :

, localisées sur des espaces classés U ou à AU,

II. – Après l'alinéa 3

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Le dossier joint à ces demandes et déclarations, localisées sur des espaces classés N ou A, doit comprendre les pièces mentionnées à l'alinéa précédent et les documents complémentaires requis dont la liste est établie par le règlement intérieur des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. » ;

**OBJET**

Selon l'Observatoire national de la biodiversité, en métropole, près de 67.000 hectares par an en moyenne ont été détruits par artificialisation sur la dernière décennie. Au regard de ce constat, la création ces dernières années des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a permis d'éviter le mitage des terres agricoles et naturelles en rendant un avis conforme sur les demandes de permis de construire localisées sur ces espaces.

Afin de s'assurer que les demandes et déclarations n'obèrent pas l'activité agricole et/ou les fonctions écologiques des sites concernés, il est indispensable d'accéder à des



documents complémentaires tels que le statut du demandeur (agriculteur ou non), le détail du projet stipulant sa viabilité technico-économique...

Il est important de ne pas sous-estimer les effets du mitage qui de facto, réglementairement, réduisent les capacités d'épandage et le développement des filières d'élevage. Sur certains territoires restreints, ce mitage obère donc à court terme les capacités d'adaptation de l'agriculture. C'est en ce sens qu'il est souhaitable que soit rendu possible et nécessaire la demande de pièces complémentaires pour les demandes et déclarations localisées sur les espaces agricoles et naturelles.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	697 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. ANTISTE, Mmes CONCONNE et JASMIN, MM. LUREL, DURAN, TOURENNE et LALANDE,  
Mmes CONWAY-MOURET, MONIER et GRELET-CERTENAIS et M. KERROUCHE

ARTICLE 16

Alinéa 3

après les mots :

demandes et déclarations

insérer les mots :

, localisées sur des espaces classés U ou à AU,

**OBJET**

Amendement de repli.

Selon l'Observatoire national de la biodiversité, en métropole, près de 67.000 hectares par an en moyenne ont été détruits par artificialisation sur la dernière décennie. Au regard de ce constat, la création ces dernières années des commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a permis d'éviter le mitage des terres agricoles et naturelles en rendant un avis conforme sur les demandes de permis de construire localisées sur ces espaces.

Afin de s'assurer que les demandes et déclarations n'obèrent pas l'activité agricole et/ou les fonctions écologiques des sites concernés, il est indispensable d'accéder à des documents complémentaires tels que le statut du demandeur (agriculteur ou non), le détail du projet stipulant sa viabilité technico-économique...

Il est important de ne pas sous-estimer les effets du mitage qui de facto, réglementairement, réduisent les capacités d'épandage et le développement des filières d'élevage. Sur certains territoires restreints, ce mitage obère donc à court terme les capacités d'adaptation de l'agriculture. C'est en ce sens qu'il est souhaitable que soit rendu possible et nécessaire la demande de pièces complémentaires pour les demandes et déclarations localisées sur les espaces agricoles et naturelles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	880
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD, M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 16

Alinéa 4

Rétablir le 2° dans la rédaction suivante :

2° Avant le dernier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Une demande de pièce complémentaire illégale n'a pas pour effet de prolonger le délai d'instruction. » ;

**OBJET**

Les pièces à joindre à une demande d'autorisation d'urbanisme sont limitativement énumérées par le Code de l'urbanisme :

articles R. 431-4 et suivants pour une demande de permis de construire ;

articles R. 431-35 et suivants pour une déclaration préalable ;

articles R. 441-1 et suivants pour une demande de permis d'aménager ;

articles R. 451-1 et suivants pour une demande de permis de démolir.

Cela interdit aux services instructeurs de réclamer au pétitionnaire des documents ne figurant pas expressément dans le Code.

Cependant, en pratique, bon nombre de pétitionnaires ont constaté que la mise en place de listes limitatives n'a pas empêché certains services instructeurs de réclamer des documents complémentaires illégaux (par exemple des maquettes en 3D).

Cette dérive présente pour l'administration l'intérêt de prolonger le délai dont elle dispose pour examiner la demande d'autorisation, puisque le délai d'instruction court à compter de la réception en mairie d'un dossier complet. Le Conseil d'État, dans une décision du 9

décembre 2015 (n° 390273), a retenu que, même illégale, une demande de pièces complémentaires proroge le délai d’instruction.

Il convient de mettre fin à cette dérive et de prévoir, à l’article L.423-1 du Code de l’urbanisme, qu’une demande de pièces complémentaires illégale n’a pas pour effet de remettre en cause la constitution exhaustive du dossier de demande et par conséquent ne proroge pas le délai d’instruction.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1098
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 16

Alinéas 5 et 6

Rédiger ainsi ces alinéas :

3° Après le troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'autorité compétente en matière de délivrance du permis demande la transmission de pièces ne faisant pas partie des pièces mentionnées au deuxième alinéa du présent article, le délai d'instruction n'est pas interrompu. Ladite demande ne peut faire obstacle à l'obtention d'une autorisation tacite, sans qu'il soit nécessaire que le juge administratif soit saisi. »

**OBJET**

Amendement rédactionnel et de précision juridique



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	554
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 16 BIS AAA

Supprimer cet article.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a adopté un amendement qui permet de garder le bénéfice de permis successifs sur une même unité foncière.

Cet article additionnel va à l'encontre d'une jurisprudence bien établie actant que la délivrance d'un nouveau permis a implicitement mais nécessairement eu pour effet de rapporter le permis de construire accordé antérieurement.

Par ailleurs, plusieurs dispositions adoptées ces dernières années, dont le Sénat est à l'origine, facilitent désormais la régularisation des permis en cours d'instance.

Cet amendement propose de garder la stabilité du droit en cours et de supprimer cet article additionnel.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	388 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. GENEST, DARNAUD, Daniel LAURENT, BASCHER, LEFÈVRE, CORNU et VASPART,  
Mme DEROMEDI, MM. BOUCHET et MORISSET, Mme LHERBIER, M. LAMÉNIE,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. Henri LEROY, Jean-Marc BOYER, DUPLOMB et SIDO et  
Mme LAMURE

ARTICLE 16 BIS AAA

Rédiger ainsi cet article :

L'article L. 424-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 424-5. - La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.

« Le permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de deux mois suivant la date de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire. »

**OBJET**

Cet amendement vise à simplifier le droit applicable au retrait des autorisations d'urbanisme en agissant sur deux leviers :

- Supprimer le droit de retrait de l'administration pour les déclarations préalables :

Depuis le 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de la loi ALUR, le droit de retrait de l'administration est étendu aux décisions de non-opposition à déclaration préalable. Par conséquent, une décision (expresse ou tacite) de non-opposition à la déclaration préalable irrégulière peut désormais être retirée par l'autorité qui l'a délivrée dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision, sans préjudice des possibilités de recours ouvertes à tout tiers lésé pendant les deux mois de l'affichage de l'autorisation. Il faut donc un mois supplémentaire pour que la décision de non-opposition soit purgée de tout recours ou retrait, ce qui retarde d'autant l'exécution des travaux prévus.

Cette exception était légitimement justifiée par le fait que les demandes de déclaration préalable ne sont requises que pour les ouvrages de faible importance et pour lesquels la possibilité de retrait aurait été source de délai supplémentaire inutile.

Or, la loi ALUR est revenue sur cette exception, sans apporter de justifications convaincantes à cette nouvelle lourdeur administrative. Il conviendrait de revenir à l'état du droit antérieur et de supprimer ce droit de retrait.

- Aligner le délai de retrait des autorisations d'urbanisme sur celui du recours contentieux :

En vertu de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, les décisions de non-opposition à déclaration préalable et les permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacites ou explicites, peuvent être retirés par l'autorité qui les a délivrés, si celle-ci s'aperçoit de leur illégalité, dans un délai de trois mois suivant la date de ces décisions. En cas de décision explicite, la date de déclenchement du délai de retrait est celle de la signature de la décision de non-opposition ou du permis. Pour les décisions tacites, le délai de retrait court à compter de la date d'échéance du délai implicite d'acceptation.

S'agissant du délai de recours contentieux à l'encontre de ces autorisations d'urbanisme, le décret n° 65-29 du 11 janvier 1965 (article 1er) le fixe à deux mois. L'article R. 600-2 du code de l'urbanisme prévoit qu'à l'égard des tiers, ce délai court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain de l'autorisation.

Il résulte de la combinaison de ces textes que le titulaire d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable doit, avant d'être certain du caractère définitif de son autorisation, être vigilant sur deux risques (retrait et recours) soumis à deux délais distincts, dont le point de départ est différent. Pour des raisons évidentes de simplification, il serait judicieux d'aligner les deux procédures sur le même délai, à savoir deux mois.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	745 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BABARY, Mme DEROMEDI, MM. Jean-Marc BOYER, DUPLOMB et Henri LEROY et  
Mmes GARRIAUD-MAYLAM et LAMURE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 16 BIS AAA

Rédiger ainsi cet article :

L'article L. 424-5 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Art. L. 424-5 – La décision de non-opposition à la déclaration préalable ne peut faire l'objet d'aucun retrait.

« Le permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de deux mois suivant la date de notification de cette décision. Passé ce délai, le permis ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire. »

**OBJET**

Cet amendement a pour objet de simplifier le droit applicable au retrait des autorisations d'urbanisme.

Depuis le 27 mars 2014, date d'entrée en vigueur de la loi ALUR, le droit de retrait de l'administration a été étendu aux décisions de non opposition à déclaration préalable. Par conséquent la décision de non opposition à la déclaration préalable peut désormais être retirée par l'autorité qui l'a délivrée dans le délai de 3 mois suivant la date de cette décision. Il faut donc 1 mois supplémentaire pour que la décision de non opposition soit purgée de tout recours ou retrait, ce qui retarde d'autant l'exécution des travaux prévus.

Dès lors que les déclarations préalables ne concernent que des ouvrages de faible importance, ce droit de retrait de 3 mois ne semble pas justifié.

Par ailleurs, le permis de construire, d'aménager ou de démolir peut être retiré dans un délai de 3 mois suivant la date de la décision (article L. 424-5 du code de l'urbanisme) alors que ces autorisations d'urbanisme peuvent faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de leur date de publication.

Pour plus de simplicité, il convient d'aligner le droit de retrait sur le délai de recours contentieux, à savoir 2 mois.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1099
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 16 BIS AAA

Rédiger ainsi cet article :

L'article L. 424-5 du code de l'urbanisme est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée sur un terrain donné, l'autorisation existante ne fait pas obstacle au dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation visant le même terrain. Le dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation ne nécessite pas d'obtenir le retrait de l'autorisation précédemment délivrée, et n'emporte pas retrait implicite de cette dernière.

« La délivrance d'une nouvelle autorisation d'urbanisme sur ce même terrain rapporte l'autorisation précédemment délivrée. »

**OBJET**

Cet amendement clarifie la rédaction de la mesure, et précise que, si le dépôt d'une nouvelle demande d'urbanisme n'emporte pas retrait de la précédente, la délivrance de l'autorisation a, elle, pour effet de la retirer. Il s'agit d'une mise en cohérence avec la jurisprudence.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	365 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. REVET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Tombé	

ARTICLE 16 BIS AAA

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Au deuxième alinéa de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « deux ».

**OBJET**

Cet amendement vise à simplifier le droit applicable au retrait des autorisations d'urbanisme en alignant le délai de retrait des autorisations d'urbanisme sur celui du recours contentieux.

En vertu de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme, les décisions de non-opposition à déclaration préalable et les permis de construire, d'aménager ou de démolir, tacites ou explicites, peuvent être retirés par l'autorité qui les a délivrés, si celle-ci s'aperçoit de leur illégalité, dans un délai de trois mois suivant la date de ces décisions. En cas de décision explicite, la date de déclenchement du délai de retrait est celle de la signature de la décision de non-opposition ou du permis. Pour les décisions tacites, le délai de retrait court à compter de la date d'échéance du délai implicite d'acceptation.

S'agissant du délai de recours contentieux à l'encontre des autorisations d'urbanisme, le décret n<sup>o</sup> 65-29 du 11 janvier 1965 (article 1<sup>er</sup>) le fixe à deux mois. L'article R. 600-2 du Code de l'urbanisme prévoit qu'à l'égard des tiers, ce délai court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain de l'autorisation.

Il résulte de la combinaison de ces textes que le titulaire d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable doit, avant d'être certain du caractère définitif de son autorisation, être vigilant sur deux risques (retrait et recours) soumis à deux délais distincts, dont le point de départ est différent. Pour des raisons évidentes de simplification, il serait judicieux d'aligner les deux procédures sur le même délai, à savoir deux mois.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1100
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 16 BIS AA

Rédiger ainsi cet article :

L'avant-dernier alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le certificat d'urbanisme précise alors expressément laquelle ou lesquelles des circonstances prévues par les deuxième à sixième alinéas de l'article L. 424-1 permettraient d'opposer le sursis à statuer. »

**OBJET**

Amendement de coordination juridique et rédactionnel.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	614
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. LUREL, DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN,  
MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mmes BONNEFOY et CARTRON,  
M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN,  
MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT,  
MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE,  
MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 17

Alinéa 4, première phrase

Remplacer le nombre :

3 500

par le nombre :

7 500

### OBJET

L'article 17 instaure une téléprocédure pour le traitement (dépôt et instruction) des demandes d'autorisation d'urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Cette disposition a vocation à s'appliquer aux communes dont le nombre total d'habitants est supérieur à 3500.

Si cette simplification par le biais de la digitalisation est en adéquation avec les orientations du schéma de développement des usages et services numériques (SDUS), bon nombre de communes, notamment les communes rurales ou ultramarines, demeurent, en l'état actuel, dans l'impossibilité de se doter d'un service informatique performant. De même, bon nombre de demandeurs n'ont pas accès au numérique.

Il paraît donc impératif d'adjoindre à cette mesure les moyens matériels et financiers indispensables à sa mise en œuvre effective ou, à défaut de circonscrire son champs

d'application défini par décret de telle sorte que les communes concernées ne soient pas pénalisées.

En effet, une telle charge s'ajoute à celles déjà nombreuses auxquelles les communes doivent faire face, dans un contexte budgétaire contraint, comme l'a souligné le Conseil national d'évaluation des normes. Cette position est aussi partagée par le Conseil d'État.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	356 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. THÉOPHILE, DENNEMONT et KARAM

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 17

Alinéa 4, seconde phrase

Rédiger ainsi cette phrase :

Pour les communes qui ont moins de 3 500 habitants, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elles sont membres ont obligation d'assurer en leur nom l'outil de gestion de cette téléprocédure.

**OBJET**

En France, plus des  $\frac{3}{4}$  des communes comptent moins de 3500 habitants. Le présent amendement vise donc à éviter une rupture d'égalité entre les territoires dans la République numérique. Ainsi, il délègue la compétence de la gestion de l'outil de dématérialisation pour les communes qui ont moins de 3500 habitants aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elles sont membres.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	910 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 17

Alinéa 4, seconde phrase

Rédiger ainsi cette phrase :

Cette téléprocédure peut être mutualisée au travers du service en charge de l'instruction des actes d'urbanisme.

OBJET

En application du principe du guichet unique prévu par l'article R 423-1 du code de l'urbanisme, il appartient aux communes d'informer les demandeurs des modalités de dépôt dématérialisé des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Pour autant, la téléprocédure peut être mutualisée selon des formules diverses : être portée par le service instructeur placé au sein de l'EPCI à fiscalité propre mais également et plus largement dans les conditions fixées par l'article R 423-15 du code de l'urbanisme via les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités, d'un syndicat mixte ne constituant pas un groupement de collectivités, d'une agence départementale.

Cet amendement vise à rectifier en conséquence le champ des services mutualisés afin de se conformer aux textes en vigueur et aux pratiques locales.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	555
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 17

Alinéas 7 et 8

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a autorisé les collectivités à confier des missions liées à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les auteurs de l'amendement adopté en commission font référence à la décision du tribunal administratif de Lyon du 4 mai 2017. Les conclusions du rapporteur public au tribunal administratif de Lyon rappellent qu'aucune disposition n'interdit à une collectivité d'avoir recours à un prestataire extérieur pour assurer des missions bien délimitées dès lors que celles-ci ne sont pas constitutives de l'instruction proprement dite. Le rapporteur cite en ce sens une réponse ministérielle publiée le 19 juin 2014 sur le site du Sénat, position confirmée par le gouvernement lors d'une question orale le 19 novembre 2014.

Les collectivités peuvent choisir librement les personnes qui les assistent pour la préparation de leurs décisions.

Il n'y a pas lieu de légiférer.

Cet amendement propose la suppression de cette mesure.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	919 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC, GABOUTY et GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 17

Alinéas 7 et 8

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a consacré dans la loi la possibilité pour les collectivités de recourir à un prestataire privé afin d'assurer des missions liées à l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, à condition qu'elles ne soient pas constitutives de l'instruction.

Cette mission constitue un service public administratif qu'il n'est pas souhaitable d'externaliser. La délimitation entre l'instruction à proprement parler et les missions liées n'étant suffisamment précisées, le présent amendement propose la suppression de ce dispositif.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1101
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Adopté	

ARTICLE 17

Alinéa 8

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Toute collectivité ou groupement de collectivités peut recourir à un prestataire de droit privé pour assurer des missions liées à l'instruction des demandes de permis ou de déclaration préalable, sans que les missions ainsi confiées puissent être constitutives de l'instruction elle-même. Les conditions dans lesquelles ces missions peuvent être confiées à un prestataire de droit privé dans le respect du principe de non-intéressement du prestataire à la délivrance des autorisations sont déterminées par un décret en Conseil d'État. »

**OBJET**

Amendement rédactionnel, et qui renvoie à un Conseil d'État pour la fixation des modalités.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	37 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	
Retiré	

MM. PACCAUD, BABARY et BAZIN, Mme BONFANTI-DOSSAT, M. BRISSON, Mmes BRUGUIÈRE et CHAIN-LARCHÉ, MM. CHARON et CUYPERS, Mmes Laure DARCOS, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DESEYNE et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM, Frédérique GERBAUD, IMBERT et LASSARADE, M. LEFÈVRE, Mme LHERBIER, M. LONGUET, Mme LOPEZ, MM. MEURANT, MORISSET, PELLEVAT, PERRIN, PIERRE, PRIOU, RAISON, RAPIN, REVET, SAVIN, SAVARY et SIDO, Mme THOMAS et M. VOGEL

### ARTICLE 17

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'article L. 112-10 du code des relations entre le public et l'administration est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsqu'elles n'ont pas les moyens suffisants, les articles L. 112-8 et L. 112-9 ne s'appliquent pas aux communes de moins de 500 habitants en matière d'urbanisme. »

### OBJET

Par l'ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015, l'administration a mis en place des téléservices réservés à l'accomplissement de certaines démarches administratives et notamment en matière d'urbanisme.

Le législateur a ainsi mis sur un même pied d'égalité l'ensemble des communes. Force est de constater que les mairies de moins de 500 habitants n'ont pas, en majorité, les moyens de répondre à ces exigences. Les outils informatiques sont souvent limités. Souvent enclavés, elles n'ont pas toujours le haut débit.

Cet amendement vise à permettre aux communes de moins de 500 habitants de déroger à cette saisine obligatoire, par voie électronique des autorisations en matière d'urbanisme.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1016 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. VALL, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ, Mmes COSTES et Nathalie DELATTRE et MM. GABOUTY, GOLD, GUÉRINI, GUILLAUME, MENONVILLE, REQUIER et ROUX

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 17

Après l'article 17

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 422-8 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'instruction des demandes d'urbanisme a fait l'objet d'une redevance pour service rendu à la charge de la commune, celle-ci peut répercuter tout ou partie de ces frais au demandeur de l'autorisation d'urbanisme dans les conditions fixées par décret. »

**OBJET**

La loi ALUR a réservé la mise à disposition des services de l'État pour l'instruction des autorisations d'urbanisme uniquement aux communes compétentes en matière d'urbanisme appartenant à des EPCI de moins de 10 000 habitats ou, lorsque l'EPCI est compétent, aux EPCI de moins de 10 000 habitants.

Ainsi, les autres communes se sont organisées pour mutualiser les compétences, les services et les coûts à une échelle intercommunale, voire même supra-intercommunale. Ce service leur est facturé selon les cas et les communes subissent le désengagement de l'État en matière d'instruction des documents d'urbanisme.

Le présent amendement vise à permettre aux communes de répercuter tout ou partie de cette redevance sur les pétitionnaires.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	864
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme RAUSCENT, M. THÉOPHILE  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 17 BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Après l'article L. 321-4 du code des relations entre le public et l'administration, il est inséré un article L. 321-5 ainsi rédigé :

« Art. L. 321-5. – I. – Les informations contenues dans la base de données sur la mise à jour des informations cadastrales (MAJIC), produite par la direction générale des impôts, relatives aux caractéristiques des parcelles et à leur bâti sont des données de référence au sens de l'article L. 321-1.

« À l'exclusion des informations permettant d'identifier une personne physique, et sous réserve des mesures de confidentialité appropriées, les informations mentionnées au premier alinéa du présent I font l'objet d'une mise à disposition dans un format ouvert, aisément réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé.

« II. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du second alinéa du I. »

**OBJET**

Cet amendement vise à rétablir l'article 17 bis tel qu'introduit par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale.

Par cet article les informations relatives aux caractéristiques des parcelles et à leur bâti, la base de données MAJIC (Mise à Jour des Informations Cadastrales), seront catégorisées comme des données de référence. Il s'agit donc de placer ces données dans notre service public de mise à disposition des données de référence.

La multiplicité des usages offerte par ces données permettra la mise en place d'innovations dans notre processus de construction.

Dans le respect des dispositions du règlement européen sur la protection des données personnelles, les informations respecteront les exigences de secrétisation et d'anonymisation. De cette manière, les données disponibles ne permettront pas d'identifier les propriétaires et seront garantes de la vie privée et du secret fiscal.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	556
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DURAN et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, MONTAUGÉ,  
TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 17 QUATER

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit que le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec l'analyse de la consommation passée.

La commission des affaires économiques complète cet article pour préciser que ces objectifs tiennent compte de la taille des parcelles des communes de montagne ou des communes de faible densité démographique.

Il convient de rappeler que, contrairement à ce qui était indiqué dans l'exposé des motifs de l'amendement adopté en commission, ces dispositions n'ont pas été votées par le Sénat dans la rédaction proposée estimant qu'elles étaient insuffisamment précises.

Par ailleurs l'analyse du potentiel de densification permet de prendre en compte les spécificités de tous les territoires, y compris les espaces très ruraux.

Il est proposé de supprimer cet article additionnel.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	615 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme Sylvie ROBERT, MM. ANTISTE et ASSOULINE, Mmes BLONDIN, GHALI et LEPAGE, MM. LOZACH, MAGNER et MANABLE, Mme MONIER, MM. DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mmes BONNEFOY et CARTRON, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, MM. LUREL, ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE et VAUGRENARD, Mme de la GONTRIE et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 17 QUATER

Après l'article 17 quater

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application de cet article, notamment le contenu du contrat qui lie le maître d'ouvrage au maître d'œuvre ainsi que le périmètre de la mission et les modalités d'intervention de l'architecte au cours de la réalisation de l'ouvrage. »

**OBJET**

Cet amendement propose qu'un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application de l'article 3 de la loi de 1977, et tout particulièrement le contenu du contrat qui lie le maître d'ouvrage au maître d'œuvre ainsi que le périmètre de la mission et les modalités d'intervention de l'architecte au cours de la réalisation de l'ouvrage.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	68 rect. ter
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. HOUPERT et FRASSA, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI et MM. CUYPERS, de  
NICOLAY, GUERRIAU, MORISSET, SCHMITZ et LAMÉNIE

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 17 QUATER

I. – Après l'article 17 quater

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la construction neuve, la rénovation ou la réhabilitation de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de deux logements, l'architecte chargé d'établir le projet architectural mentionné au premier alinéa du présent article assure le suivi de la réalisation des travaux, et le cas échéant, leur direction. »

II. – En conséquence, faire précéder cet article d'une division additionnelle et de son intitulé ainsi rédigé :

Chapitre ...

Renforcer la qualité architecturale du cadre bâti

### OBJET

L'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture permet à l'architecte de contrôler les études d'exécution et la réalisation des travaux tout au long du processus de construction.

La présence de l'architecte sur le chantier garantit la qualité de la construction: l'architecte maîtrise les évolutions éventuelles du projet, optimise le plan et la conception pendant la durée de la construction,

garantit la cohérence des travaux avec le permis de construire jusqu'à la délivrance de la DACT, la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

Cette mission ne concerne que les projets de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de deux logements, elle ne concerne pas le particulier ou la SCI

qui construisent pour leur propre usage.

Cet amendement a pour objet d'inscrire cette mission de "suivi de la réalisation des travaux et le cas échéant leur direction" à l'article L-111-2 du code de la construction et de l'habitation.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	261 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. LONGEOT, Mmes BILLON, GATEL et GUIDEZ, MM. HENNO, JANSSENS, PERRIN et KERN,  
Mmes SOLLOGOUB, VULLIEN et DOINEAU et MM. BONNECARRÈRE et Loïc HERVÉ

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 17 QUATER

I. – Après l'article 17 quater

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la construction neuve, la rénovation ou la réhabilitation de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de deux logements, l'architecte chargé d'établir le projet architectural mentionné au premier alinéa du présent article assure le suivi de la réalisation des travaux, et le cas échéant, leur direction. »

II. – En conséquence, faire précéder cet article d'une division additionnelle et de son intitulé ainsi rédigé :

Chapitre ...

Renforcer la qualité architecturale du cadre bâti

### OBJET

Afin de garantir aux usagers, mais aussi aux maîtres d'ouvrages, bailleurs sociaux ou promoteurs privés, la qualité des logements et la conformité de leur réalisation, que ce soit dans le cadre d'une construction neuve ou d'une rénovation, il est nécessaire, conformément à l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, de permettre à l'architecte de contrôler les études d'exécution et la réalisation des travaux tout au long du processus de construction.

Le suivi du chantier par un architecte garantit la qualité de la construction, permet d'assurer la maîtrise des évolutions éventuelles du projet, d'optimiser la conception pendant la construction, garantir la cohérence des travaux avec le permis de construire jusqu'à la délivrance de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux

(DACT). Les compagnies d'assurance font d'ailleurs le lien entre la baisse de sinistralité et la présence de l'architecte sur le chantier.

Cette mission s'inspire de celle qui a été adoptée à l'article 91 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, concernant l'identification de la maîtrise d'œuvre dans les marchés publics globaux (article 35 bis de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics).

Elle a déjà été expérimentée dans le cadre de chartes (ex : charte du bien-construire à Bordeaux, OIN Euratlantique) et a fait ses preuves. Elle est compatible avec les accords passés entre l'USH, l'ESH et le gouvernement.

Cette mission n'a vocation à s'appliquer que dans le cadre de la réalisation de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de 2 logements. Le particulier ou la SCI qui construisent pour leur propre usage n'y seront pas soumis.

Cette mission, étant conforme à l'article 3 de la loi sur l'architecture, doit être inscrite dans le code de la construction et de l'habitation et plus particulièrement dans l'article L.111-2 qui y fait référence.

Il est donc proposé de créer un nouveau chapitre au titre I du projet de loi Élan intitulé « Renforcer la qualité architecturale du cadre bâti »



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	685 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme Nathalie DELATTRE et MM. DANTEC, GUÉRINI, LÉONHARDT, LABBÉ et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 17 QUATER

I. – Après l'article 17 quater

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la construction neuve, la rénovation ou la réhabilitation de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de deux logements, l'architecte chargé d'établir le projet architectural mentionné au premier alinéa du présent article assure le suivi de la réalisation des travaux, et le cas échéant, leur direction. »

II. – En conséquence, faire précéder cet article d'une division additionnelle et de son intitulé ainsi rédigé :

Chapitre ...

Renforcer la qualité architecturale du cadre bâti

### OBJET

Cet amendement vise à permettre à l'architecte de contrôler les études d'exécution et la réalisation des travaux tout au long du processus de construction, et le cas échéant, leur direction.

Cette disposition, n'a vocation à s'appliquer que dans le cadre de la réalisation de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de deux logements. Le particulier ou la SCI qui construisent pour leur propre usage n'y seront pas soumis.

Cette disposition s'intégrerait au sein d'un nouveau chapitre additionnel pour renforcer la mission de l'architecte dans le cadre de la réalisation de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de deux logements.

Les compagnies d'assurance établissent une causalité entre la baisse de sinistralité et la présence de l'architecte sur le chantier. En effet, celui-ci, assurant une présence sur le chantier, est une garantie de la qualité de la construction, de la maîtrise des évolutions éventuelles du projet, de l'optimisation de la conception pendant la construction, de la garantie de la cohérence des travaux avec le permis de construire jusqu'à la délivrance de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DACT).

Des chartes comme la charte du bien-construire à Bordeaux, OIN Euratlantique, ont déjà permis d'expérimenter cette mission, qui a fait ses preuves. Elle est par ailleurs compatible avec les accords passés entre l'USH, l'ESH et le Gouvernement.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	153 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n°s 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 17 QUATER

Après l'article 17 quater

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 111-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Pour la construction neuve, la rénovation ou la réhabilitation de logements collectifs ou de groupements d'habitations de plus de deux logements, l'architecte chargé d'établir le projet architectural mentionné à l'alinéa précédent assure le suivi de la réalisation des travaux, et le cas échéant, leur direction. »

**OBJET**

Afin de garantir aux usagers, mais aussi aux maîtres d'ouvrages, bailleurs sociaux ou promoteurs privés, la qualité des logements et la conformité de leur réalisation, que ce soit dans le cadre d'une construction neuve ou d'une rénovation, il est nécessaire, conformément à l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, de permettre à l'architecte de contrôler les études d'exécution et la réalisation des travaux tout au long du processus de construction, ce que l'on a pu qualifier de mission complète.

Le suivi du chantier par un architecte garantit, en effet, la qualité de la construction, permet d'assurer la maîtrise des évolutions éventuelles du projet, d'optimiser la conception pendant la construction, garantir la cohérence des travaux avec le permis de construire jusqu'à la délivrance de la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux (DACT). Les compagnies d'assurance font d'ailleurs le lien entre la baisse de sinistralité et la présence de l'architecte sur le chantier.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	355 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

MM. DUPLOMB, POINTEREAU, GREMILLET, BABARY, Jean-Marc BOYER et BRISSON, Mme BRUGUIÈRE, MM. CHATILLON, CORNU et CUYPERS, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROMEDI et DI FOLCO, M. Bernard FOURNIER, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. GENEST, Mme Frédérique GERBAUD, MM. GILLES, GRAND, KENNEL, LEFÈVRE et LE GLEUT, Mme LHERBIER, M. MANDELLI, Mmes Marie MERCIER et MICOULEAU, M. MILON, Mme MORHET-RICHAUD et MM. MOUILLER, Henri LEROY, PANUNZI, PELLEVAT, PIEDNOIR, PIERRE, RAPIN, REICHARDT, REVET, SAVIN, VASPART et VOGEL

### ARTICLE 18 A (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. – À la première phrase du premier alinéa de L. 431-3 du code de l'urbanisme, après le mot : « agricoles », sont insérés les mots : « et les coopératives d'utilisation de matériel agricole ».

II. – À la première phrase du premier alinéa de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, après le mot : « agricoles », sont insérés les mots : « et les coopératives d'utilisation de matériel agricole ».

### OBJET

Cet amendement propose que les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) bénéficient, comme les exploitants agricoles, de la dispense de recours à un architecte pour les constructions à usages agricoles inférieures à 800 m<sup>2</sup>.

En effet, les CUMA qui regroupent des agriculteurs investissant ensemble dans du matériel pour l'utiliser sur leur exploitation, peuvent depuis le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, construire en zone A et N, des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole. Ce texte a ainsi étendu aux CUMA les règles applicables aux exploitants agricoles.

Cependant, il reste une disparité concernant la dispense de recours à un architecte pour les constructions à usages agricoles. En effet, depuis la loi du 6 août 2015, tous les exploitants agricoles bénéficient de cette dispense pour les constructions inférieures à 800 m<sup>2</sup>. Or, les

---

CUMA ne sont pas concernées, car elles sont considérées comme des personnes morales dans le prolongement des exploitations agricoles.

Cette différence de traitement n'est pas justifiée. Que l'exploitant soit seul ou en groupement, la dispense devrait être appliquée de la même façon.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	867 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

M. GREMILLET, Mmes DEROMEDI et EUSTACHE-BRINIO, MM. de NICOLAY et PILLET, Mmes MALET, THOMAS, CHAIN-LARCHÉ, MORHET-RICHAUD et IMBERT, MM. LONGUET, RAPIN, CUYPERS, MILON, Daniel LAURENT et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. REVET et CHARON, Mme LANFRANCHI DORGAL, MM. RAISON et PERRIN et Mmes LAMURE et DEROCHE

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 18 A (SUPPRIMÉ)

Après l'article 18 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 151-34 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Des résidences services visées par l'article L. 631-13 du code de la construction et de l'habitation. »

### OBJET

La loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement a instauré un cadre juridique applicable aux résidences-services répondant ainsi à un certain nombre de difficultés de gestion qui se posaient jusqu'alors.

Le terme "résidences-services" désigne un type de copropriété destiné à offrir un cadre de vie adapté à des personnes âgées autonomes, propriétaires ou locataires. Ces résidences se composent de logements individuels (maisons ou appartements) équipés et sécurisés conformément aux besoins particuliers des personnes âgées, et offrent des services de nature à garantir aux copropriétaires un cadre de vie convivial tout en respectant leur indépendance. Ainsi, elles contribuent, aux côtés des politiques publiques, à répondre à l'enjeu du vieillissement de la population française, elles sont de nature à prévenir la perte d'autonomie des personnes âgées et elles contribuent à renforcer l'offre de logements adaptés et disponibles.

Après avoir mis en œuvre la sécurisation juridique de ces résidences-services, il convient de lever les obstacles qui freinent encore leur développement, notamment certaines règles

---

d'urbanisme. C'est l'objet du présent amendement qui vise à ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de résidences services.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	704 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

MM. BIZET, ALLIZARD, BAZIN, CHAIZE et DANESI, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROMEDI et GARRIAUD-MAYLAM, MM. GENEST, GREMILLET, GROSDIDIER, HURÉ, LEFÈVRE, MAYET et MEURANT, Mme MORHET-RICHAUD, MM. MOUILLER, PAUL, PELLELAT, PIEDNOIR, PIERRE, REVET, SIDO et SOL, Mmes TROENDLÉ, BORIES et BOULAY-ESPÉRONNIER, MM. CAMBON, DAUBRESSE, de NICOLAY et GRAND, Mmes GRUNY, LAMURE et LASSARADE, MM. Daniel LAURENT et LONGUET, Mme Marie MERCIER et MM. RAPIN et VASPART

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 18 A (SUPPRIMÉ)

Après l'article 18 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après la première phrase de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Afin d'optimiser l'utilisation des surfaces et améliorer les performances énergétiques des constructions, il peut permettre l'extension des parties privatives sur les parties communes inutilisées ou désaffectées, conformément à la décision de l'assemblée générale des copropriétaires. »

### OBJET

Dans de nombreux immeubles anciens, certaines parties communes sont inutilisées ou désaffectées. C'est particulièrement le cas pour des cages d'escaliers de service, des puits de lumière, des courettes, qui avec le temps et l'usage ont perdu de leur fonction initiale et ne sont finalement plus que des zones de déperdition énergétique. L'amendement proposé vise à indiquer que le règlement du plan local d'urbanisme peut fixer des règles permettant l'extension des parties privatives sur de telles parties communes, conformément à la décision de l'assemblée générale des copropriétaires, afin d'optimiser l'utilisation des surfaces et améliorer les performances énergétiques des constructions.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	338 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MORISSET et MOUILLER

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 18 A (SUPPRIMÉ)

Après l'article 18 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le 2° de l'article L. 151-34 est abrogé ;

2° Après le même article L. 151-34, il est inséré un article L. 151-34-... ainsi rédigé :

« Art. L. 151-34-... Le règlement n'impose pas la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction, ou de l'extension des établissements sociaux et médico-sociaux mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ainsi que ceux mentionnés au titre IV du même code au regard du nombre éventuel de logements ou de places créés mais peut en imposer au regard du nombre de personnes y exerçant leur activité professionnelle dans un même laps de temps et non en temps cumulé sur une journée ou une période plus longue. »

**OBJET**

Les établissements sociaux et médico-sociaux concernés ne sont pas des logements mais des hébergements répondant notamment au code de l'action sociale et des familles.

Ce en quoi, ils n'hébergent que très peu de personnes en capacité de pouvoir disposer d'un véhicule motorisé, soit de par leur santé, soit de par leur capacité et/ou leur faculté à disposer d'un permis, enfin de par leurs moyens financiers.

Si dans certains cas précis, ils peuvent comprendre autant de personnels intervenant que de places d'hébergement, c'est assez rare et peuvent se situer sur des fourchettes de 1 salarié pour 10 à 50 personnes suivies en temps réel (notamment pour les résidences jeunes, les centres pour migrants, etc.).

Résidences habitat jeunes, centres éducatifs pour mineurs placés par l'autorité judiciaire, maisons de retraites, centres d'accueil pour demandeurs d'asile, sont des structures qui peuvent représenter un nombre de salariés très divers, mais dont les résidents sont largement dépourvus de moyens de communication motorisés.

La surface exigée par ces places de stationnement superflues sera ainsi décomptée des coûts de construction souvent importants, avec des équilibres budgétaires précaires, et mieux adaptée aux besoins réels de la structure, et limite en sus la consommation d'espace bien inutile.

L'extension de cette disposition aux établissements cités au Titre IV permet de couvrir l'ensemble du champ des établissements socio et médico sociaux comme les pouponnières, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (hébergeant notamment les sans domiciles fixes, les personnes sortant de la rue, etc.), ainsi que les centres provisoires d'hébergement pour les étrangers titulaires d'un titre de séjour et accompagnés vers leur autonomie et orientation.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	400 rect. quinq uies
----	-------------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. DECOOL, GUERRIAU, LAGOURGUE et CHASSEING, Mme MÉLOT, MM. Alain MARC et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. Loïc HERVÉ, MOGA et GRAND, Mmes MALET et Nathalie DELATTRE, M. REVET, Mmes Frédérique GERBAUD et BORIES et MM. FOUCHÉ et BIGNON

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 18 A (SUPPRIMÉ)

Après l'article 18 A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le 1<sup>o</sup> du I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « à l'exception des résidences services seniors ».

### OBJET

Cet amendement vise à supprimer l'obligation faites aux résidences seniors de construire des locaux vélos (peu utilisés par les résidents seniors et représentant un coût supplémentaire de construction) afin de diminuer le coût du logement pour les résidents et ainsi faciliter l'accès aux résidences pour personnes âgées.

Les résidences services seniors accueillent majoritairement des personnes âgées de plus de 60 ans qui ne possèdent pas de vélo et n'en ont que très rarement l'usage. Les locaux vélos des résidences services seniors sont donc dans la majorité des cas non utilisés par les résidents, alors même que le coût supplémentaire de construction qu'ils représentent se répercute sur les résidents.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	16 rect. bis
----------------	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. SOL, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, JOISSAINS, EUSTACHE-BRINIO et DEROMEDI,  
M. MORISSET, Mmes KAUFFMANN et LASSARADE, MM. BONHOMME et CALVET,  
Mmes MICOULEAU, MORIN-DESAILLY et MALET, M. CUYPERS, Mme LHERBIER et  
MM. MAZUIR, MANDELLI et SIDO

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 18

Supprimer cet article.

OBJET

Ce présent article prévoit de réduire à 10% le nombre des logements neufs accessibles aux personnes handicapées contre 100% aujourd'hui en remplaçant cette obligation de construire des habitations accessibles par celle de bâtir des « logements évolutifs ».

Cette disposition, hormis qu'elle soit floue sur ses financements et son application, est de nature discriminante et inégalitaire.

Par sa volonté affichée de vouloir simplifier les normes de constructions, le projet de loi condamne les personnes handicapées à ne plus pouvoir choisir librement leur lieu de vie et cela en totale contradiction avec l'article 19 de la Convention de l'ONU relative au droit des personnes handicapées ratifié par la France en 2010.

De nombreuses organisations représentatives des personnes en situation de handicap, le conseil national consultatif des personnes handicapées ainsi que le Défenseur des Droits ont exprimé leurs surprises et leurs inquiétudes face à cette régression.

Ce dispositif est aussi en contradiction avec les autres politiques publiques actuelles qui visent à rendre la société davantage inclusive. Enfin, ce dernier va à l'encontre des adaptations nécessaires à l'évolution de notre population qui comptera une personne sur trois âgée de 60 ans et plus en 2050.

Pour l'ensemble de ces raisons, cet amendement vise la suppression de cet article.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	154
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 18

Supprimer cet article.

### OBJET

« Seuls 40 % des 350 000 appartements et maisons individuelles, tous statuts d'occupation confondus, construits chaque année en France entre 2006 et 2014 répondent aux règles d'accessibilité et d'adaptabilité dictées par la loi handicap de 2005 et l'ordonnance du 26 septembre 2014. ». C'est ce que révèlent les dernières statistiques INSEE rendues publiques.

Ces chiffres sont d'autant plus inquiétants qu'au niveau du parc HLM, les chiffres seraient en régression. En effet, si 91.9 % des logements HLM construits entre 2006 et 2010 étaient accessibles, seuls 79.4 % le seraient entre 2010 et 2014. Cette situation est par ailleurs aussi en parfaite contradiction avec les ambitions de la loi sur l'adaptation de la société au vieillissement de la population, et donc à la perte d'autonomie progressive des personnes âgées.

Si, en dépit de l'obligation générale d'accessibilité instaurée par la loi n° 2005 102 du 11 février 2005, les objectifs ne sont pas atteints et seraient même en régression, qu'en sera-t-il en réduisant à seulement 30 % la part obligatoire de logement accessible ?

Cette proposition n'est donc pas de nature à améliorer le sort des personnes en situation de handicap, particulièrement celles relevant de milieu modeste et constituerait un très mauvais signal. Les auteurs de l'amendement proposent donc de supprimer cet article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	248 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. HOUPERT et FRASSA, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. de NICOLAY, GUERRIAU,  
LONGEOT et LAMÉNIE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 18

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'effort actuellement demandé sur les programmes de construction est souvent présenté comme important par les promoteurs, les constructeurs et les bailleurs sociaux, alors que cet effort est en fait marginal à l'échelle du parc. En effet, les normes de construction font peser les efforts d'amélioration du parc sur les seuls logements neufs, lesquelles ne représentent que 1 % du parc.

En réduisant les objectifs d'accessibilité à 10 % des programmes neufs, c'est en fait limiter à 0,1 % l'offre nouvelle de logements accessibles.

L'accessibilité, dont rêvent tant de personnes à mobilité réduite, victimes des handicaps de la maladie ou des accidents du travail, tourne parfois au cauchemar, quand ces personnes doivent rester cloîtrées dans leur logement, faute d'ascenseur ... ou parce l'ascenseur s'arrête à demi-étage ... ou encore parce que l'ascenseur n'est obligatoire que dans les immeubles de 5 niveaux (RC+4) ...

Est-ce faire évoluer le logement que de diviser par 10 le nombre de logements accessibles en instaurant un quota de 10% ?

Les 90% restants seraient « évolutifs », c'est-à-dire qu'ils pourraient, à la demande, être rendus accessibles par des « travaux simples ».

Allons-nous rendre plus facile à vivre le quotidien des personnes handicapées ?

En fait d'évolution, c'est une révolution qui tire un trait sur le principe de l'obligation d'accessibilité de tous les logements neufs, prévu par la loi d'orientation en faveur des personnes handicapées du 30 juin 1975.

Organiser ainsi l'offre de logements accessibles en fonction de quotas (10%, et pourquoi pas 25%, que sais-je encore ?), c'est limiter la liberté de choix, des locataires handicapés, c'est rendre plus difficile la recherche d'un appartement accessible libre dans le secteur privé, c'est allonger les délais d'attente pour l'attribution d'un logement social .

L'urgence est de pourvoir aux besoins des personnes à mobilité réduite, victimes des handicaps de la maladie ou des accidents du travail. Or force est de constater que le compte n'y est pas !

Parallèlement, l'État ne doit pas se soustraire à ses engagements à moyen terme en matière de dépendance. En effet, près de 10 % des Français sont touchés par les questions de dépendance alors que l'accessibilité du logement reste l'un des facteurs prépondérants favorisant le maintien à domicile. L'État doit donc être le garant d'une adaptation à la fois rapide et massive du parc. À défaut, demain, le compte n'y sera pas !

Chaque personne valide n'est pas à l'abri d'un accident de la vie qui l'obligera à vivre dans un logement adapté à son handicap. Alors sachons préserver le droit à un logement accessible pour chacun d'entre-nous.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	557 rect.
----------------	--------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, LUREL et TEMAL, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, MONIER et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 18

Supprimer cet article.

**OBJET**

La commission a adopté un amendement prévoyant que 30% des logements (au lieu de 10% dans le projet de loi initial) devront être accessibles dans les nouveaux bâtiments d'habitation collectifs, et au moins deux logements (au lieu d'un seul) lorsque le bâtiment comprend moins de 10 logements, les autres devant rester évolutifs.

La notion de logement évolutif reste beaucoup trop incertaine. La prise en charge des travaux n'est pas définie et va créer une discrimination à l'entrée dans les lieux.

Avec 6% seulement de logements accessibles en France, cette mesure va à l'encontre de la nécessité de prendre en compte tant le handicap que le vieillissement de la population et revient sur l'engagement du Président de la République de faire du handicap une priorité de son quinquennat.

Cet amendement propose la suppression de l'article 18.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1117
----------------	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 18

Alinéa 3

Remplacer les mots :

trente pour cent de leurs logements, et au moins deux logements lorsque le bâtiment comprend moins de dix logements, sont accessibles

par les mots :

un dixième de leurs logements, et au moins un logement, est accessible

**OBJET**

L'article 18 a pour finalité de permettre et faciliter l'évolution des logements en fonction des besoins des occupants, tout au long de leur parcours de vie. Ce dispositif va permettre de construire mieux en mettant l'innovation au service de la qualité d'usage des logements.

Il s'agit ainsi de concilier confort d'usage des logements et la demande. Le logement évolutif est une opportunité pour redonner de l'espace aux pièces principales pour les habitants qui ne sont pas en situation de handicap, tout en permettant ultérieurement les adaptations nécessaires à travers le logement évolutif.

Le seuil de 10 % retenu pour la part de logements accessibles dès la construction doit ainsi permettre l'accès au marché du logement du public en fauteuil roulant. Au regard du nombre de personnes en fauteuil (environ 850 000 personnes, soit 1,5 % de la population), ce pourcentage est réputé satisfaire globalement le besoin.

Élever à 30% la part de logements accessibles dès la construction aurait pour conséquence de réduire significativement la portée de la mesure. La valeur de 10 % permet de satisfaire les objectifs recherchés.

Le présent amendement vise donc à rétablir la valeur de 10 % de logements directement accessibles à la construction.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1044 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme COSTES, MM. REQUIER, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN, GABOUTY, GUILLAUME, LÉONHARDT, MENONVILLE et VALL et Mme GUILLOTIN

### ARTICLE 18

Alinéa 3

Remplacer les mots :

trente pour cent de leurs logements, et au moins deux logements lorsque le bâtiment comprend moins de dix logements

par les mots :

vingt pour cent de leurs logements, et au moins un logement

### OBJET

L'article 18 a pour finalité de permettre et faciliter l'évolution des logements en fonction des besoins des occupants, tout au long de leur parcours de vie. Ce dispositif va permettre de construire mieux en mettant l'innovation au service de la qualité d'usage des logements.

Il s'agit ainsi de concilier confort d'usage des logements et la demande. Le logement évolutif est une opportunité pour redonner de l'espace aux pièces principales pour les habitants qui ne sont pas en situation de handicap, tout en permettant ultérieurement les adaptations nécessaires à travers le logement évolutif.

Le seuil de 20% retenu pour la part de logements accessibles dès la construction doit ainsi permettre l'accès au marché du logement du public en fauteuil roulant. Au regard du nombre de personnes en fauteuil (environ 850 000 personnes, soit 1,5% de la population), ce pourcentage est réputé satisfaire globalement le besoin.

Élever à 30% la part de logements accessibles dès la construction aurait pour conséquence de réduire significativement la portée de la mesure. La valeur de 20 % permet de satisfaire les objectifs recherchés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	155 rect.
----------------	--------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 18

Alinéa 3

Remplacer les mots :

trente pour cent

par les mots :

les trois quarts

et les mots :

au moins deux logements

par les mots :

au moins cinq logements

**OBJET**

Cet article vise à assouplir les règles en matière d'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs aux personnes en situation de handicap et neutralise la portée de l'obligation générale d'accessibilité par la loi n<sup>o</sup> 2005 102 du 11 février 2005.

Il prévoit un quota obligatoire de 30 % de logements accessibles et crée la notion de « logement évolutif ».

Ce quota est largement insuffisant et constituerait une grave et brutale régression sociale discriminant les personnes en situation de handicap. Par cet amendement de repli, les sénatrices et sénateurs du groupe CRCE préconisent de relever le quota de 10 % à 75 %.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	156 rect.
----------------	--------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 18

Alinéa 3

Remplacer les mots :

trente pour cent

par les mots :

cinquante pour cent

et les mots :

deux logements lorsque le bâtiment comprend moins de dix logements

par les mots :

un logement par étage

**OBJET**

Amendement de repli.

Cet article vise à assouplir les règles en matière d'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs aux personnes en situation de handicap et neutralise la portée de l'obligation générale d'accessibilité par la loi n<sup>o</sup> 2005 102 du 11 février 2005.

Il prévoit un quota obligatoire de 30 % de logements accessibles et crée la notion de « logement évolutif ». Les auteurs de cet amendement proposent de rehausser cette obligation à 50 %.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	747 rect. quater
----------------	------------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

MM. DECOOL, GUERRIAU et LAGOURGUE, Mme MÉLOT, MM. CHASSEING, Alain MARC et  
LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. Loïc HERVÉ et MOGA, Mme MALET et  
MM. REVET, FOUCHÉ et BIGNON

ARTICLE 18

Alinéa 3

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Les parties communes des bâtiments d'habitation collectifs neufs comprennent un  
sanitaire accessible aux personnes à mobilité réduite à chaque niveau.

**OBJET**

Cet amendement vise à assurer un taux d'accessibilité des parties communes des  
bâtiments d'habitation collectifs neufs de cent pour cent et à équiper chaque niveau de ces  
bâtiments de sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite. Il s'agit ainsi de  
favoriser l'inclusion sociale des personnes porteuses d'un handicap et de faciliter la  
conversion des logements adaptables en logements accessibles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	60 rect.
----------------	-------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. PELLELAT, BIZET, LEFÈVRE, RAPIN et VIAL, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. de NICOLAY, BRISSON, Bernard FOURNIER, PANUNZI, PACCAUD et GREMILLET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 18

Alinéa 3

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Dans les zones de montagne au sens de l'article 3 de la loi n<sup>o</sup> 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, la part de logements évolutifs peut être inférieure au nombre total de logements non accessibles du fait d'impossibilités techniques liées aux contraintes du milieu géophysique, telles que la pente ou les conditions climatiques.

OBJET

Cet amendement vise à faciliter en montagne la construction d'immeubles de logement collectif en proposant que la part de logements évolutifs puisse être inférieure à l'intégralité de ceux qui ne sont pas construits neufs aux normes d'accessibilité.

En effet, en montagne le foncier constructible est particulièrement rare.

Une limite importante et fréquente pour respecter les normes d'accessibilité lors de la construction de logements neufs en montagne, tient aux impossibilités matérielles de s'y conformer en raison de la configuration des seuls terrains disponibles pour concrétiser un projet.

Afin de ne pas compromettre la réalisation, le présent amendement permet de déroger au « 70 % évolutif », en considérant qu'une partie seulement des logements puisse ne pas être évolutifs, sans que cela remette en cause les 30 % qui doivent impérativement respecter les normes d'accessibilité.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	98 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

MM. SAVIN et HENNO, Mme MORHET-RICHAUD, M. GUERRIAU, Mme VULLIEN,  
MM. MORISSET, PIEDNOIR, CHAIZE, BASCHER, MILON, KERN, LONGEOT et LONGUET,  
Mmes BILLON et LOPEZ, M. Loïc HERVÉ, Mme BERTHET, MM. MANDELLI et WATTEBLED et  
Mme BONFANTI-DOSSAT

ARTICLE 18

Alinéa 3

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Dans les zones de montagne au sens de l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, la part de logements évolutifs peut être inférieure au nombre total de logements non accessibles du fait d'impossibilités techniques liées aux contraintes du milieu géophysique, telles que la pente ou les conditions climatiques.

**OBJET**

Cet amendement vise à faciliter en montagne la construction d'immeubles de logement collectif en proposant que la part de logements évolutifs puisse être inférieure à l'intégralité de ceux qui ne sont pas construits neufs aux normes d'accessibilité. En effet, en montagne le foncier constructible est particulièrement rare. Une limite importante et fréquente pour respecter les normes d'accessibilité lors de la construction de logements neufs en montagne, tient aux impossibilités matérielles de s'y conformer en raison de la configuration des seuls terrains disponibles pour concrétiser un projet. Afin de ne pas en compromettre la réalisation, le présent amendement permet de déroger au « 70 % évolutif », en considérant qu'une partie seulement des logements puisse ne pas être évolutifs, sans que cela remette en cause les 30 % qui doivent impérativement respecter les normes d'accessibilité.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1059 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. CORBISEZ et GUÉRINI, Mme LABORDE et M. LÉONHARDT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 18

I. – Alinéa 4, après la première phrase

Insérer une phrase ainsi rédigée :

En tout état de cause, la redistribution prévoit d'affecter 50 % de la surface supplémentaire à la chambre à coucher.

II. – Alinéa 5

Après le mot :

séjour,

insérer les mots :

la chambre

### OBJET

Cet amendement vise à permettre d'améliorer l'accessibilité au sein des logements évolutifs. Il s'agit en particulier de rendre la chambre à coucher accessible au passage d'un fauteuil roulant.

Il est également proposé que la surface gagnée au sein des logements évolutifs soit affectée, au moins pour moitié, à l'agrandissement de la chambre. Cette pièce, lorsqu'elle est équipée de matériel spécifique comme un lève-personne ou un fauteuil d'aisance, devient généralement le principal lieu de vie d'une personne souffrant de handicap.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	911
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS et Mme LÉTARD

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 18

Alinéa 5

Après les mots :

dans le séjour

insérer les mots :

, au moins une chambre

OBJET

Le présent amendement vise à maintenir un niveau suffisant d'accessibilité des nouveaux logements conciliable avec l'objectif de faciliter les normes de construction.

Un logement accessible aux personnes en situation de handicap l'est également aux personnes âgées en perte d'autonomie. Selon les études les plus récentes on compte aujourd'hui en France 850 000 PMR, et entre 1,3 et 1,4 millions de personnes âgées dépendantes (l'INSEE estime que ce nombre aura doublé d'ici à 2060). Conformément à l'esprit de la loi du 30 juin 1975 qui avait posé le principe d'une "unité de vie" accessible aux PMR au sein de tous les logements, cet amendement permet en plus du cabinet d'aisance et du séjour, l'ajout d'un cheminement accessible dans une chambre. Il s'agit également d'une question d'anticipation des coûts des travaux futurs de ces logements évolutifs.

Alors que le développement du maintien à domicile et des solutions innovantes s'impose comme une orientation répondant aux projections d'évolution démographique ainsi qu'aux besoins et au choix de vie des personnes, il est indispensable de garantir un niveau suffisant d'accessibilité, y compris dans les logements évolutifs.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	497 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE, LECONTE et TOURENNE,  
Mmes CONWAY-MOURET et GHALI, MM. TODESCHINI et DURAN et  
Mme GRELET-CERTENAIS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 18

Alinéa 9

Rédiger ainsi cet alinéa :

« 4° Les modalités selon lesquelles les bailleurs garantissent la mise en accessibilité de ces logements pour leur occupation par des personnes à mobilité réduite, notamment les modalités techniques de réalisation des travaux de réversibilité qui sont à la charge financière des bailleurs et leur délai d'exécution qui ne peut être supérieur à trois mois ;

### OBJET

Cet amendement poursuit deux objectifs.

Premièrement, il s'agit de garantir que les bailleurs privés soient également assujettis à l'obligation d'effectuer les travaux de mise en accessibilité et qu'à ce titre, ils en assurent la prise en charge financière.

Deuxièmement, la réécriture de cet alinéa vise à garantir le respect d'un délai maximum pour la réalisation des travaux, puisque comme l'indique le texte du projet de loi, il s'agit de réaliser des travaux « simples ». Il convient donc de garantir que la personne en situation de handicap ne soit pas pénalisée par des travaux trop longs.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	881
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS, Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 18

Alinéa 9

Remplacer les mots :

, à la charge financière des bailleurs, et leur exécution dans un délai raisonnable

par les mots :

et leur exécution dans un délai raisonnable, à la charge financière du bailleur, sans préjudice des éventuelles aides qu'il peut recevoir pour ces travaux

**OBJET**

L'article 1391 C du code général des impôts permet aux bailleurs sociaux de déduire de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont ils sont redevables certaines dépenses supportées pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap.

Lors de l'examen de l'article 18 à l'Assemblée Nationale, le Gouvernement a confirmé que les bailleurs sociaux bénéficieront de ce dispositif pour leur permettre de mettre en accessibilité les logements évolutifs en vue de leur occupation par des personnes handicapées.

L'objet de cet amendement est de lever le doute que la rédaction actuelle du 9<sup>ème</sup> alinéa pourrait générer.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	866 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

M. GREMILLET, Mmes DEROMEDI et EUSTACHE-BRINIO, MM. de NICOLAY et PILLET, Mme MALET, M. PIEDNOIR, Mmes THOMAS, CHAIN-LARCHÉ, MORHET-RICHAUD et IMBERT, MM. LONGUET, RAPIN, CUYPERS, MILON, Daniel LAURENT et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. REVET et CHARON, Mme LANFRANCHI DORGAL, MM. RAISON et PERRIN et Mmes LAMURE et DEROCHE

### ARTICLE 18

Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« 6° Aux fins de la constitution d'un répertoire national relatif aux lieux d'implantation et à l'accessibilité des logements adaptés géré par le ministre chargé du logement, les modalités de la mise en place d'une plateforme informatique permettant de recueillir ces données et les modalités de transmission volontaires de ces données par les propriétaires. »

### OBJET

L'accès à un logement adapté et accessible peut s'avérer décisif pour permettre le maintien d'une personne à son domicile et garantir sa qualité de vie. Dans leur rapport de 2013 sur l'adaptation du logement et l'autonomie des personnes âgées, la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV) et l'Agence nationale pour l'habitat (Anah) soulignaient ainsi que « le logement constitue la clef de la vie quotidienne des personnes âgées et donc un levier d'action pour la préservation de leur autonomie. (...) Si le logement n'est plus adapté (...), il peut tout aussi bien être un facteur aggravant de fragilité, devenir générateur d'exclusion et annoncer un type particulier de dépendance. »

Afin de faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande de logements adaptés à la perte d'autonomie ou au handicap, il apparaît nécessaire de recenser les logements adaptés et accessibles tant dans le parc public que dans le parc privé au niveau national. En effet, lorsqu'un logement a été adapté pour faire face à la perte d'autonomie ou au handicap de l'occupant, éventuellement grâce à des aides publiques, il paraît dommage qu'une fois devenu inoccupé ce logement ne puisse de nouveau bénéficier à une personne ayant besoin d'un logement adapté. C'est l'objet du présent amendement

qui propose la constitution d'un répertoire national relatif aux lieux d'implantation et à l'accessibilité des logements accessibles géré par le ministre en charge du logement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	868 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Tombé	

M. GREMILLET, Mmes DEROMEDI et EUSTACHE-BRINIO, MM. de NICOLAY et PILLET, Mme MALET, M. PIEDNOIR, Mmes THOMAS, CHAIN-LARCHÉ, MORHET-RICHAUD et IMBERT, MM. LONGUET, RAPIN, CUYPERS, MILON, Daniel LAURENT et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. REVET et CHARON, Mme LANFRANCHI DORGAL, MM. RAISON et PERRIN et Mmes LAMURE et DEROCHE

### ARTICLE 18

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Dans un délai d'un an, aux fins de la constitution d'un répertoire national et public relatif aux lieux d'implantation et à l'accessibilité des logements adaptés géré par le ministre chargé du logement, le Gouvernement remet au Parlement un rapport évaluant les modalités de la mise en place d'une plateforme informatique permettant de recueillir ces données et les modalités de transmission volontaires de ces données par les propriétaires.

### OBJET

Amendement de repli.

L'accès à un logement adapté et accessible peut s'avérer décisif pour permettre le maintien d'une personne à son domicile et garantir sa qualité de vie. Dans leur rapport de 2013 sur l'adaptation du logement et l'autonomie des personnes âgées, la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV) et l'Agence nationale pour l'habitat (Anah) soulignaient ainsi que « le logement constitue la clef de la vie quotidienne des personnes âgées et donc un levier d'action pour la préservation de leur autonomie. (...) Si le logement n'est plus adapté (...), il peut tout aussi bien être un facteur aggravant de fragilité, devenir générateur d'exclusion et annoncer un type particulier de dépendance. »

Afin de faciliter le rapprochement entre l'offre et la demande de logements adaptés à la perte d'autonomie ou au handicap, il apparaît nécessaire de recenser les logements adaptés et accessibles tant dans le parc public que dans le parc privé au niveau national. En effet, lorsqu'un logement a été adapté pour faire face à la perte d'autonomie ou au handicap de l'occupant, éventuellement grâce à des aides publiques, il paraît dommage qu'une fois devenu inoccupé ce logement ne puisse de nouveau bénéficier à

une personne ayant besoin d'un logement adapté. C'est l'objet du présent amendement qui propose la constitution d'un répertoire national relatif aux lieux d'implantation et à l'accessibilité des logements accessibles géré par le ministre en charge du logement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	927 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE, M. GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 18

Après l'article 18

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au troisième alinéa de l'article L. 111-19 du code de l'urbanisme, les mots : « Sur tout ou partie de leurs toitures » sont remplacés par les mots : « Sur une partie significative, d'au moins 30 %, de leurs toitures et des ombrières de leurs aires de stationnement ».

**OBJET**

Cet amendement a pour objet de préciser l'article L111-19 du code de l'urbanisme qui impose la végétalisation ou la pose d'équipements de production d'énergies renouvelables en toiture de bâtiments commerciaux neufs de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'accroître les capacités d'énergies renouvelables en mobilisant les surfaces artificialisées.

Ainsi pour que l'application de l'article L111-19 soit plus opérable, il est proposé de définir une surface minimale. L'obligation de végétaliser ou d'équiper d'un système de production d'énergies renouvelables porte ainsi sur une part significative de la toiture, au moins 30 % et elle est étendue aux ombrières protégeant les aires de stationnement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1108
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 19

Alinéa 1

Après le mot:

préfabriqués

rédigier ainsi la fin de cet alinéa :

pour réaliser l'ouvrage.

**OBJET**

Amendement rédactionnel.

La rédaction actuelle apparaît peu satisfaisante, dans la mesure où elle risque de permettre à toute forme de construction, qu'elle soit préfabriquée ou non, d'entrer dans ce cadre. Cet amendement permet d'inclure la préfabrication dite "foraine", tout en évitant cet écueil.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	616
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Avis du gouvernement
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

MM. LUREL et ANTISTE, Mmes CONCONNÉ et JASMIN, MM. DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN, CABANEL, COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 19

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, le recours à la construction en préfabriqués est assujéti au respect des normes paracycloniques et parasismiques et de la réglementation thermique, acoustique et aération en vigueur.

### OBJET

Si le recours à la construction en préfabriqué est encouragé par la présente loi (moins chère, plus rapide), il ne saurait méconnaître les spécificités des régions d'outre-mer qui imposent le respect de normes particulières liées aux risques majeurs...

Ainsi, la préfabrication devra être adaptée aux particularités des outre-mer en ayant recours à des process de fabrication étudiés pour respecter ces normes spécifiques et préserver sécurité et qualité des constructions.

Les outre-mer étant particulièrement exposées à des phénomènes climatiques de plus en plus violents, cet amendement vise à rappeler que baisse des coûts de construction ne doit pas rimer avec baisse de la sécurité.

Par ailleurs, cette prise en compte est d'autant plus impérative que la construction en préfabriqué n'a pas forcément en l'état actuel, une durée de vie équivalente à celle des constructions traditionnelles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	158
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 19

Après l'article 19

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le Gouvernement remet au Parlement, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport sur l'opportunité de prendre des mesures relevant de la loi visant à promouvoir dans la construction, les filières locales en favorisant les matériaux à faible énergie grise et pouvant constituer une alternative écologique au béton ou aux matériaux à fort impact écologique.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement considèrent qu'une loi sur le logement ne peut pas faire l'impasse sur les questions écologiques et économiques liées au bâti. Ils souhaitent donc que soient encouragées les filières locales, non délocalisables de matériaux alternatifs au béton pour la construction.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	418 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

M. ALLIZARD, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. LEFÈVRE, Mme DEROMEDI, MM. LE GLEUT,  
DUPLOMB et Jean-Marc BOYER et Mme LAMURE

### ARTICLE 19 BIS A

Rédiger ainsi cet article :

Le II des articles L. 243-1-1 du code des assurances et L. 111-32-1 du code de la construction et de l'habitation sont ainsi rédigés :

« II. – Les assurances obligatoires prévues aux articles L. 241-1, L. 241-2 et L. 242-1 ne sont pas applicables, et ne garantissent pas les dommages, aux existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

### OBJET

L'article 19 *bis* A ajoute un point III à l'article L. 243-1-1 du Code des assurances et précise le champ des dommages aux existants couverts par l'assurance décennale obligatoire.

Il s'agit d'une réponse à une jurisprudence de la Cour de Cassation : celle-ci a pris le contrepied de la volonté du législateur lors de l'adoption de l'article L. 243-1-1, point II du Code des assurances, qui définit le champ de l'obligation d'assurance en cas de travaux sur existant.

Or, opérer cette clarification via un point III revient à créer une distinction entre le champ de l'obligation d'assurance visé par le point II de l'article L. 243-1-1 et celui des dommages couverts visé par le point III, qui ne se justifie pas.

Pour une meilleure lisibilité, il conviendrait d'aligner le champ de l'obligation d'assurance et celui des dommages couverts, en simplifiant la rédaction de l'article L. 243-1-1 du code des assurances. Une rédaction du point II qui engloberait ces deux éléments permettrait également d'éviter une réécriture des clauses types figurant aux annexes I, II et III de l'article A. 243-1 du code des assurances.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	528 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CHAIN-LARCHÉ, M. CUYPERS et Mme THOMAS

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 19 BIS A

Rédiger ainsi cet article :

Le II des articles L. 243-1-1 du code des assurances et L. 111-32-1 du code de la construction et de l'habitation sont ainsi rédigés :

« II. – Les assurances obligatoires prévues aux articles L. 241-1, L. 241-2 et L. 242-1 ne sont pas applicables, et ne garantissent pas les dommages, aux existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

**OBJET**

L'article 19 bis A ajoute un point III à l'article L. 243-1-1 du Code des assurances et précise le champ des dommages aux existants couverts par l'assurance décennale obligatoire.

Il s'agit d'une réponse à une jurisprudence de la Cour de Cassation : celle-ci a pris le contrepied de la volonté du législateur lors de l'adoption de l'article L. 243-1-1, point II du Code des assurances, qui définit le champ de l'obligation d'assurance en cas de travaux sur existant.

Or, opérer cette clarification via un point III revient à créer une distinction entre le champ de l'obligation d'assurance visé par le point II de l'article L.243-1-1 et celui des dommages couverts visé par le point III, qui ne se justifie pas.

Pour une meilleure lisibilité, il conviendrait d'aligner le champ de l'obligation d'assurance et celui des dommages couverts, en simplifiant la rédaction de l'article L. 243-1-1 du code des assurances. Une rédaction du point II qui engloberait ces deux éléments permettrait également d'éviter une réécriture des clauses types figurant aux Annexes I, II et III de l'article A. 243-1 du code des assurances.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	839 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. CHAIZE et BIZET, Mme DEROMEDI, MM. GREMILLET et BASCHER,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. REVET, SAVARY et PIERRE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Tombé	

### ARTICLE 19 BIS A

Rédiger ainsi cet article :

Le II des articles L. 243-1-1 du code des assurances et L. 111-32-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« II. – Les assurances obligatoires mentionnés aux articles L. 241-1, L. 241-2, et L. 242-1 ne sont pas applicables et ne garantissent pas les dommages aux ouvrages ou éléments d'équipement existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

### OBJET

L'article 19 *bis* A ajoute un point III à l'article L. 243-1-1 du Code des assurances et précise le champ des dommages aux existants couverts par l'assurance décennale obligatoire.

Il s'agit d'une réponse à une jurisprudence de la Cour de Cassation : celle-ci a pris le contrepied de la volonté du législateur lors de l'adoption de l'article L. 243-1-1, point II du Code des assurances, qui définit le champ de l'obligation d'assurance en cas de travaux sur existant.

Or, opérer cette clarification via un point III revient à créer une distinction qui ne se justifie pas entre d'une part, le champ de l'obligation d'assurance visé par le point II de l'article L.243-1-1 et d'autre part, celui des dommages couverts visé par le point III.

Pour une meilleure lisibilité, il conviendrait d'aligner le champ de l'obligation d'assurance et celui des dommages couverts, en simplifiant la rédaction de l'article L. 243-1-1 du Code des assurances. Une rédaction du point II qui engloberait ces deux éléments permettrait également d'éviter une réécriture des clauses types figurant aux annexes I, II et III de l'article A. 243-1 du Code des assurances.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	875 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. FOUCHÉ et GUERRIAU, Mmes MÉLOT, PROCACCIA, BORIES et LOPEZ et M. CHASSEING

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 19 BIS A

Rédiger ainsi cet article :

Le II de l'article L. 243-1-1 du code des assurances est ainsi rédigé :

« II. – Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, ni à l'installation d'un élément d'équipement dissociable à un ouvrage existant, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

**OBJET**

Le projet de loi fixe un cap sans précédent pour accélérer l'offre de logement dans un cadre soucieux de la qualité et du coût associé. L'objectif de développement des logements neufs s'accompagne d'outils de sécurisation financière des opérations de construction. L'assurance décennale en fait partie.

Cette assurance, instituée par la loi Spinetta du 4 janvier 1978, a pour objectif d'apporter une sécurité au maître d'ouvrage, quant aux conditions de solidité et de sécurité attendues de son logement. L'article L.243-1-1 du code des assurances, créé par une ordonnance de 2005, délimite les ouvrages soumis à obligation décennale. Les biens déjà construits étaient exclus de cette définition.

Or, dans un arrêt rendu le 26 octobre 2017, la 3<sup>ème</sup> chambre civile de la Cour de cassation est venue préciser que l'exception prévue à l'article L.243-1-1 II du Code des assurances ne s'applique pas à un élément d'équipement installé sur existant et reprend son attendu énoncé en avril 2016 et complété en juin puis en septembre 2017 selon lequel les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la responsabilité décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination.

Cette décision est contraire aux dispositions de l'article L. 243-1-1 et conduit à faire peser de manière rétroactive une obligation d'assurance à des professionnels qui n'y étaient pas

---

tenus lors de leur intervention sur l'ouvrage existant. Elle est source d'une grande insécurité juridique.

Le présent amendement a donc pour objet de réaffirmer la volonté législative de 2004 en réécrivant le paragraphe II de l'article L.243-1-1 du code des assurances.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	428 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Tombé</b>	

MM. Philippe DOMINATI, BIZET et HUSSON, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. LONGUET, Mme DEROMEDI, MM. MILON, BONHOMME et BASCHER, Mme BOULAY-ESPÉRONNIER, M. Henri LEROY, Mmes LHERBIER et Frédérique GERBAUD, M. LAMÉNIE et Mmes BORIES et IMBERT

ARTICLE 19 BIS A

Au début de cet article

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Au II de l'article L. 243-1-1 du code des assurances, après le mot : « chantier, », sont insérés les mots : « faisant l'objet de travaux de construction ou de la simple adjonction d'un élément d'équipement, ».

**OBJET**

L'article 19 A bis inséré à l'Assemblée nationale vient clarifier un flou juridique en précisant la portée de l'assurance décennale obligatoire.

L'assurance décennale, instituée par la loi Spinetta du 4 janvier 1978, a pour objectif d'apporter une sécurité au maître d'ouvrage, quant aux conditions de solidité et de sécurité attendues de son logement. L'article L243-1-1 du code des assurances, créé par une ordonnance de 2005, délimite les ouvrages soumis à l'obligation d'assurance décennale. Les biens déjà construits étaient exclus de cette définition.

Or, la Cour de Cassation a rendu le 26 octobre 2017 un arrêté intégrant le périmètre des biens déjà construits dans le périmètre de l'assurance décennale obligatoire. Sa rédaction était génératrice d'une ambiguïté en ce qu'elle se référait à la notion d'«ouvrages existants » par opposition à celle de « dommages affectant les ouvrages existants ».

En complétant l'article L. 243-1-1 du code des assurances par un point III, l'article 19 bis A du présent projet de loi est venu préciser le cadre de la garantie décennale dans la construction.

Malheureusement, cet article tel qu'il a été voté par l'Assemblée nationale, ne vise que les éléments d'équipement existants avant l'ouverture du chantier. Or, le problème de



---

l'extension de l'application de la responsabilité décennale ne concerne pas les éléments d'équipement existants mais ceux incorporés à l'existant, après travaux.

C'est pourquoi les auteurs de l'amendement souhaitent y insérer cet alinéa de précision.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	978
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 19 BIS

Alinéas 2 et 3

Rédiger ainsi ces alinéas :

« Art. L. 111-1-1. – La préfabrication consiste à concevoir et réaliser un ouvrage à partir d'éléments préfabriqués assemblés, installés et mis en œuvre sur le chantier.

« Ces éléments préfabriqués font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert de la construction, et peuvent intégrer l'isolation et les réserves pour les réseaux divers. Ils sont produits sur un site qui peut être soit une usine ou un atelier, soit une installation temporaire jouxtant le chantier. »

**OBJET**

La modification de rédaction proposée par amendement à l'issue de l'examen parlementaire vise à élargir la définition au cas de la préfabrication dite « foraine ». Nous reconnaissons l'intérêt de cette évolution du texte. Cependant la rédaction choisie dénature la définition concertée initialement avec les acteurs, le risque étant que toute forme de construction, qu'elle soit préfabriquée ou non, entre dans ce cadre. L'objectif de lever des freins au développement de la préfabrication serait alors remis en cause, notamment la facilitation à l'accès au Contrat de Construction de Maisons Individuelles (cf. article 19).

Tout en conservant le principe d'inclure la préfabrication « foraine » dans le champ de la définition, nous proposons un rédactionnel pour éviter cet écueil.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	498 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE, LECONTE et TOURENNE,  
Mmes CONWAY-MOURET et GHALI, MM. TODESCHINI et DURAN et  
Mme GRELET-CERTENNAIS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 19 BIS

Alinéa 3

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

L'article 5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture s'applique à la conception d'ouvrages préfabriqués.

**OBJET**

L'article 19 bis propose de créer une définition d'un ouvrage préfabriqué et de préciser les conditions dans lesquelles des paiements avant l'ouverture du chantier peuvent intervenir. Cette définition de la préfabrication reste cependant trop large.

Nous considérons qu'elle ne doit pas favoriser une industrialisation d'ouvrages entiers et le retour à une politique des modèles de construction industrialisés reproductibles, dont l'histoire de la construction a démontré la nocivité économique, sociologique, architecturale et environnementale.

C'est pourquoi cet amendement propose de tenir compte des dispositions de l'article 5 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture qui dispose que « les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisés ou non, susceptibles d'utilisation répétée doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 ci-dessus et ce, quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise ».



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1033 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

MM. REQUIER, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ, Mme COSTES,  
MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mmes GUILLOTIN et LABORDE et MM. LÉONHARDT,  
MENONVILLE, ROUX et VALL

ARTICLE 19 TER

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'obligation créée par l'article 19 ter va engendrer un coût supplémentaire pour les cessions de terrain sans pour autant que le projet, qui n'est pas nécessairement défini, ne mobilise en aval les résultats de cette étude géotechnique sommaire. En proportion, cela pèsera particulièrement sur des fonciers peu chers, en zone rurale. Il conviendrait mieux que cette étude, si elle est vraiment indispensable, soit réalisée au moment du projet, en fonction du lieu exact des fondations et de l'importance des bâtiments réalisés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1028 rect. bis
----	----------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CHAIZE et BIZET, Mme DEROMEDI, MM. GREMILLET et BASCHER,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. REVET, SAVARY et PIERRE

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 19 TER

Alinéa 14

Après le mot :

réaliser

insérer les mots :

par accord avec le maître d'ouvrage

**OBJET**

Le présent amendement a pour but de conditionner la réalisation de l'étude géotechnique par le constructeur à un accord entre lui et le maître d'ouvrage.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	73 rect. bis
----	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. HOUPERT et FRASSA, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI et MM. CUYPERS, de  
NICOLAY, GUERRIAU, LONGEOT, MORISSET, LAMÉNIE et KERN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 20

Alinéas 1 et 2

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

L'alinéa 2 étend le recours à la conception-réalisation aux constructions neuves puisqu'il serait désormais possible lorsqu'un engagement contractuel sur un niveau de performance énergétique rend nécessaire d'associer l'entreprise au stade de la conception.

Cette modification ouvre donc la procédure à toutes les constructions neuves, au motif du simple respect, par exemple, de la réglementation thermique en vigueur.

Ce qui ferait de la conception-réalisation une procédure de droit commun pour la réalisation de tout type de bâtiments publics, quel que soit le maître d'ouvrage.

Cette généralisation, contraire au principe de l'allotissement et aux règles issues des directives européennes visant à favoriser l'accès aux marchés des PME et des artisans, va restreindre l'accès à la commande publique des PME, des TPE et des artisans du bâtiment et de la maîtrise d'œuvre, de manière significative.

C'est pourquoi cet amendement a pour objet de supprimer l'alinéa 2.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	159
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 20

Alinéas 1 et 2

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Cet amendement propose premièrement de ne pas prolonger l'exception accordée aux offices publics de l'habitat par l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et deuxièmement, de ne pas l'étendre aux centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires.

En effet, le recours facilité à la procédure de conception-réalisation ne semble pas justifié.

Ce type de procédure, si elle permet une maîtrise des délais dans certains cas, n'est pas automatiquement la plus adaptée pour maîtriser les coûts

L'allotissement a l'avantage de pouvoir maîtriser les coûts à chaque étape de la conception et de la réalisation, avec des frais de dossier beaucoup moins importants.

De plus, la procédure de conception-réalisation limite drastiquement la concurrence et son recours ne bénéficie qu'aux grandes entreprises du BTP, qui apparaissent les grandes gagnantes de ce projet de loi, au détriment des autres acteurs et notamment des architectes qui sont placés de facto sous l'autorité des groupes du BTP.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	71 rect. bis
----------------	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Retiré</b>	

MM. HOUPERT et FRASSA, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI et MM. CUYPERS, de NICOLAY, GUERRIAU, LONGEOT, MORISSET, LAMÉNIE et KERN

ARTICLE 20

I. - Alinéas 1 et 2

Remplacer ces alinéas par un alinéa ainsi rédigé :

I. - Au II de l'article 33 de l'ordonnance n<sup>o</sup> 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, l'année : « 2018 » est remplacée par l'année : « 2021 ».

II. - Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Une évaluation quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant, est remise au Gouvernement six mois avant la fin de l'année 2021. »

OBJET

La loi MOP rappelle le principe essentiel de la distinction de la fonction de maître d'œuvre de celle de l'entrepreneur chargé de la réalisation de l'ouvrage, avec une dérogation à l'article 18 pour les contrats globaux de conception-réalisation: dans ces contrats, le maître d'ouvrage peut confier à un groupement d'opérateurs économiques privés, à la fois la conception du projet ( l'établissement des études) et l'exécution des travaux, pour deux motifs , soit un motif d'ordre technique ,soit un engagement contractuel d'amélioration de l'efficacité énergétique.

Jusqu'au 31 décembre 2018, l'article 33-II de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics autorise les bailleurs sociaux à utiliser cette procédure sans avoir à justifier de motifs.

L'alinéa 1 de l'article 20 du présent projet de loi entend généraliser cette procédure dans le droit commun de la réalisation de logements sociaux. Ce qui paraît contraire à la jurisprudence du Conseil constitutionnel,( décision n<sup>o</sup>2008-567 DC du 24 juillet 2008) qui précise , au sujet du contrat de partenariat, “que la généralisation de telles dérogations



au droit commun de la commande publique ou de la domanialité publique serait susceptible de priver de garanties légales les exigences constitutionnelles inhérentes à l'égalité devant la commande publique, à la protection des propriétés publiques et au bon usage des deniers publics”.

Une telle dérogation généralisée restreindrait de manière significative l'accès à la commande publique des PME, des TPE et des artisans qui ne pourront plus avoir de commande directe dans le secteur du logement social.

C'est pourquoi le présent amendement prévoit de prolonger cette dérogation jusqu'au 31 décembre 2021, le temps nécessaire de réaliser une évaluation, quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant, qui devrait être remise au gouvernement dans les six mois précédant la fin de la période.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	920 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 20

Alinéas 1 et 2

Remplacer ces alinéas par un alinéa ainsi rédigé :

I. – Au II de l'article 33 de l'ordonnance n<sup>o</sup> 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, l'année : « 2018 » est remplacée par l'année : « 2021 ».

**OBJET**

La pérennisation du recours aux marchés publics de conception-réalisation par les organismes d'habitation à loyer modéré n'est pas souhaitable sans disposer au préalable d'une évaluation de cette mesure introduite exceptionnellement par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Le présent amendement propose de s'en tenir à la prorogation du dispositif pour une durée de 3 ans, conformément à ce qui était proposé par le projet de loi initial.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	755 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. FOUCHÉ et GUERRIAU, Mme PROCACCIA, M. REICHARDT et Mme LOPEZ

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 20

Alinéa 2

Après le mot :

applicables

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

**OBJET**

Il existe actuellement une dérogation temporaire à l'obligation de ne pouvoir passer des marchés en conception-réalisation qu'en cas de :

- motifs d'ordre technique
- ou un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique, limitée au 31/12/2018.

Le projet de loi initial avait reporté dans son article 20 , la date de dérogation à la loi MOP , pour les organismes d'habitation à loyer modéré , du 31 décembre 2018 au 31 décembre 2021.

En 1<sup>ère</sup> lecture l'Assemblée a supprimé cette date butoir de 2018, et la dérogation devient donc la règle.

Cette disposition permettrait aux organismes HLM, de passer des marchés de conception-réalisation sans conditions.

Cela aboutit à la possibilité pour ces organismes de ne plus allouer et de passer par cette forme de marché global, ce qui est un frein à l'accès direct des TPE du bâtiment aux marchés publics.

Ces TPE ne seront que sous-traitantes au mieux, dans des conditions économiques que l'on sait souvent déséquilibrées et en leur défaveur.

Ce serait la conséquence directe de cette incitation à cette forme de marché global.

Il convient à tout le moins, dans un souci d'équité, pour éviter toute atteinte au principe de liberté d'accès à la commande publique, de maintenir à titre expérimental, une période dérogatoire jusqu'en 2021.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	954 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Retiré</b>	

Mmes LAMURE et MORHET-RICHAUD, MM. BASCHER, CAMBON, REVET, KENNEL, MILON et PIERRE, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. de NICOLAY, PELLELAT et LEFÈVRE, Mme DEROMEDI, M. CHATILLON, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. BOUCHET, Mme MICOULEAU, MM. VOGEL, Daniel LAURENT, Bernard FOURNIER et DANESI, Mmes LASSARADE et DEROCHÉ, M. PAUL, Mme BERTHET, MM. VASPART, LAMÉNIÉ et POINTÉREAU et Mme BORIES

### ARTICLE 20

Alinéa 2

Après le mot :

applicables

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

### OBJET

Le projet de loi initial avait reporté la date de dérogation à la loi MOP, pour les organismes d'habitation à loyer modéré, du 31 décembre 2018 au 31 décembre 2021. L'Assemblée Nationale a supprimé cette date butoir de 2018, et la dérogation devient donc la règle. Cette disposition permettrait aux organismes HLM de passer des marchés de conception-réalisation sans conditions, et aboutirait à la possibilité pour ces organismes de ne plus allouer et de passer par cette forme de marché global.

Cela constitue un frein à l'accès direct des TPE du bâtiment aux marchés publics, qui ne seront plus que sous-traitants au mieux, dans des conditions économiques que l'on sait souvent déséquilibrées et en leur défaveur.

Il convient donc, dans un souci d'équité et pour éviter toute atteinte au principe de liberté d'accès à la commande publique, de maintenir à titre expérimental une période dérogatoire jusqu'en 2021.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	986
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. COURTEAU

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 20

Alinéa 2

Après le mot :

applicables

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

OBJET

Il existe actuellement une dérogation temporaire à l'obligation de ne pouvoir passer des marchés en conception-réalisation qu'en cas de :

- motifs d'ordre technique

- ou un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique, limitée au 31/12/2018.

Le projet de loi initial avait reporté dans son article 20 , la date de dérogation à la loi MOP , pour les organismes d'habitation à loyer modéré , du 31 décembre 2018 au 31 décembre 2021.

En 1<sup>ère</sup> lecture l'Assemblée a supprimé cette date butoir de 2018, et la dérogation devient donc la règle.

Cette disposition permettrait aux organismes HLM, de passer des marchés de conception-réalisation sans conditions.

Cela aboutit à la possibilité pour ces organismes de ne plus allouer et de passer par cette forme de marché global, ce qui est un frein à l'accès direct des TPE du bâtiment aux marchés publics.

Ces TPE ne seront que sous-traitantes au mieux, dans des conditions économiques que l'on sait souvent déséquilibrées et en leur défaveur.

Ce serait la conséquence directe de cette incitation à cette forme de marché global.

Il convient à tout le moins , dans un souci d'équité, pour éviter toute atteinte au principe de liberté d'accès à la commande publique , de maintenir à titre expérimental, une période dérogatoire jusqu'en 2021.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	991 rect. ter
----------------	---------------------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. GREMILLET, Mme EUSTACHE-BRINIO, M. PILLET, Mmes THOMAS, CHAIN-LARCHÉ et  
IMBERT, MM. LONGUET, RAPIN, CUYPERS et CHARON et Mme LANFRANCHI DORGAL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 20

Alinéa 2

Après le mot :

applicables

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

**OBJET**

L'article 20 du présent projet de loi élargit les conditions du recours à la conception-réalisation pour les organismes de logement social et clarifie la compétence des commissions d'appel d'offres.

Il existe actuellement une dérogation temporaire à l'obligation de ne pouvoir passer des marchés en conception-réalisation qu'en cas de : motifs d'ordre technique, ou un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique, limitée au 31/12/2018. Le projet de loi initial avait reporté dans son article 20 , la date de dérogation à la loi MOP , pour les organismes d'habitation à loyer modéré , du 31 décembre 2018 au 31 décembre 2021 . En 1<sup>ère</sup> lecture l'Assemblée a supprimé cette date butoir de 2018, et la dérogation devient donc la règle. Cette disposition permettrait aux organismes HLM, de passer des marchés de conception-réalisation sans conditions. Cela aboutit à la possibilité pour ces organismes de ne plus allouer et de passer par cette forme de marché global , ce qui est un frein à l'accès direct des TPE du bâtiment aux marchés publics. Cet amendement vise donc à réinstaurer le report de cette mesure.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	262 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. LONGEOT, Mmes BILLON, GATEL et GUIDEZ, MM. HENNO, JANSSENS, PERRIN et KERN,  
Mmes SOLLOGOUB et VULLIEN, M. BONNECARRÈRE, Mme VÉRIEN  
et les membres du groupe Union Centriste

ARTICLE 20

Alinéa 2

1° Après le mot :

conclus

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

2° Après le mot :

susvisée

rédigé ainsi la fin de cet alinéa :

. Une évaluation quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant, est remise au Gouvernement 6 mois avant la fin de l'année 2021.

OBJET

La loi MOP rappelle le principe essentiel de la distinction de la fonction de maître d'œuvre de celle de l'entrepreneur chargé de la réalisation de l'ouvrage. Cette distinction garantit tout risque de situation de conflit d'intérêt pour le maître d'œuvre, puisqu'il ne peut être lié contractuellement avec l'opérateur économique qui réalise les travaux.

Toutefois, l'article 18 de la loi MOP met en place une dérogation – les contrats globaux de conception-réalisation – qui permet au maître d'ouvrage de confier à un groupement d'opérateurs économiques privés à la fois l'établissement des études (conception) et l'exécution des travaux (réalisation). Cette dérogation est encadrée : seuls deux motifs la rendent possible : « des motifs d'ordre technique » ou « un engagement contractuel sur un

niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique » qui induisent une interaction plus forte entre conception et réalisation.

Jusqu'au 31 décembre 2018, l'article 33-II de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics autorise les bailleurs sociaux à utiliser cette procédure sans avoir à justifier de motifs.

La modification adoptée par l'alinéa 1 de l'article 20 permet aux bailleurs sociaux et aux centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires définis à l'article L.822-3 du code de l'éducation (mais pour ces derniers jusqu'au 31 décembre 2021), d'utiliser la conception-réalisation sans justifier de motifs techniques, de manière pérenne. Cette procédure devient ainsi une procédure de droit commun dans le cadre de la réalisation de logements sociaux.

Cette généralisation est contraire aux principes posés par le Conseil Constitutionnel (Décision n° 2008-567 DC du 24 juillet 2008) précisant (au sujet de contrat de partenariat) « que la généralisation de telles dérogations au droit commun de la commande publique ou de la domanialité publique serait susceptible de priver de garanties légales les exigences constitutionnelles inhérentes à l'égalité devant la commande publique, à la protection des propriétés publiques et au bon usage des deniers publics ». Elle est également contraire au principe de l'allotissement et aux règles européennes visant à favoriser l'accès aux marchés des PME et des artisans, puisqu'elle va restreindre de manière significative l'accès à la commande publique des PME, des TPE et des artisans qui ne pourront plus avoir de commande directe dans le secteur du logement social.

La conception-réalisation doit rester une procédure dérogatoire.

La décision de généraliser le recours à la procédure de conception-réalisation doit être corroborée par une étude. Une solution de compromis consisterait à maintenir la prolongation de cette dérogation jusqu'au 31 décembre 2021, pour les seuls bailleurs sociaux (les CROUS étant eux des établissements publics placés sous tutelle) en l'assortissant de l'obligation de réaliser une évaluation, quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant. Cette évaluation devrait être remise au gouvernement dans les 6 mois précédant l'expiration de la période.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	558
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n°s 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

M. DAUNIS, Mme Sylvie ROBERT, MM. SUEUR et LUREL, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ et TISSOT, Mmes LUBIN, JASMIN, Martine FILLEUL et BONNEFOY, MM. ANTISTE et ASSOULINE, Mmes BLONDIN, GHALI et LEPAGE, MM. LOZACH, MAGNER et MANABLE, Mme MONIER et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 20

Alinéa 2

1° Après le mot :

conclus

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

2° Après le mot :

susvisée

rédigé ainsi la fin de cet alinéa :

. Une évaluation quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant, est remise au Gouvernement 6 mois avant la fin de l'année 2021.

OBJET

Les députés ont pérennisé le recours aux marchés publics de conception réalisation pour la réalisation de logements sociaux.

Le recours à des marchés de conception réalisation doit rester dérogatoire.

Ce type de marché est contraire au principe d'allotissement de nature à favoriser l'accès des PME et TPE à la commande publique.

Par ailleurs, la commission des affaires économiques a voté l'extension de cette dérogation pour les CROUS jusqu'au 31 décembre 2021.

Cet amendement propose de prolonger la période dérogatoire au seul bénéfice des organismes HLM jusqu'au 31 décembre 2021.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	686 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme Nathalie DELATTRE, MM. DANTEC et GUÉRINI, Mme GUILLOTIN, M. LABBÉ,  
Mme LABORDE et MM. LÉONHARDT et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 20

Alinéa 2

1° Après le mot :

conclus

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

2° Après le mot :

susvisée

rédigé ainsi la fin de cet alinéa :

. Une évaluation quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant, est remise au Gouvernement 6 mois avant la fin de l'année 2021.

### OBJET

Cet amendement a pour objectif de maintenir la conception-réalisation comme une procédure dérogatoire.

Pour ce faire, l'amendement proposé maintient la prolongation de la dérogation à la loi MOP jusqu'au 31 décembre 2021, pour les seuls bailleurs sociaux (les CROUS étant eux des établissements publics placés sous tutelle) en l'assortissant de l'obligation de réaliser une évaluation, quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant. Cette évaluation devrait être remise au gouvernement dans les 6 mois précédant l'expiration de la période.

Les modifications précédemment apportées à l'Assemblée nationale et en commission des affaires économiques du Sénat à l'article 20 permettent aux bailleurs sociaux, de manière pérenne, et aux CROUS définis à l'article L.822-3 du code de l'éducation (mais pour ces derniers jusqu'au 31 décembre 2021), d'utiliser la conception-réalisation sans justifier de motifs techniques. Cette procédure devenant ainsi une procédure de droit commun.

Or, cette généralisation est contraire aux principes posés par le Conseil Constitutionnel (Décision n° 2008-567 DC du 24 juillet 2008) précisant (au sujet de contrat de partenariat) « que la généralisation de telles dérogations au droit commun de la commande publique ou de la domanialité publique serait susceptible de priver de garanties légales les exigences constitutionnelles inhérentes à l'égalité devant la commande publique, à la protection des propriétés publiques et au bon usage des deniers publics ». Elle est également contraire au principe de l'allotissement et aux règles européennes visant à favoriser l'accès aux marchés des PME et des artisans, puisqu'elle va restreindre de manière significative l'accès à la commande publique des PME, des TPE et des artisans qui ne pourront plus avoir de commande directe dans le secteur du logement social.

Par ailleurs, la généralisation de cette procédure impacterait les jeunes architectes mais aussi le tissu économique local – artisans TPE PME- qui en souffriraient. Seules les entreprises du bâtiment d'une capacité financière suffisante pour assumer ce type de marché pourront y accéder.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	707 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mmes de CIDRAC, MICOULEAU et Laure DARCOS, MM. MILON, de NICOLAY, HOUPERT et SCHMITZ, Mmes PERROT, BORIES, LASSARADE, LANFRANCHI DORGAL et Frédérique GERBAUD et M. GILLES

### ARTICLE 20

Alinéa 2

1° Après le mot :

conclus

insérer les mots :

, jusqu'au 31 décembre 2021,

2° Après le mot :

susvisée

rédigier ainsi la fin de cet alinéa :

. Une évaluation quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant, est remise au Gouvernement 6 mois avant la fin de l'année 2021.

### OBJET

L'article 18 de la loi MOP met en place une dérogation appelée « contrats globaux de conception-réalisation » qui permet au maître d'ouvrage de confier à un groupement d'opérateurs économiques privés l'établissement des études (conception) et l'exécution des travaux (réalisation).

Cette dérogation est toutefois encadrée. Seuls deux motifs la rendent possible : « des motifs d'ordre technique » ou « un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique » qui induisent une interaction plus forte entre conception et réalisation.

La décision de généraliser le recours à la procédure de conception-réalisation doit être corroborée par une étude. Une solution de compromis consisterait à maintenir la prolongation de cette dérogation jusqu'au 31 décembre 2021, pour les seuls bailleurs sociaux en l'assortissant de l'obligation de réaliser une évaluation, quantitative et qualitative, effectuée par un organisme indépendant. Cette évaluation devrait être remise au gouvernement dans les 6 mois précédant l'expiration de la période.

La conception-réalisation resterait ainsi une procédure dérogatoire.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	263 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

M. LONGEOT, Mmes BILLON, GATEL et GUIDEZ, MM. HENNO, JANSSENS, PERRIN et KERN,  
Mmes SOLLOGOUB et VULLIEN et MM. BONNECARRÈRE et Loïc HERVÉ

### ARTICLE 20

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour la réalisation d'ouvrages bénéficiant de financement public, la passation des marchés des filiales créées en application des articles L. 421-1 et L. 421-3 du présent code ainsi que des articles L. 422-2 et L. 422-3 est soumise à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. Lorsque ces marchés ont pour objet la réalisation d'ouvrages de bâtiment, ils sont également soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

« Les filiales créées pour exercer une activité de syndic de copropriété ou d'administration de bien ou pour fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement aux personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits ne sont pas soumises à ces règles. »

### OBJET

S'inscrivant dans un secteur concurrentiel, il est pertinent que les activités des filiales que les organismes d'habitation à loyer modéré (offices publics de l'habitat, SA d'HLM, Coop Hlm) auront la possibilité de créer, s'insèrent dans le champ des règles transparentes de la commande publique, lorsqu'elles sont amenées à réaliser des ouvrages bénéficiant de financement public.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	708 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme de CIDRAC, M. Bernard FOURNIER, Mmes MICOULEAU et Laure DARCOS, MM. MILON, de NICOLAY, MANDELLI, HOUPERT, SCHMITZ et LAUGIER, Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, BORIES, LASSARADE, LANFRANCHI DORGAL et Frédérique GERBAUD et MM. GILLES et HUGONET

### ARTICLE 20

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

» Pour la réalisation d'ouvrages bénéficiant de financement public, la passation des marchés des filiales créées en application des articles L. 421-1 et L. 421-3 du présent code ainsi que des articles L. 422-2 et L. 422-3 est soumise à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. Lorsque ces marchés ont pour objet la réalisation d'ouvrages de bâtiment, ils sont également soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

« Les filiales créées pour exercer une activité de syndic de copropriété ou d'administration de bien ou pour fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement aux personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits ne sont pas soumises à ces règles. »

### OBJET

S'inscrivant dans un secteur concurrentiel, il est pertinent que les activités des filiales que les organismes d'habitation à loyer modéré (offices publics de l'habitat, SA d'HLM, Coop Hlm) auront la possibilité de créer, s'insèrent dans le champ des règles transparentes de la commande publique, lorsqu'elles sont amenées à réaliser des ouvrages bénéficiant de financement public.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	952 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mmes LAMURE et MORHET-RICHAUD, MM. CAMBON, REVET et PIERRE,  
Mme BONFANTI-DOSSAT, M. PELLELAT, Mme DEROMEDI, M. CHATILLON,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. BOUCHET, VOGEL, Daniel LAURENT et DANESI,  
Mme DEROCHE, M. PAUL, Mme BERTHET et MM. GREMILLET et LAMÉNIE

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 20

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour la réalisation d'ouvrages bénéficiant de financement public, la passation des marchés des filiales créées en application des articles L. 421-1 et L. 421-3 ainsi que des articles L. 422-2 et L. 422-3 est soumise à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. Lorsque ces marchés ont pour objet la réalisation d'ouvrages de bâtiment, ils sont également soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

« Les filiales créées pour exercer une activité de syndic de copropriété ou d'administration de bien ou pour fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement aux personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits ne sont pas soumises à ces règles. »

### OBJET

Lorsqu'elles sont amenées à réaliser des ouvrages bénéficiant de financements publics, il apparaît pertinent que les activités des filiales des organismes d'habitation à loyer modéré (offices publics de l'habitat, SA d'HLM, Coop Hlm) s'insèrent dans le champ des règles de la commande publique.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1007 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n°s 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE et MM. GABOUTY et GUÉRINI

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 20

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article L. 433-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour la réalisation d'ouvrages bénéficiant de financement public, la passation des marchés des filiales créées en application des articles L. 421-1 et L. 421-3 ainsi que des articles L. 422-2 et L. 422-3 est soumise à l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics. Lorsque ces marchés ont pour objet la réalisation d'ouvrages de bâtiment, ils sont également soumis à la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.

« Les filiales créées pour exercer une activité de syndic de copropriété ou d'administration de bien ou pour fournir des services d'animation sociale, de veille, d'aide aux démarches et d'accompagnement aux personnes âgées ou en situation de handicap locataires ou occupants d'un logement social répondant à des besoins non ou partiellement satisfaits ne sont pas soumises à ces règles. »

### OBJET

Le présent texte de loi donne la possibilité aux organismes d'habitation à loyer modéré (offices publics de l'habitat, SA d'HLM, Coopératives HLM) de se doter de filiales compétentes en matière de réalisation d'ouvrages bénéficiant de financements publics.

Les auteurs du présent amendement considèrent que, s'inscrivant dans un secteur concurrentiel, les activités de ces filiales doivent nécessairement s'inscrire dans le champ des règles de transparence inhérentes à la commande publique pour la passation de marchés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	446 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	
Retiré	

MM. Henri LEROY, MEURANT et PEMEZEC, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BONFANTI-DOSSAT, MM. DANESI et REVET, Mme LASSARADE et MM. RAPIN et GINESTA

ARTICLE 20 BIS

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Au II de l'article 301-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « ou de ses conditions d'existence », sont remplacés par les mots : « de son handicap, de son grand âge ou en tant que personne isolée, ».

**OBJET**

L'objet de cet amendement est de préciser les catégories de personnes qui doivent pouvoir être aidées en priorité au titre du droit au logement opposable.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1021 rect. bis
----	----------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Retiré</b>	

ARTICLE 21

Après l'alinéa 13

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après le mot : « excessif », sont insérés les mots : « mis à la charge de l'occupant » ;

**OBJET**

La rédaction actuelle de l'article prévoit que l'obligation d'individualiser les frais de chauffage soit circonscrite aux cas où les coûts d'installation des appareils de répartition sont inférieurs aux bénéfices attendus. Cependant, la rédaction ne précise pas de quels coûts il est question. Or le propriétaire, dans ce domaine comme dans celui de la rénovation énergétique, peut ne jamais avoir d'intérêt à agir. Il convient donc logiquement de préciser que le coût excessif est entendu comme le coût mis à la charge de l'occupant, et non du propriétaire. Le présent amendement vise à éviter toute confusion en apportant cette précision.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	883
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS, Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 21

Après l'article 21

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la première phrase de l'article L. 315-2 du code de l'énergie, les mots : « en aval d'un même poste public de transformation d'électricité de moyenne en basse tension » sont remplacés par les mots : « dans un périmètre fixé par arrêté ».

**OBJET**

La loi n<sup>o</sup> 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a modifié l'article L. 314-1 du code de l'énergie afin de soutenir l'autoconsommation d'électricité.

Le développement de l'autoconsommation d'électricité collective est devenu une priorité, et elle doit être facilitée afin de répondre aux enjeux de la transition énergétique et de lutte contre la précarité énergétique. Elle contribue en effet à développer la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables et elle permet de maîtriser voire réduire les factures d'énergie des ménages.

Les organismes Hlm se sont fortement engagés dans la mise en œuvre d'opérations d'autoconsommation collective. Ils sont nombreux à être parties prenantes de démonstrateurs industriels pour la ville durable qui expérimentent le périmètre et les modalités de mise en œuvre de telles opérations. Les premiers retours d'expérience, présentés lors des réunions du Groupe de Travail Solaire dédié à l'autoconsommation collective présidé par le Secrétaire d'État Sébastien LECORNU, montrent que le périmètre actuellement retenu par la loi d'une opération d'autoconsommation collective, c'est-à-dire l'échelle d'un bâtiment, s'avère trop limité pour permettre une autoconsommation optimale de l'électricité produite et assurer la viabilité économique de l'opération.

Ainsi, dans le but d'accroître le taux de consommation locale, améliorer l'équilibre économique des opérations et tenir compte des travaux qui sont en cours dans le cadre du Groupe de Travail Solaire, cet amendement vise à renvoyer à un arrêté la définition du périmètre d'une opération d'autoconsommation collective.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1064 rect. bis
----	----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. CORBISEZ, DANTEC, GABOUTY, GUÉRINI, LABBÉ et LÉONHARDT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 21

Après l'article 21

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 301-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 301-... ainsi rédigé :

« Art. L. 301-... L'octroi des aides fixées aux 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation est subordonné à l'examen par le bénéficiaire de l'aide de la possibilité de réaliser des travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique du logement concerné. »

### OBJET

L'amendement a pour objectif d'inclure, au sein de la politique d'aide au logement, une approche énergétique en amont et dans la mesure du possible de favoriser le couplage des travaux de rénovation, d'embellissement ou d'agrandissement avec les travaux de rénovation énergétique.

Les bénéficiaires d'aides à la pierre seront ainsi encouragés à réaliser des travaux pour améliorer la performance énergétique des logements visés par leurs opérations de construction ou de rénovation.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	791
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 21 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'article vise à mettre en place un observatoire des diagnostics immobiliers avec pour objectif d'améliorer la connaissance du bâti. Chaque diagnostiqueur sera tenu d'y déposer tous ses diagnostics. Il prévoit de se substituer aux propriétaires pour porter à connaissance auprès du public les diagnostics de performance énergétique. Par ailleurs il abroge des dispositifs existant touchant à la communication auprès des administrations des diagnostics de performance énergétique et amiante. L'amendement présent cherche à préserver les dispositifs existants.

Cette disposition n'avait pas été prévue dans le projet de loi initial et a été introduite en séance lors de la première lecture à l'Assemblée Nationale.

Le dispositif est susceptible de remettre en question des investissements déjà faits par l'ADEME et le Ministère de la Santé pour recueillir les diagnostics de performance énergétique (DPE) et amiante.

La mise à disposition prévue au deuxième alinéa transfère l'obligation d'affichage du DPE des propriétaires vers l'observatoire, ce qui fait courir des risques quant au respect des données à caractère personnel.

Par ailleurs, elle crée une charge supplémentaire sur les diagnostiqueurs, ce qui ne participe pas à la simplification administrative.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	851
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. KARAM, THÉOPHILE, MOHAMED SOILIH, DENNEMONT, HASSANI, PATIENT  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 21 BIS B

Après l'alinéa 2

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Le troisième alinéa de l'article L. 142-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :  
« La composition du conseil d'administration assure une représentation des départements et collectivités d'outre-mer. » ;

**OBJET**

Dans le cadre de son étude pluriannuelle sur l'impact des normes dans les outre-mer, la délégation sénatoriale aux outre-mer a réalisé un rapport d'information n° 601 (2016-2017) relatif à la situation du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP) au regard des normes techniques.

Afin de desserrer l'étau normatif qui pèse sur les outre-mer, les rapporteurs, M. Éric DOLIGÉ, Mmes Karine CLAIREAUX et Vivette LOPEZ, recommandent notamment de faciliter la diffusion de l'innovation en réformant les procédures nationales de validation.

À cet égard, ils proposent de prévoir une représentation spécifique des outre-mer au sein de la Commission chargée de formuler les avis techniques et au sein du conseil d'administration du centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) de manière à ce que les préoccupations des outre-mer soient pleinement intégrées au processus de production normative. Le présent amendement propose donc d'assurer une représentation des départements et collectivités d'outre-mer au sein du CSTB.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	996 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

Mme LAMURE, MM. BOUCHET, GRAND et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. Bernard FOURNIER, Mmes LAVARDE et DEROMEDI, MM. NOUGEIN, MILON, PAUL, MANDELLI, BASCHER et REVET, Mme IMBERT, MM. LAMÉNIE et GREMILLET et Mmes BORIES, DEROCHÉ et LASSARADE

ARTICLE 21 BIS B

I. – Alinéa 4

1<sup>o</sup> Remplacer les mots :

est chargé de procéder ou de faire procéder

par les mots :

procède ou fait procéder

2<sup>o</sup> Supprimer les mots :

directement liées à la préparation ou à la mise en œuvre des politiques publiques

II. – Alinéa 5

Après le mot :

concours

rédigé ainsi la fin de cet alinéa :

à l'État, ses opérateurs, ses établissements publics ainsi qu'aux collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics dans leurs activités de définition, mise en œuvre et évaluation de leurs politiques publiques et actions en matière de construction, d'habitat et de ville durable.

III. – Alinéa 6

Supprimer cet alinéa.

IV. – Alinéa 7

Rédiger ainsi cet alinéa :

Il accompagne l'ensemble de la filière, du bâtiment et de la ville pour leurs transitions numérique et environnementale, notamment par le développement, l'exploitation et la mise à disposition d'outils numériques ou de bases de données.

### **OBJET**

Les missions du CSTB sont encadrées par l'article L. 142-1 du code de la construction et de l'habitation. À l'issue de l'examen parlementaire à l'Assemblée Nationale, le législateur a souhaité préciser dans la loi que le CSTB, dans le cadre de ses missions, accompagne la filière du bâtiment pour ses transitions environnementale et numérique. L'État, ses opérateurs et les collectivités territoriales, œuvrant également pour cette mission d'intérêt général au travers de leurs politiques publiques et actions en matière de construction, d'habitat et de ville durable, il convient, dans un souci de parallélisme, de mentionner que le CSTB leur apporte son concours.

Il apparaît par ailleurs redondant à la deuxième phrase de préciser que les recherches scientifiques et techniques sont entreprises en soutien des politiques publiques. Cette orientation des travaux de recherche de l'établissement est prise en compte au travers de la troisième phrase.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	852
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. KARAM, THÉOPHILE, DENNEMONT, HASSANI, MOHAMED SOILIHI, PATIENT  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Tombé</b>	

ARTICLE 21 BIS B

Alinéa 6

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

En outre, le centre scientifique et technique du bâtiment prend en compte les spécificités, notamment climatiques, des départements d'outre-mer.

OBJET

Dans le cadre de son étude pluriannuelle sur l'impact des normes dans les outre-mer, la délégation sénatoriale aux outre-mer a réalisé un rapport d'information n° 601 (2016-2017) relatif à la situation du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP) au regard des normes techniques.

Afin de desserrer l'étau normatif qui pèse sur les outre-mer, les rapporteurs, M. Éric DOLIGÉ, Mmes Karine CLAIREAUX et Vivette LOPEZ, recommandent notamment de faciliter la diffusion de l'innovation en réformant les procédures nationales de validation. À cet égard, ils proposent de réviser la procédure d'avis technique de manière à ce que celle-ci intègre dorénavant la dimension ultramarine.

Dans cet esprit, plusieurs pistes de travail ont été avancées : adapter les avis techniques déjà délivrés aux contextes ultramarins; permettre la délivrance d'avis techniques valables uniquement pour les outre-mer, sur des produits innovants destinés à un usage en milieu tropical; rendre obligatoire la couverture des contextes ultramarins pour toutes les nouvelles demandes d'avis techniques; ou encore installer dans les outre-mer des relais régionaux du centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) afin d'accompagner les entreprises ultramarines dans leurs démarches.

Aussi, dans le prolongement de ce travail, le présent amendement propose de préciser que le CSTB prend en compte les spécificités notamment climatiques des départements d'outre-mer.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	717 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA,  
M. DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, JACQUIN,  
ASSOULINE et KERROUCHE et Mme FÉRET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 21 BIS C (SUPPRIMÉ)

Après l'article 21 bis C

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après le premier alinéa du II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, sont insérés six alinéas ainsi rédigés :

« La mission de contrôle des raccordements au réseau public de collecte consiste :

« 1° Dans le cas d'un raccordement neuf, à réhabiliter ou à modifier, en un examen préalable du projet de raccordement joint, s'il y a lieu, à tout dépôt de permis de construire ou d'aménager et en une vérification de l'exécution des travaux.

« À l'issue de ce contrôle, la commune établit un document qui évalue la conformité du projet de raccordement au regard des prescriptions réglementaires et du règlement de service tel que défini à l'article L. 2224-12 du présent code ;

« 2° Dans les autres cas, en une vérification du fonctionnement et de l'entretien des équipements et ouvrages permettant le raccordement au réseau public d'assainissement.

« À l'issue du contrôle, la commune établit un document précisant les travaux à réaliser pour éliminer les dangers pour la santé des personnes et les risques avérés de pollution de l'environnement.

« Les modalités d'exécution de la mission de contrôle, les critères d'évaluation de la conformité, les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement, ainsi que le contenu du document remis au propriétaire à l'issue du contrôle sont définis par un arrêté des ministres chargés de la santé et de l'environnement. »

II. – Après le premier alinéa de l'article L. 1331-1 du code de la santé publique, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle prévu au II de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans un délai de deux ans suivant la notification de ce document. »

III. – L'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des équipements et ouvrages permettant ce raccordement effectué dans les conditions prévues à l'article L. 1331-1 du présent code et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente est joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

« Si le contrôle du raccordement du réseau public de collecte des eaux usées effectué dans les conditions prévues à l'article L. 1331-1 du présent code est daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur. »

IV. – Le 8° de l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« 8° Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif ou du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ; ».

### **OBJET**

Le code de la santé publique (CSP) prévoit que, lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document réalisé à l'issue du diagnostic de l'installation d'assainissement non collectif prévu à l'article L.2224-8 du CGCT, soit annexé à la promesse de vente.

Ce document fait donc partie du dossier technique prévu par l'article L.274-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

Lorsque l'immeuble objet de la vente est raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, aucun diagnostic n'est demandé par la loi concernant le raccordement à ce réseau.

Or, le code de la santé publique prévoit que le raccordement des habitations au réseau public de collecte des eaux usées est obligatoire dans un délai de deux ans à compter de la mise en place de ce réseau public. Les travaux nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive du propriétaire de l'habitation et doivent être maintenus en bon état de fonctionnement.

Par ailleurs :

- L'article L.2224-8-II du CGCT prévoit que la commune (ou l'établissement public de coopération intercommunal si la compétence assainissement, y compris le pouvoir de police associé le cas échéant, a été transférée à ce dernier) contrôle les raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées.



- L'article L1331-4 du CSP prévoit que la commune contrôle la qualité d'exécution de ces raccordements et puisse également en contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

En effet, ces raccordements peuvent présenter différentes anomalies à l'origine notamment de rejets directs d'eaux usées dans l'environnement, par exemple si tout ou partie des eaux usées échappe à cette collecte en rejoignant par exemple le réseau de collecte des eaux pluviales. La bonne réalisation de ces branchements et leur maintien en bon état de fonctionnement répond donc à un double enjeu, sanitaire et environnemental.

Compte-tenu de ces éléments et dans un souci d'équité de traitement entre usagers de l'eau, il apparaît nécessaire que ce diagnostic technique « assainissement » concerne également les immeubles raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées. En cas de raccordement non conforme à la réglementation, et à l'instar de ce qui est prévu pour l'ANC à l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation, les travaux de mise aux normes pourraient alors intervenir rapidement, soit avant la vente, soit dans un délai d'un an après l'acte de vente.

Le contrôle des raccordements au réseau public de collecte des eaux usées faisant d'ores et déjà partie intégrante des missions relevant des communes au titre de leur compétence en matière d'assainissement des eaux usées (article L.2224-8-II du CGCT), l'introduction de ce diagnostic ne crée pas de nouvelles obligations pour les communes et pour les propriétaires des immeubles. Les modifications législatives proposées ici permettent en revanche de faciliter la réalisation de ces contrôles, d'accélérer la mise en œuvre des éventuels travaux de mise en conformité, de rétablir une égalité de traitement entre les usagers de l'eau et de sécuriser l'acheteur du bien immobilier (dans les deux derniers cas, que l'habitation soit assainie individuellement ou collectivement).



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	812 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

M. Daniel LAURENT, Mme IMBERT, MM. MILON, LEFÈVRE, PRIOU, SAVARY, MORISSET, BAZIN, MEURANT, PONIATOWSKI, MAYET, Bernard FOURNIER et de LEGGE, Mmes Anne-Marie BERTRAND et DEROMEDI, M. GENEST, Mmes LANFRANCHI DORGAL et GARRIAUD-MAYLAM et MM. SIDO, SAURY, REVET, PIERRE et BABARY

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 21 BIS C (SUPPRIMÉ)

Après l'article 21 bis C

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 271-... ainsi rédigé :

« Art. L. 271-... - Le document prévu au 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 271-4 doit avoir été établi conformément à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique.

« Au plus tard un mois après la signature de l'acte authentique de vente, le notaire rédacteur adresse à titre de simple information par tous moyens y compris par voie dématérialisée à l'autorité compétente en matière d'assainissement émettrice du document mentionné au 8<sup>o</sup> du I de l'article L. 271-4, une attestation contenant la date de la vente, les informations nécessaires à l'identification de l'immeuble vendu ainsi que les nom et adresse de l'acquéreur de cet immeuble. »

**OBJET**

La loi n° 2010-788 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 a introduit à compter du 1er janvier 2011 l'obligation pour tout vendeur d'un bien immobilier, non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, d'annexer au dossier des diagnostics techniques, le dernier rapport de contrôle fait par le service public d'assainissement non collectif (SPANC), daté de moins de 3 ans avant la vente, au moment de la signature de l'acte de vente.

Il est également prévu que l'acquéreur fasse procéder aux travaux nécessaires de mise en conformité, indiqués par le SPANC dans son rapport de visite, dans un délai de 1 an après

la date de signature de l'acte, si l'installation d'assainissement non collectif n'est pas conforme à la réglementation au moment de la signature de l'acte authentique de vente.

Dans le droit actuel, le notaire est tenu d'informer les deux parties de leurs obligations.

Cependant, les SPANC ne sont pas toujours informés des ventes d'immeubles sur le territoire et ne disposent d'aucun moyen pour contrôler que l'acquéreur s'est bien conformé à ses obligations de travaux dans les délais requis.

L'objet du présent amendement vise à prévoir que le notaire adresse aux SPANC, au plus tard un mois après la signature de vente, une attestation contenant la date de la vente, les informations nécessaires pour identifier l'immeuble vendu ainsi que les nom et adresse de l'acquéreur.

Ces informations leur permettront ainsi de pouvoir s'assurer de la réalisation des travaux d'assainissement et exercer ainsi pleinement les missions qui leur sont dévolues par l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif en vue de prévenir les dangers pour la santé des personnes et de pollution de l'environnement.

Le présent amendement permettrait de simplifier l'obligation légale qui repose sur l'acheteur et ainsi rendre plus efficiente la mission du service public de l'assainissement non collectif.

Cette notification assurée par le notariat fait l'objet d'un émolument de 15,38 € selon l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des notaires, article A 444.173 formalité 216 sur le tableau 5, ce qui n'apparaît pas être une charge excessive. Il est important de souligner que cette proposition a été élaborée dans le cadre du Plan d'Actions National de l'ANC (PANANC) avec le soutien des associations de collectivités et des représentants du notariat.

Tel est l'objet du présent amendement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	790
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 21 BIS D

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'Observatoire de la qualité de l'air intérieur (OQAI), depuis sa création en 2001 par les pouvoirs publics, apporte des connaissances scientifiques sur l'état de la pollution de l'air intérieur des bâtiments et sur les déterminants des situations de pollution observées en conditions réelles d'occupation, permettant d'évaluer l'exposition de la population aux polluants de l'air intérieur et de disposer d'éléments fiables afin d'orienter les politiques publiques en faveur de la qualité d'air intérieur.

Le Gouvernement salue la volonté, à travers l'article 21 bis D, d'agir sur la qualité de l'air intérieur qui est un enjeu capital en matière de santé-environnement et de proposer un statut juridique à l'OQAI.

Pour autant, le Gouvernement souhaite renforcer les actions et garantir une bonne articulation des acteurs en matière de la qualité de l'air intérieur. À ce titre, il a diligenté une mission conjointe du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), de l'Inspection générale des affaires sociales (IGAS) et de l'Inspection générale de l'administration (IGA).

Cette mission a notamment pour objet de proposer des préconisations sur l'organisation de l'OQAI, son modèle économique, les priorités à mettre en œuvre, et de façon plus générale l'articulation et l'organisation de l'expertise à mettre en place en matière d'air intérieur pour une meilleure prise en compte des enjeux d'un point de vue sanitaire et environnemental.

Au-delà du bilan des actions menées, la mission portera ainsi sur le périmètre d'intervention et les enjeux stratégiques de l'OQAI au regard du contexte national relatif à la protection de la santé prenant en compte la maîtrise des dépenses publiques et la simplification des normes, sur la comparaison avec des expériences similaires y compris à l'étranger, sur l'organisation des travaux et leur mise en œuvre, sur l'équilibre des moyens financiers et leur utilisation, ainsi que sur la structure juridique et la gouvernance.

Il importe donc d'attendre les résultats de cette mission prévue pour fin 2018, afin de disposer d'éléments qui permettront d'apporter un statut et de préciser les missions et la gouvernance de l'OQAI et il convient donc de supprimer dans cette attente l'article 21 bis D.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	853
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MARCHAND et DENNEMONT, Mme RAUSCENT, M. THÉOPHILE  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 21 BIS D

Après l'alinéa 10

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« L'observatoire de la qualité de l'air intérieur comprend parmi ses membres, deux parlementaires, un(e) député(e) et un(e) sénateur (trice).

« La composition, l'organisation et le fonctionnement de l'Observatoire sont fixés par décret. »

**OBJET**

L'article 21 bis D, introduit par voie d'amendement en première lecture à l'Assemblée nationale, confère la personnalité juridique à l'Observatoire de la qualité de l'air intérieur et clarifie les missions de ce dernier.

Cette personnalité juridique permet à l'observatoire d'être connu et reconnu, afin d'amorcer une politique ambitieuse de lutte pour la qualité de l'air intérieur et de sensibiliser nos concitoyens aux enjeux majeurs de santé publique qui y sont liés.

À ce titre, et dans une logique conforme avec le projet de loi récemment examiné pour garantir la présence des parlementaires dans les organismes extraparlimentaires, la participation d'un(e) député(e) et un(e) sénateur (trice) aux instances de l'observatoire de la qualité de l'air intérieur, est de nature à garantir l'impulsion politique, à contribuer à l'information du grand public et à favoriser des débats de fond au sein même des chambres parlementaires.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	870 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

M. GREMILLET, Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, DEROMEDI et EUSTACHE-BRINIO, MM. de NICOLAY et PILLET, Mmes MALET, THOMAS, CHAIN-LARCHÉ, MORHET-RICHAUD et IMBERT, MM. LONGUET, RAPIN, CUYPERS, MILON, Daniel LAURENT et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. REVET et CHARON et Mmes LANFRANCHI DORGAL, LAMURE et DEROCHE

ARTICLE 21 BIS E

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet article donne expressément compétence au préfet, dans les zones couvertes par un plan de protection de l'atmosphère, pour interdire l'usage d'appareils de chauffage polluants et en particulier les foyers ouverts et potentiellement les appareils de chauffage au charbon.

Or, les dispositions actuelles de l'article L. 222-6 du code de l'environnement confère déjà une base juridique à la prise de telles mesures en donnant la possibilité à l'autorité compétente "de prendre les mesures préventives, d'application temporaire ou permanente, destinées à réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique". Cet amendement vise donc à supprimer l'article 21 bis E du présent projet de loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	653 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LOISIER, MM. JANSSENS, BONNECARRÈRE et Bernard FOURNIER, Mme BILLON,  
MM. HENNO, Loïc HERVÉ, MOGA et BOCKEL, Mme SOLLOGOUB, M. de NICOLAY et  
Mmes PERROT, MORHET-RICHAUD, LÉTARD et LASSARADE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Tombé</b>	

ARTICLE 21 BIS E

Alinéa 2

Remplacer les mots :

appareils de chauffage contribuant fortement aux émissions de polluants atmosphériques

par les mots :

foyers ouverts, appareils de chauffage au charbon et appareils de chauffage installés avant  
le 1<sup>er</sup> janvier 2004

**OBJET**

Le présent amendement vise à rationaliser l'interdiction prévue en la limitant aux appareils individuels de chauffage objectivement les plus polluants. Il s'agit ainsi des foyers ouverts, des appareils de chauffage au charbon mais aussi des vieux appareils de chauffage.

Pour les foyers fermés au bois, les premières labélisation d'appareils sont apparues en 2004 au sein du label Flamme Verte. Le label a permis de mettre en place des critères de performance qui servent d'exemple aujourd'hui notamment pour restreindre des aides publiques aux produits les plus performants.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	676 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHE, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO et Mme THOMAS

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 22

Après l'article 22

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « et d'habitation », sont insérés les mots : « conclu avec un consommateur ou un non professionnel au sens de l'article liminaire du code de la consommation ».

### OBJET

Le régime de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) protège les acquéreurs « sur plan » d'immeubles à usage d'habitation ou mixtes.

Ce régime de protection s'attache donc à l'objet du contrat, et non à la qualité du contractant. Il offre ainsi les mêmes garanties aux particuliers acquéreurs d'un logement et aux investisseurs institutionnels et organismes HLM acquéreurs de logements en bloc.

Cet amendement vise à tirer les conséquences de cette différence de besoin. Il précise donc que seuls les consommateurs, c'est-à-dire les personnes physiques ou morales non-professionnelles, peuvent bénéficier de ce régime de protection.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1031 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MENONVILLE, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mme COSTES, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN et MM. LÉONHARDT,  
REQUIER et VALL

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 22

Après l'article 22

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Après le chapitre II du titre VI du livre II, il est inséré un chapitre II bis ainsi rédigé :

« Chapitre II bis

« Contrat de promotion-rénovation

« Art. L. 262-12.- Lors de la vente d'un immeuble bâti ou d'une partie d'immeuble bâti, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, ou destiné après travaux à l'un de ces usages, il peut être conclu concomitamment un contrat de promotion-rénovation entre l'acquéreur et une personne autre que le vendeur de l'immeuble.

« Le contrat de vente et le contrat de promotion-rénovation mentionnés au premier alinéa sont soumis aux dispositions des articles L. 262-13 à L. 262-26 du présent code qui sont d'ordre public.

« Les dispositions de ces articles ne sont pas obligatoires lorsque la personne qui s'oblige envers le maître de l'ouvrage en une qualité indiquée au 3<sup>o</sup> de l'article 1779 du code civil n'accomplit que les opérations administratives prévues à l'article L. 262-14.

« Art. L. 262-13.- Le contrat de vente et le contrat de promotion-rénovation mentionnés à l'article L. 262-12 sont conclus par acte authentique.

« Le promoteur-rénovateur et le vendeur ne peuvent avoir de liens de nature juridique, capitalistique ou familiale.

« Art. L. 262-14.- Le contrat de promotion-rénovation est un mandat d'intérêt commun par lequel une personne dénommée promoteur-rénovateur s'oblige envers un acquéreur maître de l'ouvrage à faire procéder, pour un prix convenu, au moyen de contrats de louage d'ouvrage, à la réalisation de tous travaux de rénovation de l'immeuble objet de la vente mentionnée au premier alinéa de l'article L. 262-12 ainsi qu'à procéder elle-même ou à faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet. Le promoteur-rénovateur est garant de l'exécution des obligations mises à la charge des personnes avec lesquelles il a traité au nom du maître de l'ouvrage. Il est notamment tenu des obligations résultant des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du code civil.

« Si le promoteur-rénovateur s'engage à exécuter lui-même tout ou partie des travaux de rénovation, il est tenu, quant à ces travaux, des obligations d'un locateur d'ouvrage.

« Art. L. 262-15.- Le contrat de promotion-rénovation emporte pouvoir pour le promoteur-rénovateur de conclure les contrats, recevoir les travaux, liquider les marchés et généralement celui d'accomplir, à concurrence du prix global convenu, au nom du maître de l'ouvrage, tous les actes qu'exige la réalisation des travaux de rénovation.

« Toutefois, le promoteur-rénovateur n'engage le maître de l'ouvrage, par les emprunts qu'il contracte ou par les actes de disposition qu'il passe, qu'en vertu d'un mandat spécial contenu dans le contrat ou dans un acte postérieur.

« Le maître de l'ouvrage est tenu d'exécuter les engagements contractés en son nom par le promoteur-rénovateur en vertu des pouvoirs que celui-ci tient de la loi ou de la convention.

« Art. L. 262-16.- Le contrat de promotion-rénovation est conclu avant le commencement de son exécution et contient les énonciations suivantes :

« a) La situation et la contenance de l'immeuble à rénover ;

« b) La description des travaux à réaliser en précisant, le cas échéant, les travaux concernant les parties communes et ceux concernant les parties privatives ;

« c) Les devis descriptifs et les conditions d'exécution techniques des travaux ;

« d) Le prix convenu ainsi que les limites et conditions dans lesquelles la révision du prix peut intervenir ; si un poste pour imprévu est inclus dans le prix et si le contrat ne subordonne pas l'utilisation des sommes correspondantes à un accord préalable du maître de l'ouvrage, le promoteur-rénovateur doit, en fin d'opération, restituer à ce dernier la totalité des sommes qui auraient été appelées et dont il ne peut pas justifier avoir eu besoin pour exécuter sa mission ;

« e) Les moyens et conditions de financement et les modalités de règlement à mesure de l'avancement des travaux selon des limites définies par décret en Conseil d'État ;

« f) La rémunération du promoteur-rénovateur pour ses prestations ;

« g) Le délai dans lequel les travaux de rénovation doivent être réalisés ;

« h) La garantie apportée par le promoteur-rénovateur pour la bonne exécution de sa mission ;

« i) Le cas échéant, la justification des assurances de responsabilité et de dommage prévues aux articles L. 241-2 et L. 242-1 du code des assurances ;

« j) La justification d'une assurance couvrant le promoteur-rénovateur contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir en raison de son activité ;

« L'inobservation des dispositions du présent article entraîne la nullité du contrat de promotion-rénovation. Cette nullité ne peut être invoquée que par le maître de l'ouvrage et jusqu'à l'achèvement des travaux.

« Elle entraîne l'inopposabilité au maître de l'ouvrage des contrats passés par le promoteur-rénovateur.

« Art. L. 262-17.- Le promoteur-rénovateur souscrit les assurances de responsabilité et de dommage prévues aux articles L. 241-2 et L. 242-1 du code des assurances relatives aux travaux lorsque ceux-ci relèvent des articles L. 111-15 et L. 111-16 du présent code, ainsi qu'une assurance garantissant sa responsabilité civile professionnelle.

« Art. L. 262-18.- Avant la conclusion du contrat de vente et du contrat de promotion-rénovation mentionnés à l'article L. 262-14, le vendeur, l'acquéreur maître de l'ouvrage et le promoteur-rénovateur établissent un état des lieux de l'immeuble. Ce document est annexé aux deux contrats.

« Art. L. 262-19.- Si, avant l'achèvement des travaux de rénovation, le maître de l'ouvrage cède les droits qu'il a sur l'immeuble, le cessionnaire lui est substitué de plein droit, activement et passivement, dans l'ensemble du contrat. Le cédant est garant de l'exécution des obligations mises à la charge du maître de l'ouvrage par le contrat cédé.

« Les mandats spéciaux donnés au promoteur-rénovateur se poursuivent entre celui-ci et le cessionnaire.

« Le promoteur-rénovateur ne peut se substituer à un tiers dans l'exécution des obligations qu'il a contractées envers le maître de l'ouvrage sans l'accord de celui-ci.

« Art. L. 262-20.- Nonobstant toute stipulation contraire, les clauses de résolution de plein droit concernant les obligations de versement mises à la charge du maître de l'ouvrage par le contrat ne produisent effet qu'un mois après mise en demeure restée infructueuse.

« Un délai peut être demandé pendant le mois ainsi imparti, conformément à l'article 1343-5 du code civil.

« Les effets des clauses de résolution de plein droit sont suspendus pendant le cours des délais ainsi octroyés en vertu de l'article 1343-5 du code civil. Ces clauses sont réputées n'avoir jamais joué si le débiteur se libère dans les conditions déterminées par le juge.

« Art. L. 262-21.- Avant la signature du contrat, le promoteur-rénovateur ne peut exiger ni même accepter du maître de l'ouvrage aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ni acceptation d'effets de commerce. Aucun paiement ne peut non plus être exigé ni accepté avant la date à laquelle la créance est exigible.

« Art. L. 262-22.- La livraison des travaux résulte de l'établissement d'un procès-verbal établi entre le promoteur-rénovateur et le maître de l'ouvrage.

« Art L. 262-23.- La mission du promoteur-rénovateur ne s'achève à la livraison de l'ouvrage que si les comptes de construction ont été définitivement arrêtés entre le maître de l'ouvrage et le promoteur-rénovateur, sans préjudicier aux actions en responsabilité qui peuvent appartenir au maître de l'ouvrage contre le promoteur-rénovateur.

« Art. L. 262-24.- Le redressement ou la liquidation judiciaire n'entraîne pas de plein droit la résiliation du contrat de promotion immobilière. Toute stipulation contraire est réputée non écrite.

« Art. L. 262-25.- I. Le contrat de vente et le contrat de promotion-rénovation mentionnés à l'article L. 262-12 sont obligatoirement précédés d'une promesse unique par laquelle :

« – le vendeur s'oblige à vendre un immeuble bâti ou une partie d'immeuble bâti ;

« – l'acquéreur s'oblige d'une part envers le vendeur à acquérir un immeuble bâti ou une partie d'immeuble bâti à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, ou destiné après travaux à l'un de ces usages, et d'autre part envers le promoteur-rénovateur, à payer le prix des travaux de rénovation et à le rémunérer ;

« – le promoteur-rénovateur s'oblige envers l'acquéreur à faire procéder, au moyen de contrats de louage d'ouvrage, pour un prix global convenu et dans un délai déterminé par le contrat, à la réalisation de travaux de rénovation sur cet immeuble bâti ou cette partie d'immeuble bâti, ainsi qu'à procéder lui-même ou à faire procéder, moyennant une rémunération convenue, à tout ou partie des opérations juridiques, administratives et financières concourant au même objet.

« II. – À peine de nullité, cette promesse comporte :

« – les indications essentielles relatives aux caractéristiques de l'immeuble ou de la fraction d'immeuble vendu et à son prix,

« – le descriptif, le prix et le délai de réalisation des travaux de rénovation ainsi que la rémunération du promoteur-rénovateur.

« Elle comporte également un engagement du promoteur-rénovateur de produire, lors de la signature du contrat de promotion-rénovation, les justifications de la garantie et des assurances, respectivement prévues aux h, i et j de l'article L. 262-16.

« III. – Le délai de rétractation mentionné à l'article L. 271-1 est applicable à la promesse prévue au premier alinéa du I du présent article.

« Art. L. 262-26.- Un décret en Conseil d'État définit les modalités d'application du présent chapitre et notamment la nature de la garantie mentionnée au h de l'article L. 262-16. » ;

2° Au premier alinéa de l'article L. 263-1, la référence : « et L. 262-8 » est remplacée par la référence : « , L. 262-8 et L. 262-21 ».

**OBJET**

Le contrat de vente d'immeuble à rénover (VIR) est peu usité en raison du cumul en une seule et même personne des responsabilités de vendeur et de maître d'ouvrage des travaux de rénovation.

Afin de développer davantage les ventes d'immeubles accompagnées de travaux de rénovation, le présent amendement propose de créer un nouveau dispositif en plus de la VIR. Il crée un contrat de promotion-rénovation qui peut être conclu, concomitamment à tout contrat de vente d'un logement, avec une personne autre que le vendeur qui s'oblige à faire procéder à des travaux de rénovation en se chargeant des opérations juridiques, administratives et financières concourant à cet objet.

L'amendement prévoit également que les contrats de vente et de promotion-rénovation sont précédés obligatoirement d'une promesse unique engageant le vendeur, l'acquéreur et le promoteur-rénovateur.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	416 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

M. ALLIZARD, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. LEFÈVRE, Mme DEROMEDI, M. LE GLEUT et  
Mmes Frédérique GERBAUD et LAMURE

ARTICLE 22 BIS

Rédiger ainsi cet article :

L'article L. 111-3-2 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

**OBJET**

L'article L.111-3-2 a été intégré dans le Code de la construction et de l'habitation, avec pour finalité de protéger les entreprises artisanales qui exécutent des marchés en groupement momentané d'entreprises. Il est ainsi prévu de faire notamment figurer dans les marchés de moins de 100 00 euros les mentions expresses de l'existence ou non de la solidarité des cotraitants envers le maître d'ouvrage ainsi que le nom et la mission du mandataire commun des cotraitants. L'article 22 bis du projet de loi "ELAN" relève ce seuil à 300 000 euros.

Or, cet article L.111-3-2 s'est avéré n'être absolument pas protecteur des entreprises. Au contraire, il génère une grande insécurité juridique pour les entreprises cotraitantes lors de l'exécution d'un chantier.

En effet, il a créé la possibilité pour les maîtres d'ouvrage de soulever des vices de pure forme susceptibles d'entraîner la nullité du marché. La nullité peut, ainsi, être invoquée, à tout moment : juste après la signature du marché, en cours d'exécution ou bien encore juste avant sa réception. Les conséquences de la nullité pour les entreprises sont désastreuses : les dispositions contractuelles ne peuvent plus être invoquées, car elles sont toutes caduques. Ainsi, le prix du contrat peut en particulier être réétudié.

Aussi, certains maîtres d'ouvrage utilisent cette arme pour obtenir la nullité du marché, afin de revoir à la baisse le prix du marché, et pratiquer des offres anormalement basses. Le vice de forme a par effet d'aubaine, des conséquences sur le fond du contrat.

En conséquence, la sanction en l'absence des mentions prescrites par l'article L.111-3-2 du Code de la construction et l'habitation est disproportionnée par rapport au manquement et elle est susceptible de conduire à une augmentation de la judiciarisation.

Supprimer cet article augmenterait la sécurité juridique des chantiers.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	837 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. CHAIZE, BIZET, GREMILLET, BASCHER, REVET, SAVARY et PIERRE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 22 BIS

Rédiger ainsi cet article :

L'article L. 111-3-2 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

### OBJET

L'article L.111-3-2 a été intégré dans le code de la construction et de l'habitation, avec pour finalité de protéger les entreprises artisanales qui exécutent des marchés en groupement momentané d'entreprises. Il est ainsi prévu de faire notamment figurer dans les marchés de moins de 100 000 euros les mentions expresses de l'existence ou non de la solidarité des cotraitants envers le maître d'ouvrage ainsi que le nom et la mission du mandataire commun des cotraitants. L'article 22 bis du projet de loi « ELAN » relève ce seuil à 300 000 euros.

Or, cet article L.111-3-2 s'est avéré n'être absolument pas protecteur des entreprises. Au contraire, il génère une grande insécurité juridique pour les entreprises cotraitantes lors de l'exécution d'un chantier.

En effet, il a créé la possibilité pour les maîtres d'ouvrage de soulever des vices de pure forme susceptibles d'entraîner la nullité du marché. La nullité peut, ainsi, être invoquée, à tout moment : juste après la signature du marché, en cours d'exécution ou bien encore juste avant sa réception. Les conséquences de la nullité pour les entreprises sont désastreuses : les dispositions contractuelles ne peuvent plus être invoquées, car elles sont toutes caduques. Ainsi, le prix du contrat peut en particulier être réétudié et donc balayé d'un revers de manche.

Aussi, certains maîtres d'ouvrage utilisent cette arme pour obtenir la nullité du marché, afin de revoir à la baisse le prix du marché, et pratiquer des offres anormalement basses. Le vice de forme a par effet d'aubaine, des conséquences sur le fond du contrat.

En conséquence, la sanction en l'absence des mentions prescrites par l'article L.111-3-2 du Code de la construction et l'habitation est disproportionnée par rapport au manquement et elle est susceptible de conduire à une augmentation de la judiciarisation.

Il s'agit ainsi d'augmenter la sécurité juridique des chantiers.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	753 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. FOUCHÉ et GUERRIAU, Mme PROCACCIA, M. REICHARDT et Mmes BORIES et LOPEZ

### ARTICLE 22 BIS

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le 3<sup>o</sup> de l'article L. 111-3-2 du code la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« 3<sup>o</sup> La mention de l'absence de solidarité juridique des cotraitants envers le client, maître d'ouvrage ; ».

### OBJET

Les clients des artisans et des petites entreprises du bâtiment (particuliers, maîtres d'ouvrage professionnels,...) attendent de plus en plus une offre globale de travaux avec un seul interlocuteur.

Il peut s'agir, par exemple, d'extension d'un bâtiment, d'amélioration de la performance énergétique d'une maison individuelle, de rénover des logements en petit collectif, de rénover une cuisine ou une salle de bain, ou encore, de rendre une boulangerie ou un commerce accessible. Dans tous ces exemples, plusieurs corps de métiers sont nécessaires.

En conséquence pour faciliter les démarches des clients et la gestion du chantier jusqu'à la réception des travaux, il est nécessaire de permettre aux professionnels du bâtiment de s'organiser et se grouper.

Ainsi, le client n'aura qu'un seul interlocuteur qui prépare le planning d'intervention des entreprises du groupement et coordonne ces entreprises pour la bonne réalisation du marché.

Les entreprises artisanales du bâtiment pourraient aujourd'hui avoir davantage recours à la cotraitance (forme de groupement dépourvue de personnalité morale).

Mais dans la pratique, elles ne le font pas car le droit applicable est complexe, il est essentiellement issu de décisions de justice.

Il existe bien des mesures législatives précisant le régime juridique applicable en matière de cotraitance depuis la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 mais elles ne sécurisent pas assez les actes en cotraitance des entreprises pour créer les conditions favorables au développement de la cotraitance entre les entreprises artisanales du bâtiment.

En effet, les risques juridiques encourus encore aujourd'hui dissuadent les artisans et petites entreprises du bâtiment de se grouper.

Il s'agit principalement de risques liés à la solidarité conventionnelle (la solidarité est prévue d'emblée dans le marché privé de travaux signé) ou de condamnation à la solidarité de fait (si par exemple les travaux s'avèrent indivisibles dans leur réalisation), de requalification en contrat de maîtrise d'œuvre, ou encore de risques liés aux responsabilités encourues par le mandataire commun.

Aujourd'hui, les artisans et petites entreprises du bâtiment ont besoin d'une sécurisation juridique de la cotraitance pour recourir sans crainte à ce type de groupement en supprimant la solidarité juridique vis-à-vis du maître d'ouvrage.

Parallèlement, il n'y a pas plus de risque pour le client maître d'ouvrage à traiter son chantier dans le cadre d'un groupement momentané d'entreprises (GME) sans solidarité, que s'il recourt à des entreprises en lots séparés.

En effet si le client fait intervenir plusieurs entreprises avec chacune un devis, et qu'une de ces entreprises est défaillante, le client ne dispose pas plus de recours, ni de sécurité juridique face à l'entreprise, si ce n'est la voie judiciaire.

Les entreprises artisanales du bâtiment interviennent dans la proximité, dans une zone de chalandise de 50 kilomètres environ, elles sont donc attachées à préserver leur notoriété source de leur pérennité, en apportant au client la qualité des travaux attendue par ces derniers, ce qui est la garantie de la bonne exécution du chantier.

De plus, le client particulier ne peut être qu'avantagé par le fait que des entreprises travaillent en groupement momentané d'entreprise.

En effet, dans l'hypothèse où l'une d'entre elles viendrait à être défaillante, les autres entreprises du groupement travaillant ensemble depuis le départ sur le chantier, les conditions seront réunies pour trouver une solution satisfaisant le client afin de finaliser le chantier en respectant le marché.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	872 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

M. GREMILLET, Mmes DEROMEDI et EUSTACHE-BRINIO, MM. de NICOLAY, PILLET et PIEDNOIR, Mme IMBERT, MM. LONGUET, RAPIN, CUYPERS, MILON, Daniel LAURENT et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. REVET et CHARON et Mmes LANFRANCHI DORGAL et DEROCHE

### ARTICLE 22 BIS

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le 3<sup>o</sup> de l'article L. 111-3-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« 3<sup>o</sup> La mention de l'absence de solidarité juridique des cotraitants envers le client, maître d'ouvrage ; ».

### OBJET

La réalisation de travaux peut nécessiter de recourir à plusieurs prestataires. Deux régimes doivent être distingués : la cotraitance et la sous-traitance. La sous-traitance, définie par l'article 1er de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, est « l'opération par laquelle un entrepreneur confie par un sous-traité, et sous sa responsabilité, à une autre personne appelée sous-traitant l'exécution de tout ou partie du contrat d'entreprise ou d'une partie du marché public conclu avec le maître de l'ouvrage ». La cotraitance, elle, n'est pas spécifiquement définie par la loi bien que des mesures législatives précisant le régime juridique applicable en matière de cotraitance aient été prises depuis la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015. Cet amendement vise ainsi à renforcer la sécurité juridique de ce mode de regroupement et des acteurs économiques.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	459 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. KARAM, HASSANI, MOHAMED SOILIHI et THÉOPHILE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 22 BIS

Après l'article 22 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet un rapport au Parlement évaluant les surcoûts d'assurance en matière de construction dans les territoires ultramarins. Il comporte, le cas échéant, des propositions pour mieux maîtriser les surcoûts d'assurance.

**OBJET**

Dans le cadre de son étude pluriannuelle sur l'impact des normes dans les outre-mer, la délégation sénatoriale aux outre-mer a réalisé un rapport d'information n<sup>o</sup> 601 (2016-2017) relatif à la situation du secteur du bâtiment et des travaux publics (BTP) au regard des normes techniques.

Parmi ses recommandations, la délégation propose notamment de veiller à la qualité de la construction et maîtriser les surcoûts d'assurance, extrêmement élevés dans les outre-mer.

En effet, si l'existence de surprimes est largement liée à la prégnance des risques naturels dans ces territoires, une évaluation claire du différentiel et une analyse précise de ses justifications semble nécessaire si l'on souhaite mieux maîtriser ces coûts.

Aussi, cet amendement propose la remise d'un rapport évaluant les surcoûts d'assurance en matière de construction dans les territoires ultramarins.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	33 rect. bis
----------------	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. RICHARD, DENNEMONT, LÉVRIER, MOHAMED SOILHI, RAMBAUD, YUNG,  
THÉOPHILE et HASSANI

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 23

Après l'article 23

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le livre IV du code de l'urbanisme est complété par un titre IX ainsi rédigé :

« Titre IX

« Mesures de mise en conformité et sanctions administratives

« Art. L. 490-1. - Dès la constatation d'une construction irrégulière au regard des prescriptions du présent livre, l'autorité compétente définie à l'article L. 422-1 prend un arrêté motivé ordonnant, dans le délai qu'elle fixe au moins égal à trois mois, la mise en conformité de la construction aux règles d'urbanisme applicables. La prescription de l'infraction constituée, le cas échéant, par la construction ne s'oppose pas à l'engagement de cette procédure administrative.

« Si une autorisation de construire avait été délivrée pour cette construction, la mise en conformité est définie en référence à cette autorisation. Si la construction n'a donné lieu à aucune autorisation, l'autorité fixe la mise en conformité en référence aux règles d'urbanisme applicables.

« L'arrêté de mise en conformité est notifié au titulaire de l'autorisation de construire. En cas de défaut d'autorisation, il l'est au propriétaire du bien immobilier sur lequel a été réalisée la construction irrégulière.

« La mise en demeure peut être assortie, au cas de dépassement mentionné au premier alinéa du présent article, d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. L'astreinte est recouvrée dans les conditions prévues pour les produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la construction irrégulière. L'autorité compétente peut, lorsque la mise en conformité a été réalisée et que le redevable établit qu'il n'a pu observer le délai imposé pour l'exécution

totale de ses obligations qu'en raison de circonstances indépendantes de sa volonté, prononcer une remise sur le montant de l'astreinte. »

### **OBJET**

La multiplication des constructions irrégulières auxquelles seules sont applicables aujourd'hui des sanctions pénales fait constater une très grande difficulté à obtenir la remise en conformité des lieux au terme d'une procédure juridictionnelle rarement engagée du fait de la surcharge de l'autorité judiciaire et de la technicité de ce contentieux, pour des volumes de construction limités dans la plupart des cas. Le présent amendement propose d'adjoindre à la procédure pénale un mécanisme de mise en conformité ordonnée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire, selon un mécanisme éprouvé de sanction administrative appliqué à de nombreuses autres atteintes à la salubrité publique et à l'environnement.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	337 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

M. BAZIN, Mme EUSTACHE-BRINIO, M. POINTEREAU, Mme BRUGUIÈRE, MM. SOL et LOUAULT, Mmes LAVARDE et DI FOLCO, MM. Daniel LAURENT, SIDO, PACCAUD et BRISSON, Mme MORHET-RICHAUD, MM. REICHARDT, LAFON et DANESI, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. PANUNZI, Mme VERMEILLET, MM. BASCHER, LEFÈVRE, PERRIN, RAISON et HUSSON, Mme VULLIEN, M. MORISSET, Mmes IMBERT et DEROMEDI, MM. MAYET et DAUBRESSE, Mmes PROCACCIA et BORIES, MM. REVET et SAVARY, Mme Frédérique GERBAUD, MM. PEMEZEC et CHARON, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. GRAND et GENEST, Mme SOLLOGOUB, MM. BABARY et Bernard FOURNIER et Mme LAMURE

ARTICLE 23 BIS

Compléter cet article par deux alinéas ainsi rédigés :

...° Avant le dernier alinéa du I de l'article L. 271-4, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les documents mentionnés aux 4°, 6° et 7° ne sont pas requis en cas de vente d'un immeuble destiné à la destruction. »

OBJET

Afin de protéger les acquéreurs d'immeubles, l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'il est annexé à l'acte de vente un dossier de diagnostic technique fourni par le vendeur et dont cet article fixe la composition.

Certains éléments de ce dossier, tels que le diagnostic de performance énergétique, l'état de l'installation intérieure de gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité sont inutiles lorsque l'immeuble vendu est destiné à la destruction. Le présent amendement supprime l'obligation de les produire.

Les diagnostics qui sont pertinents même en cas de destruction (amiante, plomb, termites notamment) sont maintenus.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	396
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DECOOL, BIGNON, CAPUS, CHASSEING, FOUCHÉ, GUERRIAU, LAGOURGUE,  
MALHURET et Alain MARC et Mme MÉLOT

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 23 BIS

Après l'article 23 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la seconde phrase du premier alinéa de l'article L. 442-8 du code de l'urbanisme, le mot : « sept » est remplacé par le mot : « dix ».

**OBJET**

Cet amendement vise à uniformiser les délais de rétractation prévu par le Code de l'urbanisme (10 jours) et le Code de la construction et de l'habitation (7 jours) lors de l'acquisition immobilière en vue de convenir d'un délai commun de 10 jours tel qu'issu des travaux du Parlement lors de l'examen de la loi ALUR.

Aujourd'hui, l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation établit un délai de rétractation de 7 jours, tandis que l'article L. 442-8 du Code de l'urbanisme établit un délai de 10 jours.

Il convient donc de modifier ces deux articles pour convenir d'un délai commun de 10 jours, tel qu'issu des travaux du Parlement lors de l'examen de la loi ALUR.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1055 rect. bis
----	----------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CORBISEZ, DANTEC, GUÉRINI, LABBÉ et LÉONHARDT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 24

Alinéa 25

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

b) Le second alinéa est ainsi rédigé :

« Toute association de protection de l'environnement agréée en application de l'article L. 141-1 du code de l'environnement ou toute association qui relève de l'article 2-8 du code de procédure pénale est présumée agir dans les limites de la défense de ses intérêts légitimes. » ;

**OBJET**

Le présent amendement vise à garantir que les recours des associations œuvrant dans le champ de la protection de l'environnement et celles ayant "vocation à défendre ou à assister les personnes malades ou handicapées", visées à l'article 2-8 du code de procédure pénale, qui agissent contre les violations des règles d'accessibilité, ne soient pas regardés comme des recours abusifs.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	160
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 24

Alinéa 25

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

b) Le second alinéa est ainsi rédigé :

« Toute association de protection de l'environnement agréée en application de l'article L. 141-1 du code de l'environnement est présumée ne pas adopter de comportement abusif. » ;

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent rétablir la présomption donnée aux associations de défense de l'environnement de recours non abusif lorsqu'elles agissent contre des autorisations d'urbanisme.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	26 rect. bis
----	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme TROENDLÉ, MM. BASCHER et BAZIN, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. BRISSON, BIZET, CUYPERS et DAUBRESSE, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROMEDI et DI FOLCO, MM. LE GLEUT, GREMILLET, KENNEL et LEFÈVRE, Mme LOPEZ et MM. MEURANT, MILON, PELLEVAT, PEMEZEC, PIERRE, PILLET, PONIATOWSKI, RAPIN, SAVARY, VOGEL et Henri LEROY

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 24

Alinéa 25

Rédiger ainsi cet alinéa :

b) Le second alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il en va autrement lorsque son recours est sans rapport avec son objet statutaire. » ;

**OBJET**

Cet amendement entend préciser les dispositions de l'article L. 600-7 du Code de l'urbanisme en précisant les recours autorisés par les associations de protection de l'environnement. L'ordonnance, adoptée par le Conseil des ministres du 17 juillet 2013, relative au contentieux de l'urbanisme, dite « Ordonnance Duflot », si elle a pour objectif de lutter contre les recours manifestement malveillants, précise que les associations de protection de l'environnement, bénéficient, compte tenu de l'objectif qu'elles poursuivent, d'un régime de protection particulier fondé sur la présomption que leurs recours obéissent, par principe, à un motif d'intérêt général.

En pratique, on constate que des associations forment des recours dilatoires et abusifs contre des projets de construction ou d'aménagement qui n'ont aucune incidence sur les intérêts qu'elles se sont données pour objet statutaire de défendre et protéger.

La seule circonstance que ces associations soient régulièrement déclarées et qu'elles aient pour objet principal la protection de l'environnement les protège de tout risque de condamnation à des dommages et intérêts prononcée par le juge administratif sur le fondement du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 600-7 du Code de l'urbanisme.

L'immunité dont ces associations bénéficient les encourage à contester de manière systématique certains projets de construction et d'aménagement.

Afin de lutter contre ce type de recours abusifs, il serait utile de supprimer cette immunité et donc de modifier l'article du projet de loi en insistant sur l'obligation pour le recours concerné d'être en rapport direct avec l'objet statutaire de l'association.

Il ne s'agit pas de limiter les recours des associations introduits pour assurer la défense de leurs intérêts statutaires, mais de combattre les recours formés par des associations pour des motifs étrangers à la satisfaction de ces intérêts statutaires.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	27 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme TROENDLÉ, MM. BAZIN et BIZET, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. BRISSON, CUYPERS et DAUBRESSE, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROMEDI, DI FOLCO et GARRIAUD-MAYLAM, MM. GREMILLET, KENNEL, LE GLEUT, LEFÈVRE, MEURANT, MILON, PELLEVAT, PEMEZEC, PIERRE, PILLET, RAPIN, SAVARY, VOGEL et BABARY, Mme LAMURE et M. Henri LEROY

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 24

Après l'alinéa 28

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Au deuxième alinéa, après le mot : « enregistrée », sont insérés les mots : « , dans le délai d'un mois prévu par l'article 635 du code général des impôts, » ;

OBJET

Cet amendement fait écho à un amendement déposé et rejeté à l'Assemblée nationale.

Il résulte très clairement des dispositions des articles L. 600-8 du Code de l'urbanisme et de l'article 635 du Code général des impôts qu'une transaction, prévoyant, en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature, le désistement du recours en annulation formé contre une autorisation d'urbanisme, doit, à peine de nullité de cette contrepartie, faire l'objet d'un enregistrement auprès des services fiscaux dans le mois suivant la signature du protocole transactionnel.

La sanction d'un défaut d'enregistrement de la transaction dans ce délai d'un mois est donc la nullité de la contrepartie offerte par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au requérant qui a accepté de se désister.

Certes, l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme ne mentionne pas expressément que les contreparties enregistrées tardivement sont sans cause. Mais cette sanction est induite par les dispositions mêmes de l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme.

En effet :

- le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme pose le principe de l'obligation d'enregistrer la transaction « conformément à l'article 635 du CGI » ;

- le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme précise qu'une transaction non enregistrée (c'est-à-dire non enregistrée conformément à l'article 635 du CGI) est réputée sans cause.

La circonstance que l'article 600-8 du Code de l'urbanisme ne prévoit pas expressément que, faute d'un enregistrement de la convention dans un délai d'un mois, la contrepartie prévue par une transaction est nulle, a conduit certains tribunaux à ne pas sanctionner de nullité la contrepartie prévue par une transaction enregistrée au-delà du délai d'un mois.

La rédaction de l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme n'est donc pas satisfaisante, dans la mesure où la sanction d'un défaut d'enregistrement de la convention au-delà du délai d'un mois ne « *résulte pas du texte même de cet article* », contrairement à ce que le rapporteur du projet de loi ELAN a la Commission des Lois de l'Assemblée Nationale a affirmé pour demander le retrait de l'amendement déposé par le député Jacques CATTIN.

La position adoptée par ce rapporteur va à l'encontre de l'objectif poursuivi par les auteurs de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative au contentieux de l'urbanisme, de lutter contre les recours abusifs en matière d'autorisations d'urbanisme.

Cet amendement entend donc clarifier l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	326
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

11 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

MM. DAUBRESSE et HENNO, Mme DI FOLCO, MM. CHARON, MEURANT et GUERRIAU, Mme EUSTACHE-BRINIO, MM. RAPIN, LEFÈVRE et PELLELAT, Mme LOPEZ, MM. SIDO, de NICOLAY et Henri LEROY, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI, MM. HUGONET, SAVIN et DUFAUT, Mmes GOY-CHAVENT et DELMONT-KOROPOULIS, MM. GILLES et MOGA, Mmes TROENDLÉ et LHERBIER, MM. WATTEBLÉ, MORISSET et MANDELLI, Mme Laure DARCOS, MM. MIZZON, DECOOL et BRISSON, Mme BONFANTI-DOSSAT et MM. CAMBON, LAMÉNIE et BAZIN

### ARTICLE 24

Après l'alinéa 36

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci. »

### OBJET

Les recours dirigés contre les autorisations d'urbanisme pénalisent davantage les pétitionnaires de par l'incertitude qui pèse sur le calendrier et la date de jugement. Une opération de construction ou de réhabilitation peut être bloquée du fait d'une instance en cours.

Si le caractère exécutoire de la décision administrative demeure au profit de son bénéficiaire, l'incertitude qui pèse sur le devenir du permis dont la légalité est contestée devant le juge paralyse toute utilisation effective, le transfert de propriété étant lui-même impossible, car subordonné la plupart du temps à l'existence d'une autorisation devenue définitive. Le requérant a donc tout intérêt à faire perdurer la procédure, en distillant au fur et à mesure de l'instruction différents moyens et ce, jusqu'au prononcé de la clôture définitive par le juge.

Une obligation de concentration des moyens en première instance permet de limiter ces manœuvres dilatoires, souvent constatées, et d'appréhender au plus tôt les risques qui existent sur l'autorisation d'urbanisme contestée en vue d'une éventuelle régularisation en cours d'instance. En effet, cette concentration oblige le requérant à faire état dès le

début de l'ensemble des moyens dont il souhaite se prévaloir. Autrement dit, le demandeur doit présenter, dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci et n'omettre aucun moyen de droit dès le début de l'instance sous peine de ne pouvoir les invoquer ensuite dans le cadre d'une nouvelle action au cas où la première aurait échoué. L'obligation de concentration des moyens a pour finalité de faire obstacle au comportement du requérant qui s'abstient de soulever en temps utile un fondement juridique dans l'unique but de faire perdurer l'instance.

Cette obligation de concentration combinée utilement avec le dispositif de cristallisation des moyens (date au terme de laquelle aucun nouveau moyen ne peut plus être invoqué) permet d'inciter les parties à une plus grande loyauté des débats.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	500 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

ARTICLE 24

Après l'alinéa 36

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Il incombe au demandeur de présenter dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci. »

OBJET

Les recours dirigés contre les autorisations d'urbanisme pénalisent davantage les pétitionnaires de par l'incertitude qui pèse sur le calendrier et la date de jugement. Une opération de construction ou de réhabilitation peut être bloquée du fait d'une instance en cours.

Si le caractère exécutoire de la décision administrative demeure au profit de son bénéficiaire, l'incertitude qui pèse sur le devenir du permis dont la légalité est contestée devant le juge paralyse toute utilisation effective, le transfert de propriété étant lui-même impossible, car subordonné la plupart du temps à l'existence d'une autorisation devenue définitive. Le requérant a donc tout intérêt à faire perdurer la procédure, en distillant au fur et à mesure de l'instruction différents moyens et ce, jusqu'au prononcé de la clôture définitive par le juge.

Une obligation de concentration des moyens en première instance permet de limiter ces manœuvres dilatoires, souvent constatées, et d'appréhender au plus tôt les risques qui existent sur l'autorisation d'urbanisme contestée en vue d'une éventuelle régularisation en cours d'instance. En effet, cette concentration oblige le requérant à faire état dès le début de l'ensemble des moyens dont il souhaite se prévaloir. Autrement dit, le demandeur doit présenter, dès l'instance relative à la première demande l'ensemble des moyens qu'il estime de nature à fonder celle-ci et n'omettre aucun moyen de droit dès le début de l'instance sous peine de ne pouvoir les invoquer ensuite dans le cadre d'une nouvelle action au cas où la première aurait échoué. L'obligation de concentration des

moyens a pour finalité de faire obstacle au comportement du requérant qui s'abstient de soulever en temps utile un fondement juridique dans l'unique but de faire perdurer l'instance.

Cette obligation de concentration combinée utilement avec le dispositif de cristallisation des moyens (date au terme de laquelle aucun nouveau moyen ne peut plus être invoqué) permet d'inciter les parties à une plus grande loyauté des débats.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	499 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes GHALI et CONWAY-MOURET,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

ARTICLE 24

Après l'alinéa 36

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Il incombe à la juridiction administrative de présenter un calendrier de procédure. »

**OBJET**

Dans le cadre d'une amélioration du traitement des contentieux en matière d'urbanisme, il nous paraît utile de mettre en place un calendrier de procédure rythmant la production des écritures à la charge des parties afin de réduire l'incertitude liée à la date prévisible de jugement et de sécuriser le pétitionnaire dans son acte de construire.

Cet amendement propose donc, qu'à compter de l'enregistrement de la requête introductive d'instance, le tribunal administratif délivre un calendrier de procédure permettant d'avoir une meilleure connaissance de la date de l'audience.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, avis 604, 608)

N <sup>o</sup>	517 rect.
----------------	--------------

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DAUBRESSE  
au nom de la commission des lois

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 24

Après l'alinéa 36

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le 4° de l'article L. 610-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sauf fraude, le présent article n'est pas applicable lorsque le bénéficiaire d'une autorisation définitive relative à l'occupation ou l'utilisation du sol, délivrée selon les règles du présent code, exécute des travaux conformément à cette autorisation. »

**OBJET**

Cet amendement vise à donner une traduction législative à une proposition du récent rapport « *Propositions pour un contentieux des autorisations d'urbanisme plus rapide et plus efficace* », remis par le groupe de travail présidé par Mme Christine Maugué, conseillère d'État, au ministre de la cohésion des territoires.

Il prévoit que lorsque le bénéficiaire d'une autorisation a exécuté des travaux dans le respect de cette autorisation, il ne peut pas être poursuivi pénalement si cette autorisation s'avère non conforme aux dispositions du plan local d'urbanisme applicable au moment où ces travaux ont été exécutés.

Cependant, à la différence de la proposition du rapport précité, il exige du constructeur qu'il soit de bonne foi, c'est-à-dire qu'il n'ait pas connaissance de l'absence de conformité de l'autorisation délivrée aux documents d'urbanisme.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1106
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 24

Alinéa 37

Remplacer le mot :

publication

par le mot :

promulgation

**OBJET**

Amendement de précision juridique.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	25 rect. ter
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme TROENDLÉ, MM. BAZIN et BIZET, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. BRISSON, CUYPERS et DAUBRESSE, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROMEDI, DI FOLCO et GARRIAUD-MAYLAM, MM. LE GLEUT, GREMILLET, KENNEL et LEFÈVRE, Mme LOPEZ, MM. MEURANT, MILON, PELLEVAT, PEMEZEC, PIERRE, PILLET, RAPIN, SAVARY, VOGEL et BABARY, Mme LAMURE, MM. Henri LEROY et BANSARD et Mme RENAUD-GARABEDIAN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 24

Après l'article 24

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'obligation de paiement de la taxe d'aménagement par tout titulaire d'une autorisation d'urbanisme contestée devant la juridiction administrative est suspendue.

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

III – La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe précédent est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### OBJET

La taxe d'aménagement est une taxe, instituée à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012 par l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, qui peut être due en France à l'occasion d'opérations de constructions immobilières, afin de leur permettre de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs des schémas de cohérence territoriales (SCOT), et, par exemple, la création ou l'extension d'équipements (routes, assainissement, écoles...) induits par l'urbanisation.

Cette taxe, totalement justifiée dans le cadre d'une demande de permis de construire, mérite, néanmoins, une précision dans un cas bien précis. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme est contestée devant la juridiction administrative, et dans l'attente du jugement de cette dernière, la partie ayant effectué la demande d'autorisation



d'urbanisme est dans l'obligation de payer cette taxe, calculée selon un système forfaitaire, sans possibilité d'en demander la suspension le temps de l'instruction du dossier.

Or, certaines décisions de validation durent parfois plusieurs années et obligent ainsi la partie ayant effectué la demande à verser des sommes parfois élevées et qui semblent injustifiées au regard de la suspension de leur demande. Au même titre, la taxe doit être suspendue jusqu'au rendu du jugement.

Un amendement allant dans ce sens a été déposé et rejeté à l'Assemblée nationale le secrétaire d'État mentionnant que l'article L 278 du Livre des procédures fiscales prévoit que : « En cas de contestation par un tiers auprès du tribunal administratif du permis de construire ou de la non-opposition à la déclaration préalable, le paiement des impositions afférentes à cette autorisation est différé, sur demande expresse de son bénéficiaire, jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle devenue définitive ».

Mais il a oublié de préciser qu'en contrepartie de ce DIFFÉRÉ DE PAIEMENT, « le bénéficiaire de cette autorisation doit constituer auprès du comptable les garanties prévues à l'article L. 277. La prescription de l'action en recouvrement est suspendue jusqu'au prononcé de la décision définitive ».

Les garanties attendu à l'article L 277 peuvent être constituées par un versement en espèces qui sera effectué à un compte d'attente au Trésor, par des créances sur le Trésor, par la présentation d'une caution, par des valeurs mobilières, des marchandises déposées dans des magasins agréés par l'État et faisant l'objet d'un warrant endossé à l'ordre du Trésor, par des affectations hypothécaires, par des nantissements de fonds de commerce ».

Ce mécanisme, qui a essentiellement été conçu pour le sursis à paiement demandé par le contribuable qui conteste le bien-fondé ou le montant des impositions mises à sa charge, n'est donc pas adapté à l'hypothèse où ce sursis est sollicité par le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme contestée par un tiers auprès de la juridiction administrative.

En effet, le titulaire d'un permis de construire contesté devant le juge administratif n'a aucun intérêt à effectuer un paiement en espèces sur un compte d'attente au Trésor, correspondant au montant de la taxe d'aménagement dont il est redevable.

La constitution de cette garantie porte directement atteinte au but poursuivi par l'article L 278 du LPF dans la création du différé de paiement au profit du bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme faisant l'objet d'une contestation juridictionnelle, qui vise à éviter qu'il ait à mobiliser des ressources financières avant que cette autorisation soit devenue définitive.

En conclusion, il est totalement injustifié d'exiger du titulaire d'une autorisation d'urbanisme contestée devant la juridiction administrative qu'il constitue des garanties financières en contrepartie du différé de paiement de la taxe d'aménagement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	501 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 24

Après l'article 24

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur l'opportunité d'une prorogation de l'article 2 du décret n° 2013-879 du 1<sup>er</sup> octobre 2013 relatif au contentieux de l'urbanisme créant un article R. 811-1-1 dans le code de justice administrative.

### OBJET

L'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 ainsi que le décret n° 2013-873 du 1<sup>er</sup> octobre 2013 relatifs au contentieux de l'urbanisme ont institué plusieurs dispositions ayant vocation à améliorer et accélérer le traitement des recours en matière d'urbanisme tout en organisant un mécanisme de régularisation en cours d'instance.

Ainsi, les dispositions de l'article R. 811-1-1 du code de justice administrative ont donné compétence aux tribunaux administratifs pour connaître en premier et dernier ressort, pendant une période de cinq années jusqu'au 1<sup>er</sup> décembre 2018, des contentieux portant sur les autorisations de construire ou de démolir des logements ou sur les permis d'aménager des lotissements, délivrés dans les communes marquées par une tension vive entre l'offre et la demande de logements.

À compter du 1<sup>er</sup> décembre 2018, les jugements des tribunaux administratifs redeviennent donc, en principe, susceptibles d'appel concernant les recours contre l'ensemble des permis de construire.

Si naturellement les conséquences de cette mesure réglementaire doivent être évaluées, il nous semble que le Gouvernement peut d'ores-et-déjà nous indiquer sa position quant à une éventuelle prorogation de cette mesure.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	161
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 25

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet de supprimer l'article 25, lequel prévoit d'organiser la restructuration du secteur HLM dans le prolongement des mesures imposées aux bailleurs sociaux par l'article 126 de la loi n°2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances 2018 et qui impactent lourdement l'équilibre financier de très nombreux organismes.

L'article 25 du présent projet de loi fixe une obligation pour les organismes de logement locatif social n'atteignant pas une taille qui, selon le gouvernement, leur permette d'assurer l'ensemble des fonctions stratégiques de manière autonome, de rejoindre un groupe. Cette taille, qu'il s'agisse d'un bailleur isolé ou d'un groupe de bailleurs, est fixée à 10 000 logements depuis le passage en commission au sénat.

Cette restructuration est en réalité un démantèlement des organismes HLM les plus ancrés sur les territoires de par leur histoire et leur lien avec les élus et la population. Après avoir subi le coup de rabot de la loi de finances 2018, c'est un nouveau palier qui est franchi et qui met en péril de bon nombre d'organismes HLM de notre pays.

Leur disparition aura des conséquences inévitables pour les locataires, pour les demandeurs de logement mais également pour les salariés de ces organismes.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	560
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 25

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le premier alinéa de l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux phrases ainsi rédigées : « À ce titre, il est chargé de piloter les projets de regroupements des organismes de logements sociaux implantés sur le territoire de la région et d'évaluer la pertinence territoriale des projets qui lui sont soumis, en termes d'évolution stratégique, de moyens financiers, de gouvernance locale. Il peut proposer au représentant de l'État dans la région la modulation du seuil de taille minimale d'un groupe selon la réalité et les besoins du territoire. »

**OBJET**

Cet amendement propose que le législateur confie aux comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) une mission de pilotage et d'évaluation des projets de regroupements pour assurer la pertinence financière des regroupements et la capacité des organismes à rester connectés avec les territoires.

Le CRHH pourra le cas échéant proposer au Préfet de Région une modulation du seuil des 10 000 logements pour tenir compte des spécificités de l'offre et de la demande de logements sociaux sur le territoire concerné.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	884 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD, M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article L. 411-9 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 411-9. - Les organismes d'habitations à loyer modéré élaborent un plan stratégique de patrimoine qui définit leur politique patrimoniale, les adaptations de leur patrimoine permettant de répondre à la demande dans les différents territoires dans lesquels ils interviennent, ainsi que les évolutions à moyen et long terme des différentes composantes du parc, en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat et les politiques de l'État. »

OBJET

Le plan stratégique de patrimoine des organismes de logement sociaux est l'outil qui permet d'exprimer une dynamique patrimoniale à venir : constructions neuves, réhabilitations, politique énergétique, achat de patrimoine, vente HLM ou vente en bloc, adaptation et évolutivité des logements, politiques techniques d'entretien et de valorisation patrimoniale, développement territorial dans les territoires historiques des organismes Hlm comme dans d'autres territoires.

Le plan stratégique de patrimoine doit pouvoir prendre en compte les dynamiques de regroupement qui se développeront dans le cadre des nouvelles dispositions de la loi ELAN imposant le regroupement des organismes Hlm. Ces plans stratégiques devront traduire les conséquences patrimoniales de ces regroupements au sein d'un groupe d'organismes, à l'échelle nationale ou d'un territoire d'intervention.

La grande diversité des contextes patrimoniaux, des perspectives de regroupements et des conditions pour atteindre des équilibres économiques propres à permettre aux organismes Hlm de conduire leurs missions, appellent une définition plus ouverte des PSP dans la loi

; tout en continuant notamment de définir les évolutions à moyen et long terme des différentes composantes du parc, et en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat et les politiques de l'État.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	792
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

I. – Alinéa 20

Supprimer cet alinéa.

II. - Alinéa 30

Remplacer les mots :

ni à plusieurs sociétés de coordination ni à une société de coordination et à un autre groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1

par les mots :

à plusieurs sociétés de coordination

**OBJET**

L'amendement COM-873 adopté en Commission des Affaires économiques du Sénat interdit à un organisme d'appartenir à plusieurs groupes et d'appartenir simultanément à un groupe et à une SAC.

Concernant l'appartenance à plusieurs groupes, cela est juridiquement impossible au sens du code de commerce. Cet ajout est donc superflu et c'est pourquoi cet amendement propose de supprimer cette mention.

Concernant l'appartenance simultanée à un groupe et à une SAC, le gouvernement est favorable à ce qu'une filiale d'un groupe puisse également appartenir à une SAC puisqu'il n'y a aucune incompatibilité entre les deux modèles.

Cette perspective compléterait la « boîte à outils » offerte aux opérateurs locaux pour renforcer la SAC qu'ils ont constitué sur un territoire, en permettant par exemple à ses fondateurs de développer un partenariat privilégié avec un groupe de bailleurs pré-existant. Elle ne constituerait en rien une obligation pour les bailleurs sociaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	162
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 25

Après l'alinéa 22

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les représentants des locataires présents sur le parc du groupe sont associés et consultés pendant toutes les phases de l'élaboration du cadre stratégique patrimonial.

**OBJET**

Afin d'améliorer la démocratie participative et de renforcer le rôle des représentants des locataires au sein des bailleurs, il est indispensable qu'un document de l'importance du Cadre stratégique de patrimoine recueille l'assentiment de la majorité des représentants des locataires.

En effet, les choix d'investissement et de gestion du parc du groupe auront des conséquences directes sur la vie des locataires, il ne peut donc se faire sans l'accord de leurs représentants.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1058 rect. bis
----	----------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CORBISEZ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE et MM. GUÉRINI, LABBÉ et  
LÉONHARDT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 25

Alinéa 25

Après les mots :

les locataires

insérer les mots :

, l'accès à des logements accessibles pour les personnes en situation de handicap ou en  
perte d'autonomie

**OBJET**

Le présent amendement vise à prévoir que l'accès à des logements accessibles pour les  
personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie figure parmi les orientations  
générales et les objectifs chiffrés du cadre stratégique d'utilité sociale.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	660 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

présenté par

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROUCHE, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, MM. Bernard FOURNIER, GUENÉ et LAMÉNIÉ, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO et Mmes THOMAS et GARRIAUD-MAYLAM

ARTICLE 25

Alinéa 29

1° Première phrase

Compléter cette phrase par les mots :

et par un organisme qui contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce des sociétés mentionnées aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du présent code, dès lors que son objet relève de l'intérêt général ou de l'économie sociale et solidaire

2° Seconde phrase

Après la référence :

L. 481-1

insérer les mots :

et de l'organisme qui contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce des sociétés mentionnées aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1 du présent code, dès lors que son objet relève de l'intérêt général ou de l'économie sociale et solidaire

**OBJET**

L'article 25 prévoit la possibilité d'adapter le statut des sociétés de coordination pour permettre la mutualisation de certaines fonctions et d'assurer une solidarité financière entre organismes. Les sociétés de coordination prévues par le projet de loi n'ont pour actionnaire que des Organismes Locatifs Sociaux (OLS). Pourtant, les missions d'une

société de coordination nécessitent un accompagnement financier direct de la maison mère (opérations d'aménagement et des interventions foncières au nom et pour le compte de ses membres).

Ainsi, cet amendement inclut dans les actionnaires des sociétés de coordination une société mère d'OLS qui poursuit des missions reconnue d'utilité sociale sans pour autant être un OLS.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	964 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD, M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 25

Alinéa 29, seconde phrase

Rédiger ainsi cette phrase :

La société de coordination peut disposer, selon des modalités définies par ses statuts, d'un représentant sans voix délibérante dans le conseil de surveillance ou le conseil d'administration de chacun des organismes associés à son capital.

**OBJET**

L'objet des sociétés de coordination prévoit de multiples prérogatives et mesures visant à encadrer et contrôler les activités et moyens d'organisation des organismes qui détiennent son capital.

Il n'apparaît donc pas nécessaire d'imposer en outre une représentation de la SAC au conseil d'administration (ou conseil de surveillance) de ses membres. Il appartiendra aux actionnaires d'en décider lors de la constitution de la société de coordination et d'en préciser les modalités à travers les clauses des statuts.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	163
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Après l'alinéa 32

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« La représentation des associations de locataires au sein des instances délibérantes des sociétés de coordination ou groupes d'organismes est proportionnelle à un tiers du nombre de sièges de chaque organisme associé.

OBJET

La réorganisation du tissu des organismes de logement social aura une incidence directe sur leurs modalités de gestion. Les décisions stratégiques et financières seront prises au niveau du comité de pilotage de ces groupes, se répercutant directement au sein de chaque organisme membre.

Pour garantir la transparence de ces décisions, il est indispensable que les locataires puissent disposer d'une représentation significative et proportionnelle au patrimoine de logements concernés par ces regroupements. Les locataires doivent pouvoir être pleinement informés au travers de leurs représentants des orientations prises dans ces nouveaux groupements d'organismes ou sociétés de coordination.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	885
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS, Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 25

Alinéa 40

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Il est proposé de supprimer l'alinéa 40 qui prévoit que les sociétés de coordination appellent des cotisations auprès de leurs membres pour l'accomplissement de leurs missions.

En effet, l'alinéa 25 (23) prévoit déjà que « les groupes d'organismes de logement social peuvent facturer des redevances ou des cotisations aux associés ou membres du groupe en contrepartie des avantages procurés ».

En outre, le terme « cotisation » ne paraît pas adapté à une société et il laisse entendre que les SAC seraient rémunérées, pour les services rendus à leurs membres, uniquement par une cotisation globale (et non par des facturations correspondant à la chaque nature de service rendu). Un tel système est de nature à poser des difficultés tant sur le plan comptable que fiscal : comment distinguer, au sein d'une cotisation globale, la part de cette cotisation qui correspond à des activités relevant du SIEG de celle correspondant à d'autres activités ? Cette difficulté risquerait de conduire à une fiscalisation globale de ces cotisations alors que certaines prestations rendues par la SAC peuvent être exonérées de TVA et exonérées d'impôt sur les sociétés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	965 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD, M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 25

Alinéa 41, troisième phrase

Compléter cette phrase par les mots :

, notamment grâce aux concours financiers de la Caisse de garantie du logement locatif social mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation

**OBJET**

Les mesures que les SAC peuvent décider pour garantir la soutenabilité financière du groupe et de chacun des organismes qui le constituent ne doivent pas exclure la faculté, pour l'organisme concerné, de solliciter le cas échéant l'aide de la CGLLS.

Le présent amendement a pour objet d'affirmer cette faculté.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1119
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 25

Alinéa 42

Remplacer les mots :

d'élaborer une combinaison de leurs comptes annuels

par les mots :

d'établir et de publier une combinaison de ses comptes annuels avec ceux de ses actionnaires mentionnés aux articles L. 365-2, L. 411-2 et L. 481-1

**OBJET**

L'amendement vise à améliorer la rédaction relative à l'établissement des comptes combinés par la société de coordination. Les comptes combinés ne sont pas élaborés par la société mais par l'expert-comptable. Ils sont établis et publiés par la société qui combine ses comptes avec ceux de ses actionnaires organismes de logements sociaux.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	76 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. PONIATOWSKI, RAPIN et MEURANT, Mmes LHERBIER et BORIES, MM. MILON et PEMEZEC, Mme MALET, M. MANDELLI et Mme GRUNY

### ARTICLE 25

I. – Alinéa 45

Après le mot :

modéré

insérer les mots :

et sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1

II. – Alinéa 46

Après le mot :

modéré

insérer les mots :

, sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1,

### OBJET

Amendement de coordination destiné à optimiser le bon fonctionnement de la société anonyme de coordination (SAC) en précisant qu'elle peut exercer ses compétences optionnelles au profit de tous ses actionnaires.

En l'état actuel du projet de loi, deux compétences optionnelles des SAC sont réservées aux « organismes HLM » :

- la prestation de services de la SAC pour le compte de ses actionnaires dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent

- la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers par la SAC pour le compte de ses actionnaires.

Or, les Sem agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation qui sont également parties prenantes de ces nouvelles sociétés ne sont pas visées par le texte actuel.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	466
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LAFON

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 25

I. – Alinéa 45

Après le mot :

modéré

insérer les mots :

et sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1

II. – Alinéa 46

Après le mot :

modéré

insérer les mots :

, sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1,

**OBJET**

Amendement de coordination destiné à optimiser le bon fonctionnement de la société anonyme de coordination (SAC) en précisant qu'elle peut exercer ses compétences optionnelles au profit de tous ses actionnaires.

En l'état actuel du projet de loi, deux compétences optionnelles des SAC sont réservées aux « organismes HLM » :

- la prestation de services de la SAC pour le compte de ses actionnaires dans toutes les interventions de ces derniers sur des immeubles qui leur appartiennent ou qu'ils gèrent ; la maîtrise d'ouvrage des opérations de construction neuve, rénovation ou réhabilitation d'ensembles immobiliers par la SAC pour le compte de ses actionnaires.

- Or, les Sem agréées en application de l'article L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation qui sont également parties prenantes de ces nouvelles sociétés ne sont pas visées par le texte actuel.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	77 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. PONIATOWSKI, RAPIN et MEURANT, Mmes LHERBIER et BORIES, MM. MILON et PEMEZEC, Mme MALET, M. MANDELLI et Mme GRUNY

ARTICLE 25

Alinéa 49

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

2° bis L'article L. 423-1-3 est ainsi rédigé :

« Art. L. 423-1-3. – Par exception au troisième alinéa de l'article L. 423-1-2, le capital de la société de coordination peut également être détenu dans une limite de 50 % de celui-ci par des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du présent code et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales. » ;

OBJET

Cet amendement vise à rétablir une disposition introduite à l'Assemblée nationale, avec le soutien de tous les groupes et du Gouvernement, destinée à permettre aux entreprises publiques locales non agréées (Sem non agréées, sociétés publiques locales, sociétés d'économie mixte à opération unique) d'être présentes jusqu'à hauteur de 50 % du capital des sociétés anonymes de coordination (SAC).

Cette disposition permet d'offrir aux élus une réponse globale dont ils sont de plus en plus demandeurs pour leurs territoires en matière d'habitat, en permettant à l'ensemble des Epl intervenant dans ce domaine par des activités d'intérêt général relevant de SIEG (cœur de ville, rénovation énergétique, aménagement) d'être partie prenante aux regroupements.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	398
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MALHURET, DECOOL, BIGNON, CAPUS, CHASSEING, FOUCHÉ, GUERRIAU,  
LAGOURGUE et Alain MARC et Mme MÉLOT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Alinéa 49

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

2° bis L'article L. 423-1-3 est ainsi rédigé :

« Art. L. 423-1-3. – Par exception au troisième alinéa de l'article L. 423-1-2, le capital de la société de coordination peut également être détenu dans une limite de 50 % de celui-ci par des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du présent code et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales. » ;

OBJET

Cet amendement vise à permettre aux entreprises publiques locales non agréées d'être présentes jusqu'à hauteur de 50 % du capital des sociétés anonymes de coordination (SAC) permettant ainsi d'offrir aux élus une réponse globale pour les territoires en matière d'habitat.

Cette disposition permet d'offrir aux élus une réponse globale dont ils sont de plus en plus demandeurs pour leurs territoires en matière d'habitat, en permettant à l'ensemble des Epl intervenant dans ce domaine par des activités d'intérêt général relevant de SIEG (cœur de ville, rénovation énergétique, aménagement) d'être partie prenante aux regroupements.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	467
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LAFON

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Alinéa 49

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

2° bis L'article L. 423-1-3 est ainsi rédigé :

« Art. L. 423-1-3. – Par exception au troisième alinéa de l'article L. 423-1-2, le capital de la société de coordination peut également être détenu dans une limite de 50 % de celui-ci par des sociétés mentionnées à l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales qui ne sont pas agréées en application de l'article L. 481-1 du présent code et par des sociétés mentionnées aux articles L. 1531-1 et L. 1541-1 du code général des collectivités territoriales. » ;

**OBJET**

Cet amendement vise à rétablir une disposition introduite à l'Assemblée nationale, avec le soutien de tous les groupes et du Gouvernement, destinée à permettre aux entreprises publiques locales non agréées (Sem non agréées, sociétés publiques locales, sociétés d'économie mixte à opération unique) d'être présentes jusqu'à hauteur de 50 % du capital des sociétés anonymes de coordination (SAC).

Cette disposition permet d'offrir aux élus une réponse globale dont ils sont de plus en plus demandeurs pour leurs territoires en matière d'habitat, en permettant à l'ensemble des Epl intervenant dans ce domaine par des activités d'intérêt général relevant de SIEG (cœur de ville, rénovation énergétique, aménagement) d'être partie prenante aux regroupements.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	377 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes SOLLOGOUB et BILLON, MM. CANEVET et MOGA, Mme VULLIEN, M. JANSSENS,  
Mme GATEL et MM. MAUREY et DELCROS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Alinéas 51 et 70

Remplacer les mots :

moins de 10 000 logements sociaux

par les mots :

un nombre minimal de logements, fixé par arrêté du préfet de région après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, tenant compte des spécificités de l'offre et de la demande de logements sociaux sur le territoire,

**OBJET**

Plutôt que d'imposer un seuil rigide, il est proposé de renvoyer à une discussion entre les acteurs locaux et l'État le soin de déterminer le seuil pertinent et donc d'habiliter le Préfet de Région à fixer ce seuil en tenant compte des spécificités et des problématiques locales.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1116
----	------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

I. – Alinéas 51, 55, 70 et 75

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

15 000

II. – Alinéas 73 et 75

Remplacer le nombre :

25

par le nombre :

50

**OBJET**

L'amendement COM-904 adopté en Commission des Affaires économiques du Sénat est venu abaisser le seuil de regroupement à 10 000 logements ainsi que le critère chiffre de d'affaires des SEM à 25 millions d'euros.

Les seuils initiaux de 15 000 logements et de 50 millions d'euros ont été établis suite à une analyse sur les critères de performance recherchés, qui ont été présentés dans l'étude d'impact du projet de loi, et d'un compromis à partir des discussions approfondies qui ont été menées à l'occasion de la conférence de consensus. Ils sont par ailleurs directement cohérents entre eux, le seuil de chiffre d'affaires étant directement corrélé au nombre de logements. Le Gouvernement ne souhaite pas qu'ils soient remis en cause.

Cet amendement propose donc de les rétablir.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1048 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. REQUIER, ARTANO, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ, Mme COSTES, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN et MM. LÉONHARDT, MENONVILLE, ROUX et VALL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 25

I. – Alinéas 51, 55, 70 et 75

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

12 000

II. – Alinéas 73 et 75

Remplacer le nombre :

25

par le nombre :

40

### OBJET

L'amendement COM-904 de la commission des affaires économiques a abaissé e seuil de regroupement des organismes de logement social à 10 000 logements ainsi que le critère de chiffre d'affaires des SEM à 25 millions d'euros de chiffre d'affaires. Un tiers des organismes environ seraient exemptés de ces obligations et ne pourraient donc constituer l'ossature des futures SAC territoriales.

Les seuils initiaux étaient de 15 000 logements et de 50 millions d'euros.

Une fixation à 12 000 logements et 40 millions d'euros apparaît comme une voie médiane.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	164
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 25

Alinéas 51, 55 et 75

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

5 000

**OBJET**

Cet amendement vise d'une part à abaisser de 15 000 à 5000 le nombre minimum de logements que doit détenir un organisme de logement social isolé pour lui permettre de rester autonome.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	559
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Après l'alinéa 55

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Ce nombre minimal de 10 000 logements sociaux peut être modulé par arrêté du représentant de l'État dans la région sur avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement mentionné à l'article L. 364-1 pour tenir compte des spécificités de l'offre et de la demande de logements sociaux sur le territoire.

OBJET

L'évolution de l'organisation des bailleurs sociaux doit leur permettre de conduire des actions en cohérence avec les politiques locales de l'habitat.

Cet amendement propose que, sur avis des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), le préfet de région puisse moduler, par arrêté, le seuil des 10 000 logements sociaux.

Il s'agit d'adapter la taille des regroupements pour tenir compte des spécificités locales de l'offre et de la demande de logements sociaux et de rester connectés avec les territoires concernés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	165
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Alinéa 70

Remplacer le nombre :

10 000

par le nombre :

5 000

**OBJET**

Cet amendement vise d'une part à abaisser de 10 000 à 5 000 le nombre minimum de logements que doit détenir une société d'économie mixte pour lui permettre de rester autonome.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	820 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme BERTHET, MM. PIEDNOIR, Henri LEROY, PACCAUD et MILON et  
Mme GARRIAUD-MAYLAM

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 25

I. – Après l'alinéa 51

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'alinéa précédent et lorsque les spécificités géographiques d'une collectivité locale le justifient, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 qui gèrent moins de 4 000 logements sociaux appartiennent à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

II. – Après l'alinéa 55

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'alinéa précédent et lorsque les spécificités géographiques d'une collectivité locale le justifient, un groupe d'organismes de logement social au sens dudit article L. 423-1-1 gère au moins 4 000 logements ou constitue l'unique groupe de logement social ayant son siège dans un département.

III. – Après l'alinéa 70

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'alinéa précédent et lorsque les spécificités géographiques d'une collectivité locale le justifient, une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 qui gère moins de 4 000 logements sociaux appartient à un groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1.

**OBJET**

Le seuil imposé de 15 000 logements, abaissé par la commission des affaires économiques à 10 000 logements gérés en deçà desquels les organismes de logement social doivent se regrouper, exclut de fait certaines agglomérations présentant des



spécificités géographiques. C'est notamment le cas pour les territoires de montagne répartis en secteurs de vallée et de montagne et accueillant des travailleurs saisonniers. Cet amendement vise à adapter ce seuil pour les territoires concernés et au sein desquels l'éloignement de la gouvernance reposant sur des critères numériques inadaptés s'opposerait aux objectifs de la loi. Il est nécessaire que les opérations de logement au sein des collectivités où le renouvellement urbain est indissociable de leur évolution puissent faire l'objet d'un seuil différent du seuil applicable aux autres agglomérations urbaines.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	167
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes COHEN et CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 25

Après l'alinéa 54

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Aux organismes dont le rapprochement a été autorisé en vertu de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 421-6.

OBJET

Cet amendement vise à donner sa pleine portée à la nouvelle rédaction de l'article 28 proposée par l'Assemblée nationale qui autorise, par dérogation, le rattachement de deux OPH à un établissement public de coopération intercommunale ou à un établissement public territorial.

En effet, ce rattachement dérogatoire trouve son fondement dans des raisons de cohérence territoriale ; ces dernières pouvant aboutir à la constitution de deux organismes de taille significative mais n'atteignant pas immédiatement la taille des 10 000 logements.

Par ailleurs, cette dérogation est réservée à des territoires comportant plus de 5 OPH et les obliger à constituer un groupement en sus d'une fusion, significativement lourde en termes de coûts et de délai compte tenu du nombre d'OPH concernés, nuirait durablement à la capacité de ces derniers à remplir leur mission première, à savoir loger, construire, rénover et celles attendues par cette loi en termes d'efficience et de volumes de production.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	378 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme SOLLOGOUB, M. JANSSENS, Mme VULLIEN, MM. MOGA et CANEVET, Mmes BILLON et GATEL et M. DELCROS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE 25

Après l'alinéa 54

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« 3° Aux offices publics de l'habitat ayant leur siège dans un établissement public territorial ou un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dans lequel aucun autre office public de l'habitat n'a son siège.

### OBJET

Les organismes de logements sociaux doivent à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021 appartenir à un groupe s'ils gèrent moins de 10 000 logements sociaux et ce quel que soit leur statut : entreprise sociale de l'habitat (ESH) ou office public de l'habitat. Or, si le regroupement entre offices publics de l'habitat relève d'un accord politique entre municipalités, le regroupement des entreprises sociales de l'habitat, qui sont des sociétés commerciales, obéit à un processus différent. Ce dernier relève d'un « pacte d'actionnaires », lequel est aujourd'hui rendu d'autant plus facile par la fusion de tous les collecteurs du 1 % patronal en un seul: "Action Logement". Vouloir un regroupement obligatoire de tous les acteurs dans un même organisme indépendamment de leur forme juridique présente des risques pour l'intérêt général. Les offices publics de l'habitat constituent des acteurs spécifiques de proximité aux enjeux sensiblement divergents des autres acteurs du logement social. Ne pas tenir compte de leur spécificité va aboutir, si on les oblige à se regrouper dans des structures encore mal définies dans le cadre des futures sociétés de coordination, à privatiser totalement le logement social de proximité. Oubliant que les offices ont été constitués avec l'argent des locataires les plus modestes, que les emprunts ont été garantis par la collectivité de référence, à savoir les communes, sans compter l'ampleur des subventions versées par les collectivités publiques partenaires (Communes, Département, Région, État). Il est donc proposé de créer une dérogation au seuil de regroupement de 10 000 logements lorsque les offices publics présents sur le territoire d'un même établissement public territorial ou d'un même établissement de coopération intercommunale ont déjà fusionné en un seul, ou qu'il n'y en a qu'un seul.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	906 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 25

Après l'alinéa 54

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...<sup>o</sup> Aux organismes ayant expressément obtenu une dérogation de la part du représentant de l'État dans le département où ils ont leur siège, après avis du Conseil départemental et du Conseil régional, en raison de leur taille suffisante pour contribuer de manière manifeste dans leur département aux missions et objectifs d'intérêt général mentionnés aux articles L. 411 et L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

OBJET

Le présent projet de loi introduit un seuil de 10 000 logements en deçà duquel les organismes d'habitations à loyer modéré ont l'obligation d'appartenir à un groupe tel que défini à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Des exceptions sont néanmoins prévues aux alinéas 52 à 54 de l'article 25, concernant des organismes étant seuls à avoir leur siège dans un département ou dont l'accession sociale à la propriété représente l'activité principale.

Comme tout seuil, ce chiffre de 10 000 logements ne tient pas compte d'éventuelles spécificités locales et risque d'abîmer certaines dynamiques territoriales.

La dérogation introduite par le présent amendement, accordée par l'État via le préfet du département dans lequel l'organisme a son siège, après avis du Conseil départemental et du Conseil régional, est de nature à prendre en compte la réalité des situations locales sans contrevenir de manière forte aux objectifs de la loi.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	658 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

M. DALLIER, Mme DELMONT-KOROPOULIS, M. BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DEROCHÉ, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. LAMÉNIÉ, Mmes LAMURE et LAVARDE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO et Mmes THOMAS et GARRIAUD-MAYLAM

### ARTICLE 25

Après l'alinéa 54

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, aux offices publics de l'habitat rattachés à un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris remplissant l'obligation prévue au dernier alinéa de l'article L. 421-6, dans sa rédaction résultant de la loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

### OBJET

La Métropole du Grand Paris (MGP) est actuellement découpée en 3 départements (92, 93, 94) et la Ville de Paris qui a récemment absorbé le département de la Seine (75). Les 3 départements de petite-couronne sont eux-mêmes découpés en 11 Établissements Publics Territoriaux (EPT) d'environ 400.000 habitants chacun. La Ville de Paris étant également un EPT.

Or, la MGP devrait connaître prochainement de nouvelles évolutions institutionnelles. Dans l'attente de ces évolutions qui pourraient voir disparaître un ou deux niveaux d'administration locale, EPT et/ou départements, et peut-être même la MGP, dans le scénario où la Région s'y substituerait, il paraît opportun de ne pas précipiter les regroupements des Offices Publics de l'Habitat tant que la collectivité locale de rattachement définitive n'est pas connue.

Ainsi, dans l'attente d'évolutions ultérieures, cet amendement propose de conserver au moins un OPH par Établissement Public Territorial même si l'OPH n'atteint pas le seuil des 15.000 logements comme cela sera possible dans les départements hors des métropoles. Les OPH seraient alors les outils de ces EPT qui portent aujourd'hui le PLUI.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1120
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 25

Alinéas 56 et 76, premières phrases

Supprimer le mot :

anonyme

**OBJET**

Amendement rédactionnel



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	78 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. RAPIN et MEURANT, Mmes LHERBIER et BORIES,  
MM. MILON et PEMEZEC et Mmes MALET et GRUNY

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 25

Alinéas 63 à 69

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

L'article L. 481-1-1 nouveau du code de la construction et de l'habitation instaure la possibilité pour le ministre chargé du logement de retirer l'agrément à toute société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1 qui gère moins de 1 500 logements sociaux et qui n'a pas construit au moins 500 logements sociaux pendant une période de dix ans.

Ce nouvel article vise ainsi à transposer aux sociétés d'économie mixte le dispositif applicable aux organismes dédiés à la construction et à la gestion de logements sociaux. Cette transposition ne tient pas compte du fait que 88 % des Sem immobilières n'ont pas la construction et la gestion de logements sociaux pour unique activité.

En tant qu'opérateurs sous la maîtrise et l'impulsion de collectivités territoriales de plus en plus à la recherche de réponses globales, le modèle économique des Sem est basé sur plusieurs activités de service public ou d'intérêt général à caractère industriel et commercial. Prévoir des seuils en-dessous desquels les Sem pourraient se voir retirer leur agrément risquerait ainsi de fragiliser l'ensemble de leurs activités, ne relevant pas exclusivement du logement locatif social.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	813 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. PEMEZEC, PANUNZI et HENNO, Mme DEROMEDI, M. GUERRIAU,  
Mme EUSTACHE-BRINIO, MM. VASPART, GUENÉ, LAFON, Henri LEROY, CHARON,  
LEFÈVRE et RAPIN et Mme GARRIAUD-MAYLAM

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 25

Alinéa 73

Supprimer le mot :

majoritaires

### OBJET

Les SEM agréées sont des sociétés qui réunissent de nombreuses compétences et qui ont démontré depuis de nombreuses années leurs capacités à réaliser, en complément des opérations de logements locatifs sociaux, des opérations d'accession sociale à la propriété pour favoriser la mixité sociale des quartiers et les parcours résidentiels des habitants.

Pour mener à bien ces opérations, les SEM marient avec succès des partenariats avec des opérateurs privés dans le cadre de sociétés civiles de construction vente (SCCV) où elles sont généralement minoritaires en capital. Cette alliance minoritaire au sein des SCCV des SEM permet aux opérateurs privés d'apporter les compléments de fonds propres exigés par les banques car nous savons bien que les actionnaires des SEM sont souvent et majoritairement des collectivités locales qui ne disposent pas de ces fonds.

Ce mariage public-privé permet aux collectivités locales à travers les SEM de contrôler et de garantir la bonne réalisation des opérations tout en restant minoritaire en fonds propres.

Le présent amendement propose de maintenir la législation en vigueur en n'imposant pas une quotité de participation qui aurait des conséquences lourdes et inutiles sur les finances des actionnaires publics des SEM.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1121
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 25

Alinéa 76, première phrase

Remplacer les mots :

Lorsqu'un organisme mentionné à l'article L. 411-2

par les mots :

Lorsqu'une société d'économie mixte agréée en application de l'article L. 481-1

**OBJET**

Amendement de coordination



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	166
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 25

Alinéa 85

Remplacer l'année :

2021

par l'année :

2026

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement de repli proposent de donner cinq années supplémentaires aux organismes HLM pour s'adapter aux nouvelles règles de regroupement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	102 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

Mme LAVARDE, MM. MARSEILLE, PEMEZEC, COURTIAL, LAUGIER et JANSSENS,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. HUSSON, BONNECARRÈRE, BRISSON, de NICOLAY, LE  
NAY, PONIATOWSKI et DUFAUT, Mme BILLON, MM. LONGUET, MAUREY et BAZIN,  
Mme JOISSAINS, MM. BASCHER, MORISSET et de LEGGE, Mme GOY-CHAVENT, MM. Henri  
LEROY, PACCAUD et MIZZON, Mmes BORIES et DEROMEDI, M. PIEDNOIR,  
Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. MOGA, KERN, RAPIN, HENNO, SOL et CUYPERS,  
Mme VULLIEN, M. MAYET, Mme de la PROVÔTÉ, MM. GUERRIAU et SAVIN, Mme GUIDEZ et  
MM. BABARY, DECOOL, FOUCHÉ et GREMILLET

ARTICLE 25

Alinéa 85

Remplacer l'année :

2021

par l'année :

2025

**OBJET**

Cet amendement vise à reculer au 1<sup>er</sup> janvier 2025, pour les offices publics de l'habitat, la date d'entrée en vigueur des dispositions visant leur regroupement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	79 rect. bis
----	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. PONIATOWSKI, RAPIN et MEURANT, Mmes LHERBIER et BORIES, MM. MILON et PEMEZEC et Mmes MALET et GRUNY

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Alinéa 85

Remplacer l'année :

2021

par l'année :

2022

**OBJET**

Le présent projet de loi fixe au 1er janvier 2021 l'échéance à partir de laquelle les organismes de logement social gérant moins de 15 000 logements sociaux ou dont le chiffre d'affaires moyen sur trois ans de l'ensemble de leurs activités est inférieur à 50 millions d'euros devront appartenir à un groupe d'organismes de logement social.

Pourtant, lors des conclusions des travaux de la conférence nationale de consensus sur le logement, le Gouvernement a annoncé que les organismes de logement social auraient un délai de trois ans pour se conformer aux objectifs de rationalisation et de mutualisation financière.

En effet, compte tenu du temps nécessaire aux concertations préalables et à la mise en œuvre opérationnelle de ces regroupements, un délai de trois ans semble raisonnable et nécessaire afin de réellement tenir compte de la diversité des situations et des territoires concernés.

Ainsi, le présent amendement fixe au 1er janvier 2022 la date d'entrée en vigueur de l'obligation d'appartenir à un groupe d'organismes de logement social pour les organismes gérant moins de 15 000 logements sociaux ou dont le chiffre d'affaires moyen sur trois ans de l'ensemble de leurs activités est inférieur à 50 millions d'euros.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	341 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BABARY, REVET et CHARON, Mme BONFANTI-DOSSAT et MM. PIEDNOIR et Henri LEROY

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Alinéa 85

Remplacer l'année :

2021

par l'année :

2022

**OBJET**

Le présent projet de loi fixe au 1<sup>er</sup> janvier 2021 l'échéance à partir de laquelle les organismes de logement social gérant moins de 15 000 logements sociaux ou dont le chiffre d'affaires moyen sur trois ans de l'ensemble de leurs activités est inférieur à 50 millions d'euros devront appartenir à un groupe d'organismes de logement social.

Pourtant, lors des conclusions des travaux de la conférence nationale de consensus sur le logement, le Gouvernement a annoncé que les organismes de logement social auraient un délai de trois ans pour se conformer aux objectifs de rationalisation et de mutualisation financière.

En effet, compte tenu du temps nécessaire aux concertations préalables et à la mise en œuvre opérationnelle de ces regroupements, un délai de trois ans semble raisonnable et nécessaire afin de réellement tenir compte de la diversité des situations et des territoires concernés.

Ainsi, le présent amendement fixe au 1<sup>er</sup> janvier 2022 la date d'entrée en vigueur de l'obligation d'appartenir à un groupe d'organismes de logement social pour les organismes gérant moins de 15 000 logements sociaux ou dont le chiffre d'affaires moyen sur trois ans de l'ensemble de leurs activités est inférieur à 50 millions d'euros.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	561
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Alinéa 85

Remplacer l'année :

2021

par l'année :

2022

**OBJET**

Les organismes de logements sociaux viennent de mettre en place la RLS, ils ont à en gérer les conséquences.

Ils vont devoir également s'occuper de la vente de logements, à revoir leur CUS, à maintenir le niveau de production de logements sociaux et à trouver les niveaux pertinents de regroupement, à intégrer l'ensemble des réformes prévues par le projet de loi.

Cet amendement propose de décaler les décisions de regroupement au 1er janvier 2022, soit à peine plus de 3 ans à compter de la publication de la présente loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	973
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. MARSEILLE  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 25

Après l'alinéa 85

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

Par exception, l'article L. 423-2 est applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023 aux offices publics d'habitat auxquels le dernier alinéa de l'article L. 421-6 dans sa rédaction issue de la présente loi s'applique. Lorsqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2021, les offices publics d'habitat d'une même collectivité de rattachement appartiennent à un même groupe en application du I de l'article L. 423-2, l'article L. 421-6 dans sa rédaction issue de la présente loi leur est applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

OBJET

Le PJJ ELAN dispose que les organismes de logement social en-deçà d'un certain seuil (exprimé en nombre de logements sociaux gérés) voire de chiffre d'affaires devront appartenir à un groupe d'organismes de logement social avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Cette mesure s'inscrit dans la volonté du gouvernement de restructurer le tissu des organismes de logement social. Les opérations de fusion ou de scission participent également à cette restructuration et de nombreux organismes souhaitent ou se sont d'ores et déjà engagés dans cette voie ou y seront contraints au terme de la loi.

Or mener à bien ces opérations complexes tout en s'engageant en parallèle dans une opération de regroupement avec d'autres bailleurs pour atteindre lesdits seuils peut requérir davantage de temps.

Il convient donc de leur octroyer un délai supplémentaire de deux ans maximum pour satisfaire à l'une ou l'autre de ces nouvelles obligations.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	773 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 25

Compléter cet article par trois paragraphes ainsi rédigés :

... – L'article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Elle accorde des concours financiers destinés à accompagner les réorganisations, les fusions et les regroupements des organismes d'habitations à loyer modéré prévus à l'article L. 411-2, des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 et des sociétés d'économie mixte prévues à l'article L. 481-1. » ;

2<sup>o</sup> La première phrase du cinquième alinéa est supprimée.

... – L'article L. 452-2-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 452-2-1 – Une commission de péréquation et de réorganisation des organismes de logement locatif social est placée auprès du conseil d'administration mentionné à l'article L. 452-2 et composée de représentants de l'État, de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2. Cette commission statue sur les concours financiers précisés au troisième et au cinquième alinéa de l'article L. 452-1. »

... – L'article L. 452-2-1-1 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

**OBJET**

Le présent amendement simplifie le fonctionnement de la CGLLS en remplaçant deux commissions par une commission unique.





**DIRECTION  
DE LA SÉANCE**

**PROJET DE LOI**  
**ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE**  
**(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)**

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1118
----------------	------

**17 JUILLET  
2018**

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 25

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Pour les collectivités attributaires de l'excédent résultant de la liquidation d'un office public de l'habitat, il peut être dérogé à la règle des deux tiers mentionnée au 3<sup>o</sup> de l'article L. 431-4 du code de la construction et de l'habitation au plus tard jusqu'au 1<sup>er</sup> août 2019.

OBJET

L'article L431-4 du code de la construction et de l'habitation autorise les collectivités territoriales, régions, départements, communes et établissements publics de coopération intercommunale, à souscrire ou acquérir des actions de sociétés d'habitations à loyer modéré et de crédit immobilier, lesdites actions devant être entièrement libérées et ne devant pas dépasser les deux tiers du capital social.

Le présent amendement vise à permettre aux collectivités territoriales de déroger à la règle de détention maximale des deux tiers du capital social, au plus tard jusqu'au 1<sup>er</sup> août 2019, en cas de cessation d'activité d'un office public de l'habitat.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	80 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Retiré</b>	

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. RAPIN et MEURANT, Mmes LHERBIER et BORIES,  
MM. MILON et PEMEZEC, Mme MALET, M. MANDELLI et Mme GRUNY

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 25

Après l'article 25

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Aux premier, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 481-1, aux premier et second alinéas du I et au premier alinéa du II de l'article L. 481-2, aux articles L. 481-4 et L. 481-5, au premier alinéa de l'article L. 481-6, à l'article L. 481-7 et à la première phrase du premier alinéa de l'article L. 481-8, avant les mots : « sociétés d'économie mixte », sont insérés les mots : « sociétés publiques locales et » ;

2° Le chapitre I<sup>er</sup> du titre VIII du livre IV est complété par un article L. 481-... ainsi rédigé :

« Art. L. 481-... – L'ensemble des dispositions du présent code applicables aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 sont applicables aux sociétés publiques locales mentionnées au même article L. 481-1. »

**OBJET**

La réorganisation du logement social figure parmi les principaux objectifs du présent projet de loi. Elle aurait tout à gagner de pouvoir s'appuyer sur la Société publique locale (Spl), créée par une proposition de loi d'initiative sénatoriale adoptée à l'unanimité des deux assemblées parlementaires en 2010.

Dans de nombreux domaines comme l'aménagement, le tourisme, le développement économique ou la revitalisation des centres-villes, la Spl est devenue l'instrument privilégié de la mutualisation et de la modernisation entre collectivités locales de toutes tailles et de tous niveaux, en permettant de concilier 100 % de maîtrise publique et 100 % de management d'entreprise.

---

Dans la mesure où les sociétés publiques locales ont pleine capacité juridique, en accord avec leurs statuts, à intervenir dans le champ des missions d'intérêt général et plus particulièrement en matière de logement, il convient d'ajuster les règles de droit existant afin que les sociétés publiques locales puissent pleinement intervenir en matière de logement social.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	85 rect. bis
----------------	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. RAPIN et MEURANT, Mmes LHERBIER et BORIES, M. MILON, Mme MALET, M. MANDELLI et Mme GRUNY

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Retiré</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 25

Après l'article 25

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Aux premier, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 481-1, aux premier et second alinéas du I et au premier alinéa du II de l'article L. 481-2, aux articles L. 481-4 et L. 481-5, au premier alinéa de l'article L. 481-6, à l'article L. 481-7 et à la première phrase du premier alinéa de l'article L. 481-8, avant les mots : « sociétés d'économie mixte », sont insérés les mots : « sociétés d'économie mixte à opération unique et » ;

2<sup>o</sup> Le chapitre I<sup>er</sup> du titre VIII du livre IV est complété par un article ainsi rédigé :

« Art. L. 481-... – L'ensemble des dispositions du présent code applicables aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 sont applicables aux sociétés d'économie mixte à opération unique mentionnées au même article L. 481-1. »

**OBJET**

La réorganisation du logement social figure parmi les principaux objectifs du présent projet de loi. Elle aurait tout à gagner de pouvoir s'appuyer sur la Sem à opération unique (SemOp), créée par une proposition de loi d'initiative sénatoriale adoptée à l'unanimité des deux assemblées parlementaires en 2014.

La SemOp connaît une dynamique forte par sa capacité à offrir des perspectives nouvelles de coopération entre les collectivités et les acteurs économiques et financiers. Ce véhicule pourrait être utilement utilisé pour favoriser le développement du logement intermédiaire et la prise en charge d'opérations complexes incluant un volet résidentiel et un volet tertiaire.

---

Dans la mesure où les Sem à opération unique ont pleine capacité juridique à intervenir dans le champ des missions d'intérêt général et plus particulièrement en matière de logement, il convient d'ajuster les règles de droit existant afin que les Sem à opération unique puissent pleinement intervenir en matière de logement social.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	504 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 25

Après l'article 25

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – La première phrase des deuxième et troisième alinéas du I de l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation est complétée par les mots : « au titre des logements situés en France métropolitaine ».

II. – La perte de recettes résultant pour la Caisse de garantie du logement locatif social du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

Les cotisations que les organismes HLM versent à la caisse de garantie du logement locatif social -CGLLS- en application des articles L 452-4 et L 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation servent, en partie, à alimenter les Fonds National des Aides à la Pierre -FNAP- (cf. art. L435-1 du CCH). Or le FNAP, qui contribue au financement des opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de logements locatifs sociaux appartenant aux bailleurs sociaux, n'intervient que sur le seul territoire de la France hexagonale.

Pourtant, les organismes HLM des départements d'Outre-Mer contribuent au FNAP, via la CGLLS, dans les mêmes conditions que les organismes de l'Hexagone.

Le présent amendement propose donc de moduler le montant de la cotisation CGLLS prévue à l'article L452-4 du CCH pour les logements locatifs sociaux situés Outre-Mer.

Pour rappel, cette cotisation a pour assiette les loyers encaissés au cours de l'année précédente, ainsi que le produit du supplément de loyer de solidarité mentionné à l'article L. 441-3 parçu (ces montants étant minorés ensuite par différents correctifs). Le taux

applicable est, au maximum, de 2,5 % sur les loyers et de 100% sur le supplément de loyer de solidarité.

Il est proposé de supprimer le supplément de loyer de l'assiette de la cotisation pour ce qui concerne les logements situés dans les départements d'outre-mer sans pour autant le modifier pour les logements situés en France hexagonale.

Cette exonération de cotisation sur le supplément de loyer pour les DOM serait d'autant plus justifiée que les barèmes de plafonds de ressources applicables dans ces départements conduisent à majorer le montant global des suppléments de loyers par rapport à la France hexagonale— et donc à majorer la cotisation CGLLS.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	505 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 25

Après l'article 25

Insérer un article ainsi rédigé ainsi rédigé :

I. – À la première phrase du dernier alinéa du I de l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation, le pourcentage « 2,5 % » est remplacé par le pourcentage : « 1 % ».

II. – La perte de recettes résultant pour la Caisse de garantie du logement locatif social du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

Les organismes HLM des départements d'Outre-Mer contribuent au FNAP, via la CGLLS, dans les mêmes conditions que les organismes de l'Hexagone, sans que ceux-ci n'en bénéficient.

La cotisation CGLLS prévue à l'article L452-4 du CCH pour les logements locatifs sociaux situés Outre-Mer a pour assiette les loyers encaissés au cours de l'année précédente, ainsi que le produit du supplément de loyer de solidarité mentionné à l'article L. 441-3 perçu (ces montant étant minorés ensuite par différents correctifs). Le taux applicable est, au maximum, de 2,5 % sur les loyers et de 100% sur le supplément de loyer de solidarité.

Par cet amendement, il est proposé de fixer à un maximum de 1% le seuil taux de la cotisation pour les organismes HLM outre-mer.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	502 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, M. ANTISTE, Mme GHALI, M. TOURENNE, Mme CONWAY-MOURET,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 25

Après l'article 25

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le Gouvernement remet au Parlement, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport sur les conséquences de la suppression du dispositif d'accession sociale à la propriété dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution prévue à l'article 126 de la loi n° 2017-1837 du 30 décembre 2017 de finances pour 2018 et sur ses modalités de rétablissement.

**OBJET**

La suppression injuste et abrupte de l'allocation-logement accession prévue dans la loi de finances pour 2018 a créé un véritable choc dans les Outre-mer dont les conséquences sur les plus modestes, sur l'emploi et sur le secteur du BTP commencent déjà à se faire tragiquement ressentir.

Depuis le début de l'année, ce sont plusieurs centaines de projets d'accession qui sont remis en cause, laissant les familles sans perspective dans le désarroi : le rêve d'une vie pour l'accession à la propriété est aujourd'hui, pour les plus faibles, mis à bas sans aucune solution de repli.

Par ailleurs, nous ne pouvons délier ce débat sur cette mesure injuste de la réduction drastique des crédits du logement social outre-mer votée à l'automne par la majorité : la mission outre-mer perd en effet 21 millions en AE (soit -8.5 % !) ; sur ces 21 millions, ce sont -3 millions pour les aides à l'accession à la propriété et -16 millions pour les crédits de rénovation de l'habitat privé.

Cet amendement propose donc la remise d'un rapport faisant le bilan de cette mesure et demandant son rétablissement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	503 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 25

Après l'article 25

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le Gouvernement remet au Parlement, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport sur l'opportunité d'un alignement des plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés en logements locatifs sociaux et très sociaux dans les départements d'outre-mer sur ceux appliqués en France hexagonale.

**OBJET**

Les plafonds de ressources applicables pour l'accès aux logements locatifs sociaux (LLS) et très sociaux (LLTS) dans les DOM sont prévus par l'arrêté du 14 mars 2011 modifié par arrêté du 20 novembre 2014 (R.372-7 du code de la construction et de l'urbanisme).

Dans les départements d'outre-mer et à Saint-Martin, pour les logements sociaux (LLS), les plafonds de ressources sont les plafonds PLUS "autres régions" applicables en Hexagone, minorés de 10 %. Pour les logements très sociaux (LLTS), logements adaptés aux besoins des ménages qui rencontrent des difficultés d'insertion, les plafonds de ressources sont fixés à 67,5 % des plafonds PLUS "autres régions" applicables en Hexagone. Ces plafonds évoluent en fonction de la catégorie de ménage. Depuis 2014, les plafonds de ressources applicables à Mayotte sont identiques à ceux des autres DOM.

Ces barèmes de plafonds de ressources applicables les DOM conduisent à majorer le montant global des suppléments de loyers par rapport à la France hexagonale, et donc, par ricochet, à majorer la cotisation à la caisse de garantie du logement locatif social.

Cet amendement propose donc que le Gouvernement remette au Parlement, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la loi, un rapport sur l'opportunité d'un alignement des plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés en

---

logements locatifs sociaux (LLS) et très sociaux (LLTS) dans les départements d'outre-mer sur ceux appliqués en France hexagonale.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1018 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. PEMEZEC et HENNO, Mme DEROMEDI, M. GUERRIAU, Mme EUSTACHE-BRINIO,  
M. VASPART, Mme LHERBIER, MM. Henri LEROY, CHARON et RAPIN et  
Mme GARRIAUD-MAYLAM

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 26

Après l'alinéa 4

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après le mot : « scission », sont insérés les mots : « dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement » ;

**OBJET**

L'enjeu des mixités sociales et fonctionnelles est au cœur du projet de loi ELAN. Ce projet de loi vise par ailleurs à diversifier les sources de revenus des bailleurs sociaux ainsi qu'à faciliter la production de logements sociaux.

Afin de poursuivre cette logique et pouvoir lutter à la fois contre les ségrégations spatiales et l'habitat insalubre, tout en accélérant les délais de production de logements sociaux, il est nécessaire que les sociétés d'économie mixte (SEM) participent au processus et puissent le faire en utilisant le mécanisme de la VEFA, qui garantit la reconstitution des logements sociaux existants.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	834 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mmes BERTHET et DEROMEDI, MM. PIEDNOIR, Henri LEROY, PACCAUD et MILON et  
Mmes IMBERT, GARRIAUD-MAYLAM et LAMURE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 26

Après l'alinéa 6

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de fusion de deux offices détenteurs de l'agrément logement social au sein d'une société d'économie mixte, cette dernière se substitue, comme à l'ensemble des autres droits et obligations des offices dont elle reprend intégralement les activités, à la détention de l'agrément logement social issu de ces derniers. » ;

### OBJET

L'économie mixte offre une souplesse, un outil opérationnel et un levier financier propices à porter des opérations non limitées au logement social et adaptées aux demandes des communes. Or, de nombreux projets n'ont pas pu voir le jour dans la mesure où un office ne peut pas réaliser une opération complexe comprenant du logement social locatif, du logement en accession sociale et du logement en accession libre ainsi que d'autres activités contribuant à l'équilibre des opérations. Parfois, de tels projets structurants échappent ainsi à la maîtrise d'ouvrage publique au détriment de la mixité des opérations. Il convient alors de simplifier le cadre juridique afin de favoriser les rapprochements entre deux offices et une SEM.

Cet amendement a pour objet de permettre, lors d'une fusion entre deux offices HLM détenant l'agrément logement social au sein d'une SEM adaptée au projet et recapitalisée en conséquence, de transférer à la SEM l'agrément ainsi que l'ensemble des droits et obligations des offices HLM.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1019 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

MM. PEMEZEC et HENNO, Mme DEROMEDI, M. GUERRIAU, Mme EUSTACHE-BRINIO,  
MM. VASPART, Henri LEROY, CHARON et RAPIN et Mme GARRIAUD-MAYLAM

### ARTICLE 26

Alinéa 6

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...°Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Une société d'économie mixte, agréée en application de l'article L. 481-1, ou par dérogation si elle ne dispose pas de cet agrément, peut acquérir le patrimoine de tout bailleur social dès lors que l'acquisition s'inscrit dans une opération de reconstitution de l'offre de logement social par la démolition et la reconstruction un pour un des logements ainsi acquis sous réserve de les revendre à un bailleur social dûment agréé, dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement ou au plus tard cinq ans après leur livraison. » ;

### OBJET

Pour pouvoir permettre des opérations de requalification urbaine et lutter contre la ségrégation spatiale de manière efficace, il est primordial que les SEM puissent porter des opérations de rénovation du parc social.

Cela permettra aux bailleurs sociaux de ne pas avoir à supporter le coût des travaux. De leur côté, les SEM, obligées de reconstruire le même nombre de logements sociaux, pourront porter l'opération, qu'elle crée une mixité sociale en construisant du logement privé, ou au contraire qu'elle reconstruise uniquement les logements sociaux.

Pour que cette mesure s'inscrive pleinement dans la logique de facilitation de la mixité sociale, il est nécessaire d'inscrire dans la loi un contrôle de la reconstitution du parc social.

Ainsi, une SEM ayant acheté des logements sociaux devra soit revendre les logements sociaux en VEFA à un bailleur social expressément agréé selon les conditions du CCH, soit au plus tard dans un délai de 5 ans après leur livraison. Les SEM étant autorisées à les gérer pendant l'intervalle de temps.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	810
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 26

I. – Après l'alinéa 10

Insérer six alinéas ainsi rédigés :

« Constitue une scission d'office public de l'habitat au sens du présent livre l'opération par laquelle :

« - un office public de l'habitat transmet, par suite et au moment de sa dissolution sans liquidation, l'ensemble de son patrimoine à deux ou plusieurs organismes mentionnés aux deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et à l'article L. 481-1 préexistants ou nouveaux ;

« - un office public de l'habitat transmet, sans être dissout, une ou plusieurs branches complètes de son activité à un autre organisme mentionné aux deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article L. 411-2 et à l'article L. 481-1.

« La scission effectuée entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'organisme bénéficiaire, dans l'état où il se trouve à la date de réalisation définitive de l'opération.

« Les transferts de patrimoine emportent le transfert de plein droit et sans formalité des accessoires des créances cédées et des sûretés réelles et personnelles les garantissant, ainsi que des contrats de toutes natures, y compris les contrats de prêts et le cas échéant de garantie d'emprunt. Lesdits contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur terme, sauf accord contraire des parties. Les cocontractants sont informés de la substitution de personne morale par l'office public de l'habitat absorbé ou scindé. La substitution de personne morale aux contrats en cours n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation. Par dérogation aux dispositions de l'article L. 443-13 du CCH, ni les créanciers ni les garants ne peuvent s'y opposer.

« Les parties à la fusion ou à la scission peuvent décider de conférer à l'opération un effet rétroactif au plan comptable. Toutefois, la date d'effet comptable de l'opération ne peut pas rétroagir au-delà de la date d'ouverture de l'exercice de l'organisme absorbé ou scindé en cours à la date de l'opération.

## II. – Après l’alinéa 17

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Au troisième alinéa de l’article L.421-7 du code de la construction et de l’habitation, après le mot : « fusion », le mot : « de » est remplacé par les mots : « ou la scission d’un ou ».

### **OBJET**

Le présent amendement vise à préciser le régime juridique des opérations de fusion et de scission auxquelles participent les offices publics de l’habitat. Les OPH ne sont en effet pas des sociétés régies par le code de commerce comme peuvent l’être les autres types de bailleurs sociaux. Ils ne bénéficient donc pas du régime particulièrement fluide existant dans le code du commerce et dont peuvent bénéficier les ESH, EPL etc.

Le code de commerce permet ainsi de réaliser une fusion ou une scission entre 2 ESH ou entre une ESH et une EPL. Le code de la construction et de l’habitation prévoit déjà le régime des fusions entre offices publics de l’habitat à l’article L. 421-7 du CCH. En revanche, la scission, ou la fusion entre un office public de l’habitat et un organisme privé ne sont pas prévues par les textes.

Afin de faciliter les opérations de réorganisation du tissu des bailleurs sociaux et notamment pour permettre aux OPH d’y jouer aussi un rôle majeur, il est donc proposé d’améliorer l’article 26 afin de sécuriser et faciliter la réalisation de ces opérations.

L’article 26 crée la possibilité d’une fusion entre un office public de l’habitat, d’une part, et une société anonyme d’HLM ou une société d’économie mixte constituée sous forme de société par actions, d’autre part, sans préciser le régime juridique de cette opération. Si le texte de loi reste en l’état, on peut déjà anticiper qu’un débat va s’engager sur la question de savoir si c’est le régime juridique des fusions entre offices publics de l’habitat prévu à l’article L421-7 du code de la construction et de l’habitation (CCH) qui s’applique à ce type d’opération ou celui des fusions de sociétés commerciales prévu à l’article L236-3 du code de commerce. Les incertitudes juridiques en découlant risquent de paralyser ce type d’opération alors même qu’il s’agissait de combler une lacune.

C’est pourquoi il est proposé de préciser que la fusion d’un OPH avec un autre organisme HLM est, dans tous les cas, soumise aux dispositions de l’article L421-7 du CCH.

L’article 26 introduit la notion de scission d’office public de l’habitat sans en donner une définition alors que cette notion juridique n’est, par ailleurs, définie par aucun texte.

C’est pourquoi il est proposé de donner une définition autonome de la scission d’offices publics de l’habitat, un simple renvoi aux dispositions du code de commerce n’étant pas adapté.

Il apparaît également souhaitable que les tiers (créanciers, garants, prêteurs, etc.) ne puissent pas s’opposer au transfert des contrats au profit de l’organisme bénéficiaire de la fusion ou de la scission afin que ce dernier puisse poursuivre dans de bonnes conditions opérationnelles l’activité transmise.



C'est pourquoi il est proposé de prévoir dans la loi que tous les contrats sont transmis de plein droit à l'occasion de la fusion ou de la scission d'un office public de l'habitat.

Afin d'éviter que les offices publics de l'habitat absorbés ou scindés soient systématiquement tenus d'établir des comptes au titre de l'exercice de fusion ou de scission il est proposé, à l'instar de ce que prévoit le code de commerce pour les fusions et scissions de sociétés commerciales et donc d'ESH ou d'EPL, de permettre aux parties de conférer un effet rétroactif comptable à l'opération.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	81 rect. bis
----	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. RAPIN et MEURANT, Mmes LHERBIER et BORIES,  
MM. MILON et PEMEZEC et Mmes MALET et GRUNY

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
<b>Retiré</b>	

ARTICLE 26

Après l'alinéa 12

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° L'avant-dernier alinéa est complété par les mots : « et relevant du patrimoine locatif conventionné en application de l'article L. 351-2 » ;

**OBJET**

À côté de leur activité de logement locatif social, les Sem développent d'autres activités. Elles ont en conséquence acquis et financé du patrimoine qui ne relève pas des activités agréées.

Dès lors, dans le cadre d'une fusion ou d'une scission, l'évaluation du patrimoine ne relevant pas du logement locatif conventionné à la valeur nette comptable porterait une atteinte disproportionnée au droit de propriété des actionnaires tant publics que privés ainsi qu'à leur liberté d'entreprendre.

Une même valorisation pour l'ensemble du patrimoine ne permet de garantir ces principes.

Le patrimoine ne relevant pas du domaine locatif conventionné doit être évalué selon les règles du code de commerce afin de prendre en compte la valeur réelle des activités hors agrément.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	218 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 26

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'article 44 quater de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après la première occurrence du mot : « concertation », la fin est ainsi rédigée : « avec les associations visées au premier alinéa de l'article 44 présentes dans le patrimoine du bailleur et les représentants des locataires de l'immeuble ou du groupe d'immeubles désignés dans les conditions prévues au même article. Cette concertation est également réalisée dans le cadre du conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter. » ;

2° Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« À défaut d'associations présentes dans le patrimoine du bailleur et de représentants des locataires dans l'immeuble ou le groupe d'immeubles, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet. » ;

3° Après le troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Préalablement à toute décision d'engager une fusion au sens des articles L. 421-7 du code de la construction et de l'habitation et L. 236-1 et L. 236-3 du code de commerce, ou un regroupement au sens de l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation, le bailleur mentionné à l'article 44 bis est tenu d'organiser une réunion d'information des locataires. Pendant l'élaboration du projet, il est tenu de mener une concertation avec les associations visées au premier alinéa de l'article 44 présentes dans le patrimoine du bailleur. Cette concertation est également réalisée dans le cadre du conseil de concertation locative prévu à l'article 44 ter.

« À défaut d'associations présentes dans le patrimoine du bailleur, le bailleur doit mener cette concertation avec les locataires réunis à cet effet.

« La concertation porte notamment sur les modalités de quittancement, les incidences sur les charges locatives et leur régularisation, sur l'état du service rendu aux locataires tel qu'il est défini à l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;

4° Au cinquième alinéa, après les mots : « avis motivé », sont insérés les mots : « des associations et ».

### **OBJET**

Cet amendement a pour objectif de mettre en place une obligation de concertation avec les locataires en cas de regroupement ou de fusion de plusieurs bailleurs et notamment de renforcer l'information sur les décisions pouvant avoir une incidence sur leur quotidien.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	980
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 27

I. – Après l'alinéa 4

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Après la référence : « L. 313-16 », sont insérés les mots : « et d'autres catégories de prêts en application du 6 bis de l'article L. 511-6 » ;

II. – Après l'alinéa 5

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° À la deuxième phrase, les mots : « Ce prêt est soumis » sont remplacés par les mots : « Ces prêts sont soumis » ;

III. – Alinéa 13

Compléter cet alinéa par les mots :

dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L. 423-15 du même code

**OBJET**

Le projet de loi étend à tous types de prêts ceux que les organismes peuvent consentir entre eux, alors que jusqu'ici seuls les avances et les prêts participatifs étaient autorisés. Sa rédaction ne soumet cependant pas les prêts non participatifs au régime prévu par le CCH pour les prêts participatifs, à l'article L.423-16.

La rédaction proposée permet de clarifier que tous les prêts consentis entre organismes sont soumis au régime mentionné à l'article L.423-16, de même que les opérations de trésorerie, mentionnées à l'article L.423-15.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	668 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. DALLIER, Mme CHAIN-LARCHÉ, M. BASCHER, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. LAMÉNIE, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO et Mme THOMAS

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 27

Compléter cet article par deux paragraphes ainsi rédigés :

... – L'article L. 421-18 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les mots : « qu'en titres émis ou garantis par les États membres de la Communauté européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen, ou en parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou de placements collectifs relevant des paragraphes 1, 2 et 6 de la sous-section 2, du paragraphe 2 ou du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre II du code monétaire et financier gérant exclusivement des titres émis ou garantis par les États membres de la Communauté européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen, libellés en euros » sont remplacés par le mot : « que : » ;

2° Sont ajoutés quatre alinéas ainsi rédigés :

« 1° En titres émis ou garantis par les États membres de la Communauté européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen ;

« 2° En parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou de placements collectifs relevant des paragraphes 1, 2 et 6 de la sous-section 2, du paragraphe 2 ou du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre II du code monétaire et financier gérant exclusivement des titres émis ou garantis par les États membres de la Communauté européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen, libellés en euros ;

« 3° En titres émis par une société mentionnée à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation ou un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du même code ;

« 4° En parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou de placements collectifs relevant des paragraphes 1, 2 et 6 de la sous-section 2, du sous-paragraph 1 du paragraphe 1 ou du paragraphe 2 de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre IV du titre I<sup>er</sup> du livre II du code monétaire et financier créés à l'initiative d'un offices publics de l'habitat ou d'une société visée à l'article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation, et dont les actifs sous-jacents sont déterminés par décret. »

... – L'article L. 421-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Des parts ou actions de sociétés de gestion de portefeuilles, dans la limite d'une participation individuellement minoritaire mais leur donnant accès à la détermination des politiques d'investissement des fonds gérés par lesdites sociétés. »

### **OBJET**

L'article L. 421-18 du code de la construction et de l'habitation interdit aux offices publics de l'habitat (OPH) de souscrire des titres qui ne sont pas émis ou garantis par l'État ou les États membres de l'Union européenne.

De ce fait, les offices ne sont pas en mesure de souscrire aux titres qui seraient émis par une entité appartenant à un « groupe d'organismes de logement social » tel que visé au futur article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation ou par un autre organisme HLM visé à l'article L. 411-2 du même code, ce qui limite considérablement la circulation des flux financiers entre organismes de logement social.

Aussi, lorsque les offices ne peuvent placer leurs liquidités que dans un nombre très limité de fonds d'investissement, ils ne peuvent que marginalement participer au financement d'activités à caractère social.

Cet amendement vise donc à favoriser la création de fonds d'investissement ayant pour seul objet la gestion d'un portefeuille d'instruments financiers et de dépôts principalement représentatifs d'investissements en titres émis par des organismes d'HLM ou conformes avec le caractère social et territorial du secteur HLM et l'intérêt économique général local ou national, et d'autoriser les offices à investir dans ces fonds.

Ces fonds pourraient être créés et gérés (le cas échéant, lorsque la réglementation AMF l'impose, par l'intermédiaire d'une société de gestion) par les sociétés de coordination objets du projet de loi ou par les offices directement. Il conviendrait en outre de modifier l'article L. 421-18 du code de la construction et de l'habitation afin d'autoriser les offices à placer leurs fonds dans les titres financiers émis par de tels fonds d'investissement.

La modification proposée de l'article L. 421-2 du code de la construction et de l'habitation va dans le même sens.

Cela offrirait la possibilité aux offices de souscrire aux emprunts obligataires et titres participatifs des groupe d'organismes de logement social et des organismes eux-mêmes ainsi qu'à des parts ou actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou de placements collectifs qui seraient créés à l'initiative de ces groupes ou des offices et seraient gérés directement par eux ou, le cas échéant par l'intermédiaire de sociétés de gestion de portefeuille, partiellement détenues par elles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	774 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 27

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'article L. 421-18 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le mot : « placés », la fin de l'alinéa est ainsi rédigée : « qu'en titres, parts ou actions suivants : » ;

2° Sont ajoutés deux alinéas ainsi rédigés :

« 1° En titres émis ou garantis par les États membres de la Communauté européenne ou les autres États parties à l'accord sur l'Espace économique européen ;

« 2° En titres émis par un organisme mentionné aux articles L. 411-2, L. 481-1 et L. 423-1-1 membre du même groupe d'organismes de logement social au sens de l'article L. 423-1-1. »

**OBJET**

L'article L. 421-18 du code de la construction et de l'habitation interdit aux offices publics de l'habitat de souscrire des titres qui ne sont pas émis ou garantis par les États membres de l'Union européenne.

De ce fait, les offices ne sont pas en mesure de souscrire aux titres qui seraient émis par une entité appartenant à un « groupe d'organismes de logement social » tel que visé au futur article L. 423-1-1 du code de la construction et de l'habitation, ce qui limite considérablement la circulation des flux financiers entre organismes de logement social.

La modification proposée offrirait la possibilité aux offices de souscrire aux emprunts obligataires et titres participatifs d'organismes de logement social membres du même groupe, en cohérence avec leur faculté nouvelle d'émettre ce type de titres.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	770
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 27 BIS

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'article 27 bis, introduit par la commission des affaires économiques de l'Assemblée Nationale, prévoit l'application d'un taux réduit de contribution de sécurité immobilière pour les opérations de fusions et d'apports réalisées par les organismes d'habitation à loyer modéré.

Cette mesure vise à limiter les frottements fiscaux afférents aux opérations de rapprochement entre organismes HLM.

Cet objectif est pleinement partagé mais il est toutefois souhaitable de supprimer cet article.

En effet, les conséquences fiscales des opérations de regroupement d'organismes HLM sont en cours d'examen afin d'identifier l'ensemble des problématiques sans se limiter à la seule contribution de sécurité immobilière.

Si cela est nécessaire, un dispositif global pourra être proposé en loi de finances.

C'est pourquoi, dans l'immédiat, il semble préférable de supprimer cet article pour maintenir la cohérence du texte.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	232 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 27 BIS

Après l'article 27 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Les articles 199 septvicies et 199 novovicies du code général des impôts sont abrogés.

**OBJET**

Cet amendement propose de supprimer le dispositif fiscaux favorisant l'investissement locatif et notamment les dispositifs Scellier et Pinel.

Ces niches fiscales représentent un coût très important sur les finances publiques de l'ordre de 1,7 milliard d'euros rien que pour l'année 2016.

La niche Pinel à elle seule a représenté en 2016 un coût de plus de 240 millions d'euros.

La Cour des comptes relève que « L'impact économique de ces aides s'avère limité et leur efficacité en termes d'accroissement du nombre de logements locatifs accessibles est faible »

Elle soupçonne même « l'existence d'effets d'aubaine ou de simple anticipation de décisions d'investissement déjà programmés » et alerte sur un « phénomène d'accoutumance, voire d'addiction » des promoteurs et des banques.

Il est incontestable que ces crédits seraient plus efficacement alloués dans la construction de logements sociaux en réponse à la crise du logement. La cour des comptes, dans ce même avis, relève par exemple que le coût annuel d'un logement bénéficiant de l'avantage Pinel est trois fois plus élevé que celui d'un logement comparable financé par un prêt locatif social (PLS) et deux fois plus élevé que celui d'un logement financé par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) alors même que la durée des locations est, dans ces situations, bien supérieure (40 ans). Pour l'ensemble de ces raisons nous proposons la

---

suppression de ces dispositifs coûteux et inefficaces, comme nous l'avions proposé dans une proposition pour l'accès au logement du plus grand nombre.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	762 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme GATEL, MM. JANSSENS, LE NAY et BONNECARRÈRE, Mmes JOISSAINS et BILLON,  
MM. Loïc HERVÉ, DELCROS et DÉTRAIGNE, Mme LÉTARD et M. CANEVET

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 27 BIS

Après l'article 27 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le IV de l'article 199 novovicies du code général des impôts est ainsi rédigé :

« IV. – La réduction d'impôt s'applique exclusivement aux logements situés dans des communes caractérisées par des besoins particuliers en logement locatif, qui ont fait l'objet d'un agrément du représentant de l'État dans la région après avis conforme du comité régional de l'habitat et de l'hébergement. La population totale des communes concernées ne peut être supérieure, dans chaque région, à celle de la population des communes concernées par la même réduction d'impôt l'année précédant la prise de l'arrêté. »

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

Le PLF 2018, tout en prolongeant le dispositif Pinel de quatre ans, supprime les aides à l'accession à la propriété dans de nombreux territoires qui pourraient en avoir besoin autant que certaines métropoles. En Bretagne par exemple, elle est supprimée dans la quasi-totalité du territoire régional (hormis les zones B1: une partie de Rennes Métropole, Belle-Île, Dinard et Saint Malo). À noter que Brest est l'une des deux seules métropoles au niveau national (avec Saint-Etienne) à ne pas être classée en zone éligible au Pinel.

Résultat: des communes rurales ou périurbaines s'avèrent éligibles au Pinel tandis que des villes moyennes ne le sont pas. Des métropoles se retrouvent également seules bénéficiaires du Pinel dans certaines régions, créant une distorsion fiscale qui n'augmente pas l'offre de logements disponibles (faute de foncier supplémentaire disponible

notamment) sur le marché locatif, mais augmente la tension sur les prix. À tel point que certains logements en Pinel ont des loyers supérieurs à la moyenne, comme l'a montré un récent rapport de la Cour des comptes.

Il est donc nécessaire de sortir de la logique du zonage défini pour plusieurs années au niveau national, pour permettre une répartition, à coût au maximum équivalent, des communes éligibles région par région, en s'appuyant sur le savoir-faire des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement, regroupant l'ensemble des acteurs pertinents pour juger de l'opportunité des signaux à envoyer aux investisseurs. Une mise en cohérence de ces dispositifs avec les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires sera ainsi rendue possible, tout en laissant une souplesse pour une révision régulière de la liste des communes éligibles.

L'amendement comprend un mécanisme anti-inflationniste qui empêche que le coût de ce dispositif ne puisse croître d'une année sur l'autre (il ne peut évoluer, le cas échéant, qu'à la baisse), l'enjeu étant plus de limiter les distorsions fiscales injustifiées entre territoire que de grossir le nombre, le volume, et le coût, des niches fiscales existantes.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	670 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, CHAIN-LARCHÉ et DEROUCHE,  
M. Philippe DOMINATI, Mme DUMAS, MM. Bernard FOURNIER et GUENÉ, Mmes LAMURE et  
MICOULEAU, M. MILON et Mme THOMAS

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 27 BIS

Après l'article 27 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le d du II de l'article 209 du code général des impôts est complété une phrase ainsi rédigée : « Cette disposition ne s'applique pas aux organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés aux articles L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation. »

II. – La perte de recettes pour l'État résultant du I est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits mentionnés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

Le projet de loi ELAN à son article 25, tend inciter les restructurations du monde du logement social. Le présent amendement apporte une précision pour l'article 209 du code général des impôts pour sécuriser la fusion des sociétés HLM.

Elles pourront bénéficier du transfert de déficit fiscal prévu dans les articles 209 et 210-A du CGI en cas de fusion. Ce bénéfice est essentiel dans la mesure où une partie des ventes est soumise à l'impôt sur les sociétés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	169
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Supprimer cet article.

**OBJET**

La vente de logement locatif social, présentée comme un objectif pour permettre à chaque organisme de logement social de disposer de fonds propres nécessaires à la construction de logements neufs ou à la réhabilitation, ne correspond pas à une stratégie efficace pour développer l'offre et répondre aux besoins.

La réduction des financements de l'État au fonds national des aides à la pierre (FNAP), fait peser sur les ressources des bailleurs sociaux l'essentiel des moyens mobilisés pour la construction et la réhabilitation.

D'autant que la mesure de réduction de loyer de solidarité (RLS) conjointe à la baisse de l'aide personnalisée au logement (APL) prévue par l'article 126 de la loi de finances pour 2018 a fortement imputé leurs fonds propres et ce, de façon pérenne, voire définitive pour certains OLS.

Le gouvernement incite et tend à obliger les bailleurs sociaux à vendre leur patrimoine pour pouvoir répondre à la demande croissante de construction de logements sociaux.

Cependant seul un engagement conséquent de l'État dans la construction peut satisfaire les besoins et relever l'offre de logements sociaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1122
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 28

I. – Alinéas 4 et 5

Rédiger ainsi ces alinéas :

« – les sociétés de coordination mentionnées à l'article L. 423-1-2 ;

« – les sociétés de vente d'habitations à loyer modéré mentionnées à l'article L. 422-4. » ;

II. – Alinéa 6

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Amendement de coordination





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	170
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Tombé	

ARTICLE 28

Alinéa 5

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet amendement vise à sortir du dispositif de l'article 28 les sociétés anonymes de vente d'habitation à loyer modéré.

En effet, la création d'une société de vente d'habitation à loyer modéré ne constitue pas une réponse à la pénurie de logements sociaux.

Ainsi, l'orientation prise par cet article de constituer des sociétés de vente s'apparente à de la promotion immobilière et dévoie les principes fondamentaux constitutifs du modèle social HLM.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	395 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

M. CHASSEING, Mme MÉLOT et MM. LAGOURGUE, GUERRIAU, Alain MARC, WATTEBLED,  
DECOOL, CAPUS, FOUCHÉ, NOUGEIN et GABOUTY

ARTICLE 28

I. – Après l'alinéa 11

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après le 2°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...° De mettre en œuvre les actions dans le domaine de l'habitat prévues par une opération mentionnée à l'article L. 303-2, après accord du maire de la commune concernée. » ;

II. – Après l'alinéa 57

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après la deuxième phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :  
« Elles peuvent également, après accord du maire de la commune concernée, mettre en œuvre les actions dans le domaine de l'habitat prévues par une opération visée à l'article L. 303-2. » ;

III. – Après l'alinéa 87

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le vingt-septième alinéa du même article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent également après accord du maitre de la commune concernée, mettre en œuvre les actions dans le domaine de l'habitat prévues par une opération visée à l'article L. 303-2. » ;

**OBJET**

Les organismes HLM disposent des outils et compétences pour développer leurs interventions sur le tissu existant, dans les centres anciens comme dans les centres-bourgs. L'article 54 du projet de loi créé "les opérations de revalorisation du territoire" (ORT). Ce nouveau cadre d'intervention doit donc faciliter l'implication des organismes HLM, si toutefois la loi les y autorise.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	887
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD, M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 28

I. – Après l'alinéa 11

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après le 2<sup>o</sup>, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...<sup>o</sup> De mettre en œuvre les actions dans le domaine de l'habitat prévues par une opération mentionnée à l'article L. 303-2, après accord du maire de la commune concernée. » ;

II. – Après l'alinéa 57

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après la deuxième phrase du premier alinéa, est insérée une phrase ainsi rédigée :  
« Elles peuvent également, après accord du maire de la commune concernée, mettre en œuvre les actions dans le domaine de l'habitat prévues par une opération visée à l'article L. 303-2. » ;

III. – Après l'alinéa 87

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...<sup>o</sup> Après le vingt-septième alinéa du même article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent également après accord du maire de la commune concernée, mettre en œuvre les actions dans le domaine de l'habitat prévues par une opération visée à l'article L. 303-2. » ;

**OBJET**

Les organismes Hlm disposent des outils et compétences pour développer leurs interventions sur le tissu existant, dans les centres anciens comme dans les centres-bourgs.

L'article 54 du projet de loi crée les « opérations de revitalisation du territoire » (ORT).

Ce nouveau cadre d'intervention doit faciliter l'implication des organismes HLM si toutefois la loi les y autorise. C'est l'objet de cette proposition d'amendement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	841
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DAUBRESSE

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 28

I. – Après l'alinéa 11

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après la première phrase du 10<sup>o</sup>, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, les logements réalisés par une telle société civile immobilière qui n'auraient pas donné lieu à un avant-contrat ou à un contrat de vente ou de location-accession au terme d'un délai défini par décret peuvent être vendus à un organisme mentionné aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 411-2. » ;

II. – Après l'alinéa 60

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Le huitième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Toutefois, les logements réalisés par une telle société civile immobilière qui n'auraient pas donné lieu à un avant-contrat ou à un contrat de vente ou de location-accession au terme d'un délai défini par décret peuvent être vendus à un organisme mentionné aux deuxième à quatrième alinéas de l'article L 411-2. » ;

OBJET

Les organismes Hlm peuvent réaliser leurs opérations d'accession sociale à la propriété par l'intermédiaire de sociétés civiles immobilières ayant pour objet de vendre les logements ainsi réalisés à des personnes physiques sous plafonds de ressources.

Il n'entre pas dans l'objet de ces sociétés de vendre des logements à une personne morale, notamment à un organisme Hlm ou de les donner en location.

Or il peut arriver que la SCI n'arrive pas à commercialiser tous les logements et que son seul recours soit de vendre les logements restant à un organisme Hlm, associé ou non de ladite société, qui les intégrera à son patrimoine locatif social.

---

La société ne pouvant les vendre à un tel organisme, cet amendement complète l'objet de la SCI pour lui permettre de vendre les logements à un organisme Hlm, en vue de les transformer en logements locatifs sociaux, et un décret précisera le délai applicable pour ces opérations, selon que logements réalisés par la SCI étaient commercialisés ou non en location-accession PSLA et apportera les modifications nécessaires pour les sociétés coopératives d'Hlm afin de leur donner cette même possibilité (clause type 3-2°).



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	709 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme de CIDRAC, M. Bernard FOURNIER, Mmes MICOULEAU et Laure DARCOS, MM. MILON, de NICOLAY, MANDELLI, HOUPERT, SCHMITZ et LAUGIER, Mmes PERROT, LASSARADE, LANFRANCHI DORGAL et Frédérique GERBAUD, M. GILLES et Mme VULLIEN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéas 15, 21, 75, 76, 82, 83

Au début, insérer les mots :

En cas de carence avérée du secteur privé,

OBJET

L'article 28 étend de manière significative les activités que les organismes d'habitation à loyer modéré peuvent exercer par eux-mêmes ou par le biais de filiales.

Or, ces nouvelles activités ne relèvent pas du service public d'intérêt général du logement social et sont habituellement exercées par des prestataires de droit privé.

La création de ces nouvelles compétences octroyées aux bailleurs sociaux est justifiée par le fait qu'il existerait des zones en carence. Aussi, il convient de préciser dans la loi que ces compétences nouvelles seront limitées aux cas de carence avérée du secteur privé.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	342 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. BABARY et BRISSON, Mmes DEROMEDI et GARRIAUD-MAYLAM, MM. REVET et CHARON, Mme BONFANTI-DOSSAT, M. PIEDNOIR et Mme LAMURE

### ARTICLE 28

I – Alinéa 15

Remplacer les mots :

le cas échéant

par les mots :

en cas de carence avérée du secteur privé, et dans le cadre des compétences dévolues aux offices publics de l'habitat définies au présent article,

II. – Alinéa 21

Remplacer les mots :

le cas échéant

par les mots :

en cas de carence avérée du secteur privé, et dans le cadre des compétences dévolues aux offices publics de l'habitat,

III – Alinéa 75, au début

Insérer les mots :

En cas de carence avérée du secteur privé et dans le cadre des compétences dévolues aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré, définies au présent article,

IV. – Alinéa 76, au début

Insérer les mots :

En cas de carence avérée du secteur privé et dans le cadre des compétences dévolues aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré,

V. – Alinéa 82, au début

Insérer les mots :

En cas de carence avérée du secteur privé et dans le cadre des compétences dévolues aux sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré définies au présent article,

VI. – Alinéa 83, au début

Insérer les mots :

En cas de carence avérée du secteur privé, et dans le cadre des compétences dévolues aux sociétés anonymes coopératives d'habitations à loyer modéré et aux sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré,

### **OBJET**

L'article 28 prévoit la possibilité pour les organismes d'habitation à loyer modéré (offices publics de l'habitat, SA d'HLM, Coop Hlm) de créer des filiales exerçant des activités qui ne relèvent pas du service public d'intérêt général du logement social et qui sont habituellement exercées par des prestataires de droit privé, aménageurs, constructeurs, concepteurs, ingénieurs, maîtres d'œuvre, etc.

Les activités que vont pouvoir exercer ces filiales vont bien au-delà des activités des bailleurs sociaux. Elles vont directement intervenir dans tous les secteurs d'activité où le secteur privé est présent, la filialisation ayant pour objet « de garantir l'étanchéité entre les aides apportées d'un côté et l'activité des bailleurs de l'autre ».

La création de ces nouveaux outils a été justifiée par le fait qu'il existerait des zones en carence, alors même que le maillage des professionnels de l'aménagement, de l'ingénierie et de la maîtrise d'œuvre semble parfaitement assuré sur l'ensemble du territoire national.

Aussi, il semble essentiel de limiter l'autorisation de création de ces filiales aux seuls cas de carence avérée du secteur privé et dans le seul cadre des compétences des organismes qui vont les créer, tout en maintenant une exigence de justifications des aides apportées.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1009 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéas 19 à 21

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Cet amendement prévoit de supprimer les alinéas 19 à 21 qui autorisent les Offices Publics de l'habitat (OPH) à créer des filiales pour réaliser pour le compte des collectivités territoriales et de leurs groupements des études d'ingénierie urbaine.

D'une part, l'ingénierie urbaine peut recouvrir des missions de maîtrise d'œuvre, qui nécessitent une totale indépendance vis-à-vis du maître d'ouvrage et de solides garanties financières, notamment par l'intermédiaire d'une souscription à des assurances obligatoires. Or, le texte en l'état reste silencieux sur ces points.

D'autre part, les filiales des OPH interviendraient sur un secteur concurrentiel, ce qui nécessite de remplir des conditions juridiques particulières (justification des prix, règles de la commande publique...) qui ne sont pas garanties par le texte qui est proposé. Les conséquences juridiques et économiques pourraient donc être importantes.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	51
----------------	----

9 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MORISSET et MOUILLER

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 28

I. – Alinéas 26, 77 et 84

Après le mot :

accompagnement

insérer le mot :

notamment

II. – Alinéa 26

Compléter cet alinéa par deux phrases ainsi rédigées :

Ces services complètent, à titre subsidiaire et en tant que de besoin, les prestations délivrées par les services visés aux 2<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> ou 7<sup>o</sup> du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles. Une convention entre les parties formalise l'articulation des différentes prestations ;

III. – Alinéa 77

Compléter cet alinéa par deux phrases ainsi rédigées :

Ces services complètent, à titre subsidiaire et en tant que de besoin, les prestations délivrées par les services visés aux 2<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> ou 7<sup>o</sup> du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles. Une convention entre les parties formalise l'articulation des différentes prestations ;

IV. – Alinéa 84

Compléter cet alinéa par deux phrases ainsi rédigées :

Ces services complètent, à titre subsidiaire et en tant que de besoin, les prestations délivrées par les services visés aux 2<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> ou 7<sup>o</sup> du I de l'article L. 312-1 du code de

l'action sociale et des familles. Une convention entre les parties formalise l'articulation des différentes prestations ;

### **OBJET**

Des services médico-sociaux interviennent régulièrement à domicile auprès des personnes en situation de handicap, enfant ou adulte, ou des personnes âgées. Ils assurent des prestations d'accompagnement qui visent notamment à la préservation ou la restauration de l'autonomie dans l'exercice des activités de la vie quotidienne, au maintien des liens familiaux et sociaux, ou encore à un soutien éducatif.

En l'état l'article 28 induit une confusion réelle en particulier au regard des missions assurées par les SAVS (services d'accompagnement à la vie sociale qui assure notamment au terme de l'article D312-162 du CASF « Un accompagnement social en milieu ouvert et un apprentissage à l'autonomie »).

Il risque par conséquent d'être inopérant de faire porter aux bailleurs sociaux des missions normalement dévolues à de tels services qui nécessitent une autorisation spécifique au terme des dispositions du code de l'action sociale et des familles.

L'amendement présenté ci-avant vise par conséquent à ne pas fragmenter l'accompagnement des personnes concernées mais au contraire à trouver les synergies avec les services existants au profit d'un accompagnement renforcé du parcours des personnes. Il est proposé de formaliser par convention cette coopération.

Tel est l'objet du présent amendement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	677 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et LAMURE, MM. LEFÈVRE et Henri LEROY, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN, SAVIN et SIDO et Mme THOMAS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 28

I. – Alinéas 73 à 77

Supprimer ces alinéas.

II. – Alinéas 81 à 84

Supprimer ces alinéas.

OBJET

Le projet de loi ELAN étend le domaine de compétence des organismes HLM à des activités concurrentielles dans des secteurs qui ne sont pas marqués par une carence de l'offre privée.

Cette mesure affecte la concurrence, car même si ces activités doivent être opérées par des filiales des organismes HLM et ne bénéficient d'aucune aide publique propre aux HLM, les conditions de financement de ces filiales créent un risque d'iniquité (accès facilité à des financements bancaires, fonds propres issus indirectement des aides publiques au logement social etc.).

Cet amendement propose donc de supprimer ces dispositions, vraisemblablement contraire au principe de libre concurrence.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	173
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 28

Alinéas 77 et 84

Compléter ces alinéas par les mots :

sous réserve de se conformer à un cahier des charges défini par arrêté ministériel après avis conforme du conseil national consultatif des personnes handicapées mentionné à l'article L. 146-1 du code de l'action sociale et des familles

**OBJET**

L'article 28 comporte des mesures de simplification applicables au secteur du logement social. À cet effet, le projet de loi dote les organismes de logement social de nouvelles compétences. Il prévoit notamment la possibilité de créer des filiales pour répondre à des besoins précis (ingénierie urbaine, services de gestion...), dont la fourniture de service de gestion adaptée aux personnes âgées ou en situation de handicap.

On peut néanmoins s'interroger sur la mise en place de ces services développés sans cahier des charges. Le présent amendement vise donc à préciser les modalités d'organisation de ces nouveaux services, en les soumettant à un cahier des charges défini par arrêté ministériel, et ce aux fins notamment d'assurer une égalité de traitement sur le territoire.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	174 rect.
----------------	--------------

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 28

Alinéas 22, 60 et 89

Compléter ces alinéas par les mots :

, en respectant les règles de passation des marchés publics applicables à la collectivité territoriale de rattachement

OBJET

L'article L.421-3 du CCH est complété pour ajouter une nouvelle compétence aux offices publics de l'habitat, qui peuvent, à titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services, réaliser pour le compte de leur collectivité territoriale de rattachement, toute opération de construction ou d'aménagement relevant de la compétence de cette dernière.

Ces nouvelles activités ne porteront pas uniquement sur des logements.

Cet élargissement du champ de compétences des OPH se fera au détriment de l'ensemble des prestataires de droit privé intervenant dans les mêmes champs d'activité.

Cette mesure opérant un transfert de maîtrise d'ouvrage, il conviendrait de préciser que le bailleur social doit, dans ce cadre, respecter les règles de passation et d'exécution des marchés publics applicables à la collectivité qui lui transfère ses compétences, notamment celles de la loi MOP.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	619 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. SUEUR, Mme Sylvie ROBERT, MM. DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, M. LUREL, Mme MONIER, M. ROGER, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 28

Alinéas 22, 60 et 89

Compléter ces alinéas par les mots :

, en respectant les règles de passation des marchés publics applicables à la collectivité territoriale de rattachement

### OBJET

L'article L.421-3 du CCH est complété pour ajouter une nouvelle compétence aux offices publics de l'habitat, qui peuvent, à titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services, réaliser pour le compte de leur collectivité territoriale de rattachement, toute opération de construction ou d'aménagement relevant de la compétence de cette dernière.

Ces nouvelles activités ne porteront pas uniquement sur des logements. Lors des débats, il a été expliqué « qu'un tel élargissement permettrait aux OPH de déployer leur savoir-faire au profit des collectivités, et d'augmenter leurs recettes ». Cet élargissement du champ de compétences des OPH se fera au détriment de l'ensemble des prestataires de droit privé intervenant dans les mêmes champs d'activité.

Cette mesure opérant un transfert de maîtrise d'ouvrage, il conviendrait de préciser que le bailleur social doit, dans ce cadre, respecter les règles de passation et d'exécution des marchés publics applicables à la collectivité qui lui transfère ses compétences, notamment celles de la loi MOP.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	687 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme Nathalie DELATTRE et MM. DANTEC, GUILLAUME, LABBÉ et LÉONHARDT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéas 22, 60 et 89

Compléter ces alinéas par les mots :

, en respectant les règles de passation des marchés publics applicables à la collectivité territoriale de rattachement

OBJET

Cet amendement vise à inscrire les nouvelles compétences des OPH consistant à réaliser pour le compte des collectivités toute opération de construction ou d'aménagement, dans le cadre obligatoire des règles de passation et d'exécution des marchés publics, notamment celles issues de la loi MOP.

Les modifications apportées aux articles L.421-3, L.422-2 et L.422-3 du Code de la construction et de l'habitation ont permis d'ajouter une nouvelle compétence aux organismes d'HLM, qui peuvent, à titre subsidiaire, et en qualité de prestataires de services, réaliser pour le compte de leur collectivité territoriale de rattachement, toute opération de construction ou d'aménagement relevant de la compétence de cette dernière.

Il ressort des débats que ces nouvelles activités ne porteraient pas uniquement sur les logements. Il a été expliqué « qu'un tel élargissement permettrait aux OPH de déployer leur savoir-faire au profit des collectivités, et d'augmenter leurs recettes ». Cet élargissement du champ de compétences des OPH se fera au détriment de l'ensemble des prestataires de droit privé intervenant dans les mêmes champs d'activité.

Il semble donc nécessaire de préciser que le bailleur social doit, dans ce cadre, respecter les règles de passation et d'exécution des marchés publics.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	710 rect. ter
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme de CIDRAC, M. Bernard FOURNIER, Mmes MICOULEAU et Laure DARCOS, MM. MILON, de NICOLAY, MANDELLI, HOUPERT, SCHMITZ et LAUGIER, Mmes PERROT, BOULAY-ESPÉRONNIER, BORIES, LASSARADE, LANFRANCHI DORGAL et Frédérique GERBAUD et MM. GILLES et HUGONET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéas 22, 60 et 89

Compléter ces alinéas par les mots :

, en respectant les règles de passation des marchés publics applicables à la collectivité territoriale de rattachement

OBJET

Cet amendement tend à préciser que le bailleur social doit respecter les règles de passation et d'exécution des marchés publics applicables à la collectivité qui lui transfère ses compétences, notamment celles issues de la loi MOP.

En effet, les organismes HLM peuvent éventuellement, et en qualité de prestataires de services, réaliser pour le compte de leur collectivité territoriale de rattachement, toute opération de construction ou d'aménagement relevant de la compétence de cette dernière.

Il est dès lors logique que les mêmes règles de passation des marchés publics leur soient imposées.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1026 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme EUSTACHE-BRINIO, M. BAZIN, Mme DI FOLCO, M. SAVIN, Mme GARRIAUD-MAYLAM,  
MM. LEFÈVRE, BASCHER, Henri LEROY, MANDELLI, PEMEZEC, GREMILLET,  
PONIATOWSKI et SIDO et Mme LAMURE

ARTICLE 28

I. – Alinéa 24

Rétablir le aa dans la rédaction suivante :

aa) Au début du b du 3°, les mots : « loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » sont remplacés par les mots : « loi n° ... du ... pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » ;

II. – Alinéa 69

Rétablir le b bis A dans la rédaction suivante :

b bis A) Au trente-troisième alinéa, les mots : « loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » sont remplacés par les mots : « loi n° du pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » ;

III. – Alinéa 94

Rétablir le 16° bis B dans la rédaction suivante :

16° bis B Au trente-sixième alinéa du même article L. 422-3, les mots : « loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » sont remplacés par les mots : « loi n° ... du ... pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique » ;

**OBJET**

Depuis l'adoption de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les organismes de logements sociaux peuvent céder la nue-propriété des immeubles qu'ils réalisent en vente en l'état futur d'achèvement ou, à titre

expérimental, de biens existants ou à réhabiliter situés en zones tendues. S'agissant de ces biens, ce dispositif expérimental s'achèvera en 2019.

La cession de la nue-propriété de logements appartenant à des organismes de logements sociaux complète ainsi les dispositifs de vente en permettant une reconstitution immédiate de leurs fonds propres et la production de nouveaux logements sans pour autant affecter les conditions d'habitation des locataires en place. Les organismes de logement social perçoivent ainsi immédiatement une part significative de la valeur du bien, afin de renforcer leurs capacités d'investissement. Le chiffre d'affaires et la rentabilité opérationnelle ne sont pas affectés puisqu'ils continueront de percevoir l'intégralité des loyers.

L'article 28 du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique reprend ce dispositif de cession de la nue-propriété, qui continue à être réservé aux logements en zones tendues. Il précise également le sort des prêts relatifs aux logements dont la nue-propriété est cédée et impose que les baux des logements auxquels sont appliqués les plafonds de ressources demeurent jusqu'au départ des locataires en place.

Les locataires dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources continueront en effet à bénéficier du droit au maintien dans le logement sans modification de leur situation locative et la gestion des logements sera assurée par le bailleur social jusqu'à l'expiration des baux en place.

Le présent amendement conserve donc le caractère expérimental de la cession de la nue-propriété des immeubles situé en zone tendue pour une durée de cinq ans.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1027 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme EUSTACHE-BRINIO, M. BAZIN, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. PEMEZEC et  
MANDELLI, Mme DI FOLCO, MM. BASCHER, Henri LEROY et SAVIN, Mme LAMURE et  
MM. SIDO, LEFÈVRE et GENEST

ARTICLE 28

I. – Alinéa 24

Rétablir le ab dans la rédaction suivante :

ab) Après le b du même 3<sup>o</sup>, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« La nue-propiété des logements dont les offices réservent à leur profit l'usufruit temporaire en application du précédent alinéa doit être cédée, à peine de nullité, à des personnes morales agréées par le représentant de l'État dans le département où sont situés les logements ou à des personnes morales agréées par le ministre chargé de la construction et de l'habitation lorsque leur activité s'exerce sur l'ensemble du territoire national. L'agrément est délivré jusqu'à l'expiration de la convention d'usufruit et ne peut être cédé. L'autorité administrative peut refuser la délivrance de l'agrément ou la soumettre à conditions pour des motifs tirés de l'incapacité technique ou financière du demandeur à faire face aux obligations en matière de sécurité des occupants, de salubrité publique ou à garantir aux occupants leur droit de disposer d'un logement décent.

« Le surplus des sommes est affecté en priorité au financement et à la réalisation d'actions et d'opération de rénovation urbaine relevant notamment de la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine, du nouveau programme national de renouvellement urbain et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

« Au plus tard deux ans avant la fin de l'expérimentation, le Gouvernement présente au Parlement un rapport d'évaluation proposant les suites à lui donner. » ;

II. – Alinéa 69

Rétablir le b bis B dans la rédaction suivante :

b bis B) Après le trente-troisième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« La nue-propriété des logements dont elles réservent à leur profit l'usufruit temporaire en application du précédent alinéa doit être cédée, à peine de nullité, à des personnes morales agréées par le représentant de l'État dans le département où sont situés les logements ou à des personnes morales agréées par le ministre chargé de la construction et de l'habitation lorsque leur activité s'exerce sur l'ensemble du territoire national. L'agrément est délivré jusqu'à l'expiration de la convention d'usufruit et ne peut être cédé. L'autorité administrative peut refuser la délivrance de l'agrément ou la soumettre à conditions pour des motifs tirés de l'incapacité technique ou financière du demandeur à faire face aux obligations en matière de sécurité des occupants, de salubrité publique ou à garantir aux occupants leur droit de disposer d'un logement décent.

« Le surplus des sommes est affecté en priorité au financement et à la réalisation d'actions et d'opération de rénovation urbaine relevant notamment de la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine, du nouveau programme national de renouvellement urbain et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

« Au plus tard deux ans avant la fin de l'expérimentation, le Gouvernement présente au Parlement un rapport d'évaluation proposant les suites à lui donner. » ;

### III. – Alinéa 94

Rétablir le 16° bis C dans la rédaction suivante :

16° bis C. Après le trente-sixième alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« La nue-propriété des logements dont elles réservent à leur profit l'usufruit temporaire en application du précédent alinéa doit être cédée, à peine de nullité, à des personnes morales agréées par le représentant de l'État dans le département où sont situés les logements ou à des personnes morales agréées par le ministre chargé de la construction et de l'habitation lorsque leur activité s'exerce sur l'ensemble du territoire national. L'agrément est délivré jusqu'à l'expiration de la convention d'usufruit et ne peut être cédé. L'autorité administrative peut refuser la délivrance de l'agrément ou la soumettre à conditions pour des motifs tirés de l'incapacité technique ou financière du demandeur à faire face aux obligations en matière de sécurité des occupants, de salubrité publique ou à garantir aux occupants leur droit de disposer d'un logement décent.

« Le surplus des sommes est affecté en priorité au financement et à la réalisation d'actions et d'opération de rénovation urbaine relevant notamment de la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine, du nouveau programme national de renouvellement urbain et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés.

« Au plus tard deux ans avant la fin de l'expérimentation, le Gouvernement présente au Parlement un rapport d'évaluation proposant les suites à lui donner. » ;

### **OBJET**

Depuis l'adoption de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les organismes de logements sociaux peuvent céder la nue-propriété des immeubles qu'ils réalisent en vente en l'état futur d'achèvement ou, à titre

expérimental, de biens existants ou à réhabiliter situés en zones tendues. S'agissant de ces biens, ce dispositif expérimental s'achèvera en 2019.

La cession de la nue-propiété de logements appartenant à des organismes de logements sociaux complète ainsi les dispositifs de vente en permettant une reconstitution immédiate de leurs fonds propres et la production de nouveaux logements sans pour autant affecter les conditions d'habitation des locataires en place. Les organismes de logement social perçoivent ainsi immédiatement une part significative de la valeur du bien, afin de renforcer leurs capacités d'investissement. Le chiffre d'affaires et la rentabilité opérationnelle ne sont pas affectés puisqu'ils continueront de percevoir l'intégralité des loyers.

L'article 28 du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique reprend ce dispositif de cession de la nue-propiété, qui continue à être réservé aux logements en zones tendues. Il précise également le sort des prêts relatifs aux logements dont la nue-propiété est cédée et impose que les baux des logements auxquels sont appliqués les plafonds de ressources demeurent jusqu'au départ des locataires en place.

Les locataires dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources continueront en effet à bénéficier du droit au maintien dans le logement sans modification de leur situation locative et la gestion des logements sera assurée par le bailleur social jusqu'à l'expiration des baux en place.

Pour garantir le respect par les acquéreurs de leurs obligations de nus-propiétaires et assurer une utilisation effective des fonds aux opérations de rénovation urbaine et à l'amélioration de l'habitat social, le présent amendement vise à soumettre les acquéreurs de la nue-propiété à la détention d'un agrément afin d'éviter que soient réalisées des opérations spéculatives au détriment des conditions d'habitation des locataires en place.

Il propose en outre d'affecter le surplus des sommes perçues par les organismes vendeurs à des actions et des opérations de rénovation urbaine s'inscrivant notamment dans le programme national de rénovation urbaine, le nouveau programme national de renouvellement urbain ou le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés menés par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

Dans le cadre de la proposition de prolongation jusqu'en 2023 de cette expérimentation, il invite enfin le Gouvernement à présenter un rapport d'évaluation proposant les suites à donner à celle-ci au plus tard deux ans avant sa fin.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	656 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, CHAIN-LARCHÉ, THOMAS et DEROMEDI, M. PELLELAT,  
Mme BRUGUIÈRE, MM. SAVIN, MANDELLI et CAMBON, Mme BILLON, M. Philippe  
DOMINATI, Mmes Laure DARCOS, DUMAS, Marie MERCIER, LHERBIER, PUISSAT,  
KAUFFMANN et LABORDE, M. BAZIN, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. RAPIN et LAMÉNIE,  
Mmes Frédérique GERBAUD et LAMURE, M. Loïc HERVÉ, Mme DEROCHE et M. SIDO

ARTICLE 28

Alinéa 26

Après le mot :

handicap

insérer les mots :

ou victimes de violences conjugales

OBJET

La loi du 31 mai 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement prévoit que le plan départemental d'action pour l'hébergement et le logement des personnes défavorisées prenne en compte "les besoins des personnes victimes de violences au sein de leur couple ou de leur famille, menacées de mariage forcé ou contraintes de quitter leur logement après des menaces de violence ou des violences effectivement subies".

Cette disposition a été renforcée par la circulaire du 8 mars 2017 demandant une meilleure prise en compte des femmes victimes de violences dans les obligations imparties sur les logements réservés.

Cet amendement vise à renforcer l'action publique en termes d'accompagnement de ces victimes dont la condition socio-économique et le manque d'accès à une aide juridique conditionnent encore trop souvent la décision de quitter une situation conjugale ou familiale dangereuse.

Après l’allocation d’un logement social, les services de veille, d’aide aux démarches et d’accompagnement mentionnées à l’alinéa 29 offriraient un soutien conséquent à des personnes en situation d’extrême fragilité et pour lesquelles, tout est à reconstruire.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	172
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mmes COHEN et CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 28

I. – Après l'alinéa 40

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« À l'exception de la métropole du Grand Paris, une collectivité territoriale, un établissement public de coopération intercommunale, un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ne peut être collectivité de rattachement de plus de deux offices publics de l'habitat lorsqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019 cette collectivité ou cet établissement était collectivité de rattachement de plus de cinq offices publics de l'habitat. Dans ce cas, après mise en demeure, le représentant de l'État dans le département prononce par arrêté la fusion des organismes rattachés pour en ramener le nombre à deux.

II. – Alinéa 41

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Le présent alinéa ne s'applique pas dans les cas mentionnés à l'avant-dernier alinéa du présent article.

### OBJET

Les auteurs de cet amendement souhaitent le rétablissement de la dérogation adoptée à l'Assemblée nationale permettant le rattachement de deux OPH à un établissement public de coopération intercommunale ou à un établissement public territorial lorsqu'il existait au préalable sur le territoire plus de 5 OPH.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	953 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes LAMURE et MORHET-RICHAUD, MM. CAMBON, REVET, MILON et PIERRE,  
Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. de NICOLAY, PELLELAT et LEFÈVRE, Mme DEROMEDI,  
MM. GRAND et CHATILLON, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. BOUCHET,  
Mmes MICOULEAU et LOPEZ, MM. VOGEL, Daniel LAURENT, Bernard FOURNIER et DANESI,  
Mmes LASSARADE et DEROCHE, M. PAUL, Mme BERTHET, MM. VASPART, GREMILLET,  
LAMÉNIE et BABARY et Mme BORIES

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 28

Après l'alinéa 69

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après le trente-troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« À l'expiration de la convention d'usufruit relative à l'immeuble ayant fait l'objet d'une cession en nue-propriété, seuls les baux des logements conclus antérieurement à ladite cession demeurent jusqu'au départ des locataires en place ainsi que, le cas échéant et pour ces seuls logements, la convention mentionnée à l'article L. 351-2 du présent code. Les baux conclus postérieurement à ladite cession prennent fin de plein droit au plus tard à la date d'extinction de la convention d'usufruit. » ;

**OBJET**

Cet amendement vise à préciser que les baux signés antérieurement à la mise en place du démembrement de propriété sont susceptibles de se poursuivre au terme de l'usufruit, jusqu'au départ des locataires. Mais également que ceux conclus postérieurement prennent fin au plus tard à la date d'extinction de l'usufruit.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	175
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 28

Alinéa 100

Rétablir le 18° dans la rédaction suivante :

18° Le quatrième alinéa de l'article L. 433-2 est remplacé par quatre alinéas ainsi rédigés :

« - des logements inclus dans un programme de construction établi par un tiers, sous réserve de remplir les conditions cumulatives suivantes :

« a) La part maximum de logements acquis est inférieure à 50 % de ce programme ;

« b) Les demandes de permis de construire pour la réalisation de ce programme, sont déposées avant la date d'acquisition des logements ;

« c) L'acquéreur n'est pas à l'initiative du programme de construction et ne participe pas à son élaboration. »

### OBJET

La commission a purement supprimé les dispositions relatives aux ventes en VEFA aux organismes HLM. Les auteurs de cet amendement souhaitent pour leur part préciser les règles s'appliquant aux ventes en VEFA afin de contenir leur développement.

Pour ce faire, ils proposent de modifier l'article L.433-2 pour que les opérations réalisées en VEFA soient contenues quantitativement et qu'elles respectent les règles de la commande publique.

L'article L.433-2 du CCH autorise actuellement un organisme d'habitations à loyer modéré mentionné à l'article L. 411-2 ou une société d'économie mixte d'acquies en VEFA des logements inclus dans un programme de construction, à la condition que

celui-ci ait été établi par un tiers et que les demandes de permis de construire aient déjà été déposées.

Jusqu'en 2009, les différentes circulaires relatives à la mise en œuvre de la politique du logement, rappelaient systématiquement que la réalisation de logements locatifs sociaux par la procédure de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) était autorisée sous certaines conditions, notamment que « la VEFA présente un caractère minoritaire, aussi bien pour l'organisme que pour le promoteur, ou par rapport à l'opération d'ensemble ». Cet amendement traduit cette exigence.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	562
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 28

Après l'alinéa 105

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après le même troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La convention d'utilité sociale est signée par la société de vente d'habitations à loyer modéré mentionnée au septième alinéa de l'article L. 411-2 qui a acquis des immeubles dont l'organisme d'habitations à loyer modéré assure la gestion. » ;

### OBJET

Le portage par les sociétés de vente HLM porte des enjeux en termes de sécurisation de l'accession à la propriété et de pérennité du patrimoine.

La commission des affaires économiques a acté que la société de vente HLM n'a pas vocation à conclure de conventions d'utilité sociale.

Toutefois, la société de vente a pour mission de revendre les logements à des ménages modestes et doit à ce titre mettre en œuvre des mesures d'accompagnement ; elle a également des responsabilités liées à la conservation du patrimoine en sa qualité de propriétaire.

La CUS comporte un volet "politique patrimoniale" et un volet "politique d'accession". À ce titre la société de vente HLM doit rester impliquée dans la vie de l'immeuble et de celle des locataires accédants.

Cet amendement propose ainsi que la société de vente soit signataire de la CUS.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	563
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE 28

Alinéa 109, première phrase

Remplacer le mot :

comprend

par les mots :

peut comprendre

### OBJET

Le projet de loi contraint l'organisme de logement social à publier en annexe de la convention d'utilité sociale une liste des logements qu'il prévoit de vendre et qui l'engage pour la durée de la convention.

L'organisme de logement social doit pouvoir rester libre de définir sa stratégie patrimoniale afin de contribuer à la poursuite de l'objectif de 25 % de logements sociaux fixé par la loi SRU.

En zone tendue, compte tenu de la rareté des opportunités foncières, la vente de logements sociaux ne pourra pas être compensée par la création d'autres logements sociaux.

L'incitation à la vente aurait donc pour effet de freiner la progression vers l'objectif mais aussi, potentiellement, à échéance du décompte SRU fixé à 10 ans, de réduire la part de logements sociaux dans la commune.

Cet amendement propose de rendre facultative la liste de logements annexée à la convention d'utilité sociale.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	568
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et BOTREL, Mme Martine FILLEUL et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 28

Alinéa 109, première phrase

Compléter cette phrase par les mots :

et un état descriptif de l'état du bâti et des équipements mentionnant les gros travaux réalisés les cinq dernières années et les travaux d'amélioration que l'organisme prévoit le cas échéant d'engager avant la mise en vente des logements

### OBJET

Le projet loi prévoit une massification de la vente de logements sociaux, voire d'immeuble entier.

La seule condition minimale d'habitabilité et de performance liée au logement mentionnée à l'article L 443-11 du code de la construction et de l'habitation ne paraît plus suffisante.

Le plan de mise en vente valant autorisation de vendre pendant 6 ans, sans autre encadrement ultérieur, il est proposé que les informations relatives au bâti soient renforcées au stade de la CUS.

L'accession sociale à la propriété doit se réaliser dans les meilleures conditions financières, sociales et patrimoniales. La vente des logements ne doit pas mettre en danger la situation financière des ménages ou la qualité du bâti vendu ni générer des copropriétés dégradées.

Cet amendement propose ainsi que le plan de mise en vente comporte pour chaque immeuble destiné à la vente un état descriptif de l'état du bâti et des équipements mentionnant le cas échéant les gros travaux réalisés les 5 dernières années et les travaux d'amélioration que l'organisme prévoit d'engager avant la mise en vente des logements.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	647
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme HARRIBEY, M. LALANDE, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 28

Alinéa 109, deuxième phrase

Après le mot :

collectivités

insérer les mots :

et leurs groupements

**OBJET**

Le projet de loi prévoit que le plan de mise en vente comprend la liste des logements par commune et par EPCI que l'organisme de logement social prévoit d'aliéner pour la durée de la CUS (6 ans).

L'organisme est tenu de consulter la commune d'implantation et les collectivités qui ont accordé un financement ou leur garantie d'emprunt.

Il est proposé de préciser que l'information concerne les collectivités et leur groupement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	793
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéa 109, dernière phrase

Supprimer cette phrase.

**OBJET**

Dans la procédure actuelle, l'avis du maire sur les ventes de logements sociaux est un avis consultatif, que l'État n'est pas strictement tenu de suivre, même s'il s'y range naturellement le plus souvent.

Le projet de loi prévoit que la vente de logements soit à l'avenir autorisée par le plan de vente de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) ou selon la procédure actuelle, au fil de l'eau. Le Maire sera comme aujourd'hui consulté, de même que le président de l'EPCI qui a apporté son financement au projet. Il ne paraît pas pertinent de rendre cet avis conforme, au risque de davantage bloquer ou ralentir les ventes, alors que le projet de loi prévoit plutôt de faciliter la mise en œuvre de ces cessions.

Cet amendement prévoit donc de revenir à l'écriture précédente du projet de loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	795
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéa 133

Rétablir les II et III dans la rédaction suivante :

II. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi :

1<sup>o</sup> Permettant aux organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et aux sociétés d'économie mixte mentionnées à l'article L. 481-1 du même code de mettre en œuvre à titre expérimental une politique des loyers qui prenne mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social ;

2<sup>o</sup> Adaptant le mode de calcul du supplément de loyer de solidarité mentionné à l'article L. 441-3 dudit code afin de renforcer la prise en compte des capacités financières des locataires.

Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois suivant la publication de l'ordonnance.

III. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi visant à permettre le développement de la vente de logements sociaux destinées à :

1<sup>o</sup> Permettre l'inclusion dans un contrat de vente par un organisme d'habitations à loyer modéré à une personne physique d'un logement situé dans un immeuble destiné à être soumis au statut de la copropriété d'une clause permettant de différer le transfert de propriété de la quote-part de parties communes à l'acquéreur jusqu'à l'expiration d'une période ne pouvant excéder dix ans à compter de la première de ces ventes intervenues dans cet immeuble, en prévoyant la possibilité d'une décote du prix de vente ;

2° Définir les droits et les obligations de l'organisme vendeur et de l'acquéreur durant la période mentionnée au 1° ;

3° Définir les conditions dans lesquelles l'acquéreur participe au paiement des charges d'entretien et de fonctionnement des parties communes de l'immeuble pendant la période mentionnée au 1°, en dehors de toute application du statut de la copropriété, de toute association syndicale libre ou de toute association foncière urbaine libre.

Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois suivant la publication de l'ordonnance.

### **OBJET**

L'article 28 du projet de loi comportait :

- un II permettant l'adoption par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi permettant aux bailleurs sociaux de mettre en œuvre à titre expérimental une politique des loyers qui prenne mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social ;

- un III permettant l'adoption par voie d'ordonnance, dans un délai de six mois à compter de la publication de la présente loi, les mesures relevant du domaine de la loi un dispositif reportant dans le temps l'entrée en vigueur du régime de la copropriété pour une durée maximale de 10 ans aux logements vendus par un organisme d'habitations à loyer modéré à une personne physique d'un logement situé dans un immeuble destiné à être soumis au statut de la copropriété en prévoyant la possibilité d'une décote du prix de vente.

La Commission des Affaires économiques du Sénat [Amendement COM-742 et amendement COM-743] a supprimé ces deux habilitations.

Ces deux habilitations sont nécessaires pour compléter les outils à la disposition des organismes de logement locatif social pour renforcer l'efficacité de leur modèle.

Cet amendement propose de rétablir ces deux habilitations.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	794
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéas 135 et 136

Remplacer ces alinéas par trois alinéas ainsi rédigés :

V. – L'article 1<sup>er</sup> de la loi n<sup>o</sup> 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Au 2<sup>o</sup> , après les mots : « leurs établissements publics », sont insérés les mots : « , les offices publics de l'habitat mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation pour les logements à usage locatifs aidés par l'État et réalisés par ces organismes et à l'exception du titre II de la présente loi » ;

2<sup>o</sup> Le 4<sup>o</sup> est complété par les mots : « , à l'exception du titre II de la présente loi ».

OBJET

Le projet de loi prévoit une exonération des bailleurs sociaux des dispositions du titre II de la loi n<sup>o</sup> 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée (dite MOP).

La Commission des Affaires économiques du Sénat [Amendement COM-274] a supprimé cette exonération et a ajouté une contrainte supplémentaire pour les OPH.

Les contraintes de la loi MOP ne paraissent plus adaptées à la fonction de maître d'ouvrage de logement social. La rigidité de ces règles constitue aujourd'hui un frein à la recherche de la performance de l'activité de construction du secteur des organismes de logements sociaux, sans amélioration spécifique de la qualité architecturale des bâtiments de logement sociaux. Inversement, ces règles peuvent allonger les délais de réalisation de plusieurs mois et alourdissent les coûts de manière significative.

C'est pourquoi le présent amendement vise à rétablir l'exonération des bailleurs sociaux des dispositions du titre II de la loi MOP afin de faciliter la production de logements sociaux.

---

La conception des bâtiments restera évidemment du ressort d'architectes, dont il n'est par ailleurs pas prévu de limiter les possibilités d'intervention.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	176
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 28

Alinéa 137

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Le concours, qui n'est obligatoire que pour les opérations importantes, est l'outil indispensable de la conception urbaine et architecturale. Il stimule l'innovation, permet de concerter, de débattre et de choisir de façon démocratique et transparente, notamment avec les élus et le public, les meilleurs projets urbains et architecturaux.

Les bailleurs sociaux doivent rester exemplaires et faire de la qualité des logements, qui vont accueillir des familles pendant des générations, leur objectif premier.

De surcroit, rien ne justifie de dispenser les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires définis à l'article L.822-3 du code de l'éducation qui sont des établissements publics sous tutelle de l'État de l'obligation d'organiser un concours.

Il est donc nécessaire de maintenir l'obligation de concours.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	564 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme Sylvie ROBERT, MM. ANTISTE et ASSOULINE, Mmes BLONDIN, GHALI et LEPAGE, MM. LOZACH, MAGNER et MANABLE, Mme MONIER, MM. DAUNIS, SUEUR et LUREL, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ et TISSOT, Mmes BONNEFOY, de la GONTRIE et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéa 137

Supprimer cet alinéa.

OBJET

Les maîtres d'ouvrage soumis à la loi MOP doivent recourir au concours d'architecture pour les opérations les plus importantes.

Le projet de loi prévoit de supprimer l'obligation de concours pour les organismes de logement social.

Par ailleurs, la commission des affaires économiques a également permis aux CROUS de déroger, s'ils le souhaitent, à la procédure de concours pour le choix de la maîtrise d'œuvre.

Le concours d'architecture stimule l'innovation, permet de concerter et de débattre d'un projet urbain et architectural.

C'est une mesure qui a été rétablie dans le cadre de la loi LCAP de juillet 2016 (article 83).

Cet amendement propose de conserver le concours d'architecture.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	688 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme Nathalie DELATTRE, M. GUÉRINI, Mmes GUILLOTIN et LABORDE et M. LÉONHARDT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéa 137

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet amendement vise à maintenir l'obligation d'organiser un concours d'architecture pour la construction de logements sociaux ainsi que pour les CROUS.

Le maintien de cette obligation, instaurée récemment par l'article 83 de la loi LCAP définitivement adoptée le 7 juillet 2016, semble nécessaire pour que les bailleurs sociaux restent exemplaires et pour construire des logements de qualité.

Le concours, qui n'est obligatoire que pour les opérations importantes, est l'outil indispensable de la conception urbaine et architecturale. Il stimule l'innovation, permet de concerter, de débattre et de choisir de façon démocratique et transparente, notamment avec les élus et le public, les meilleurs projets urbains et architecturaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	711 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes de CIDRAC, MICOULEAU et Laure DARCOS, MM. MILON, de NICOLAY, HOUPERT et SCHMITZ, Mmes PERROT, LASSARADE, LANFRANCHI DORGAL et Frédérique GERBAUD et MM. GILLES et HUGONET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéa 137

Supprimer cet alinéa.

OBJET

Le concours d'architecte est un outil important de la conception urbaine et architecturale. Il est également utile pour les élus et les acteurs locaux dans le cadre de l'aménagement de leur territoire.

Le présent amendement vise donc à maintenir l'obligation de concours d'architecte.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	313 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme VÉRIEN, MM. DÉTRAIGNE et JANSSENS, Mme VULLIEN, MM. BONNECARRÈRE, HENNO, BASCHER, LONGEOT, Loïc HERVÉ et DELAHAYE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. PRINCE, MIZZON et MOGA, Mme LOISIER, MM. LAFON et GENEST, Mmes SOLLOGOUB et LÉTARD, M. DELCROS et Mme LHERBIER

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 28

Alinéa 137

Compléter cet alinéa par les mots :

, pour les opérations de moins de cinquante logements,

**OBJET**

Le recours au concours est un outil indispensable pour les opérations de construction importantes. Il permet d'innover, de concerter, de faire transparaître les meilleurs projets mais aussi d'assurer la transparence dans le choix des projets.

Cependant, le projet de loi vient apporter une dérogation en matière de logements sociaux et étudiants dans le but de limiter les coûts et le temps nécessaire à l'organisation d'un concours.

Afin d'apporter un compromis dans la nécessité du maintien du concours et les besoins en matière de logements sociaux, cette dérogation pourrait être limitée aux opérations de moins 50 logements. En effet, au-dessus de ce seuil, du fait de l'importance des projets, il est indispensable de passer par la réalisation d'un concours.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	731 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

Mme LIENEMANN, MM. IACOVELLI et FÉRAUD, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA, M. DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, JACQUIN et KERROUCHE et Mme FÉRET

### ARTICLE 28

Après l'alinéa 149

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – L'article 44 quater de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ou de construction-démolition » sont remplacés par les mots : « de construction-démolition ou de vente » ;

2° Le deuxième alinéa est complété par les mots : « ou de vente » ;

3° À l'avant-dernier alinéa, après les mots : « construction-démolition », sont insérés les mots : « ou de vente ».

### OBJET

Il s'agit ici d'introduire la vente dans le champ des opérations couvertes par la concertation. En l'état actuel, les opérations de construction-démolition ainsi que celles de réhabilitation font l'objet d'une procédure spécifique, consistant en réunions publiques d'information avec les locataires et concertations avec les associations représentatives des locataires.

À l'heure de la démocratie participative, il est important que les locataires et leurs représentants soient associés et concertés au sujet de la mise en vente de leur immeuble, compte tenu des conséquences qu'elle peut avoir sur leur quotidien.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	967 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD, M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 28

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Après le premier alinéa de l'article L. 353-9-3 et le quatrième alinéa de l'article L. 442-1 du code de la construction et l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sur un immeuble ou sur un ensemble immobilier, les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent faire évoluer les loyers pratiqués, à la condition que la hausse globale des loyers pratiqués pour l'année à venir ne dépasse pas, en masse, la variation de l'indice de référence des loyers. »

OBJET

La loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a pérennisé le dispositif d'encadrement des loyers pratiqués par les organismes Hlm en posant dans le code de la construction et de l'habitation le principe d'une évolution des loyers prenant en compte l'évolution de l'IRL.

Le présent amendement ouvre la faculté pour les organismes Hlm d'appliquer le loyer révisé en masse et pas seulement en valeur ; en ce cas, la hausse globale des loyers pratiqués de l'organisme pour l'année à venir ne peut dépasser, en masse, la variation de l'IRL.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	184
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 28

Après l'article 28

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la seconde phrase du septième alinéa de l'article L. 421-8, le mot : « sixième » est remplacé par le mot : « tiers » ;

2° À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 422-2-1, les mots « , au nombre de trois, sont » sont remplacés par les mots « composent au moins un tiers des » ;

3° Après le premier alinéa de l'article L. 481-6, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ceux-ci composent au moins un tiers des membres du conseil d'administration ou de surveillance de l'organisme. »

**OBJET**

Afin de remplir les objectifs de renforcement de l'engagement citoyen et associatif dans le parc social, il est nécessaire que les locataires et leurs représentants soient davantage associés aux décisions qui concernent leur habitat.

Ainsi, il convient, d'une part, d'harmoniser les conditions de représentation des locataires dans l'ensemble des organismes HLM et, d'autre part, d'augmenter le nombre et la proportion des représentants des locataires siégeant dans les conseils d'administration ou de surveillance des organismes HLM, ainsi que dans les conseils d'administration des offices publics de l'habitat et des sociétés d'économie mixte.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	847 rect. ter
----------------	---------------------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 28

Après l'article 28

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Les deux premiers alinéas de l'article 11 de la loi n<sup>o</sup> 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine sont remplacés par quatre alinéas ainsi rédigés :

« L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est administrée par un conseil d'administration composé de trois collègues, ayant chacun le même nombre de voix, ainsi composés :

« 1<sup>o</sup> Un collègue comprenant des représentants du ministère chargé du logement, du ministère chargé de la ville, du ministère chargé du budget, de la Caisse des dépôts et consignations et de l'Agence nationale de l'habitat ;

« 2<sup>o</sup> Un collègue comprenant des représentants du groupe Action Logement, de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitation à loyer modéré, de la fédération des entreprises publiques locales et des locataires ;

« 3<sup>o</sup> Un collègue comprenant des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements ainsi qu'un député et un sénateur. »

**OBJET**

Il est ici proposé de rendre à l'Agence nationale de rénovation urbaine cette agilité en faisant évoluer la composition de son Conseil d'administration en créant trois collègues :

- Un collègue État composé des trois administrations concernées par l'activité de l'Agence (le logement, la ville et le budget), de l'Agence nationale de l'habitat, de la Caisse des Dépôts ;



- 
- Un collège composé d'Action Logement et de l'Union Sociale de l'Habitat et de la fédération des EPL et de locataires ;
  - Un collège comprenant des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements et de deux parlementaires.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1135 rect.
----------------	---------------

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Tombé</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 28

Après l'article 28

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 11 de la loi n<sup>o</sup> 2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Au premier alinéa, les mots : « en nombre égal, d'une part, de représentants de l'État et, d'autre part, » sont remplacés par les mots : « de représentants de l'État, » et les mots : « de l'Union d'économie sociale du logement » sont remplacés par les mots : « d'Action logement » ;

2<sup>o</sup> Après le même premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« L'État dispose de la moitié des voix au sein du conseil d'administration. »

**OBJET**

L'ANRU est un acteur majeur d'appui et de financement de la transformation urbaine des quartiers. Les projets conduits dans le cadre du programme national de rénovation urbaine apportent des changements tangibles et appréciés dans près de 500 quartiers.

Son action poursuivie dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain connaît une montée en puissance encore trop lente. Ce deuxième programme avait en effet été lancé sans disposer de ressources suffisantes (5 Mds€) et pas disponibles immédiatement du fait de la nécessité de payer la fin du premier programme.

Le Président de la République a décidé du doublement financier du programme, porté à 10 milliards d'euros par la loi de finances pour 2018. Il a, dans son discours du 22 mai, souligné la nécessité d'accélérer et de faciliter le déploiement du programme, en redonnant à l'ANRU davantage de souplesse et d'agilité.

De premières mesures très utiles ont été décidées par le Conseil d'administration de l'ANRU ce 25 mai, notamment pour améliorer les capacités de financement des projets.

L'amendement permet de revoir la composition du conseil d'administration, en diminuant notamment le nombre de représentants de l'État pour alléger cette gouvernance, sans revenir sur l'équilibre en voix entre l'État et ses partenaires.

Il procède également à une mesure de coordination rédactionnelle, pour tenir compte de la création d'Action logement, qui s'est substitué en 2016 à l'Union d'économie sociale du logement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1126
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 28

Après l'article 28

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article 15 de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine , il est inséré un article 15-1 ainsi rédigé :

« Art. 15-1. - L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est soumise en matière de gestion financière et comptable aux règles applicables aux entreprises industrielles et commerciales. Elle n'est pas soumise à l'article 64 de la loi n° 2007-1822 du 24 décembre 2007 de finances pour 2008. Un décret précise les modalités spécifiques de contrôle économique et financier de l'agence, qui ne peuvent soumettre ses décisions à l'exigence d'un visa préalable. »

**OBJET**

L'ANRU est un acteur reconnu pour faciliter la transformation des quartiers prioritaires de la politique de la ville afin d'y intégrer plus de mixité sociale et fonctionnelle.

Néanmoins, comme l'ont souligné Annie Guillemot et Valérie Létard dans leur rapport sur l'application de la loi de programmation de la politique de la ville, le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) connaît quelques difficultés de mise en œuvre. Afin d'y remédier, le présent amendement propose de faciliter le fonctionnement de l'ANRU en la soumettant à une comptabilité privée et en adaptant certaines modalités spécifiques d'organisation et de contrôle économique et financier de l'agence.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	678 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHE, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. GREMILLET, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE et Henri LEROY, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN, SAVIN et SIDO et Mme THOMAS

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 28

Après l'article 28

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Par dérogation aux articles L. 444-1 et suivants du code de commerce, les tarifs applicables aux prestations de notaires relatives à des transactions entre professionnels portant sur des biens immobiliers peuvent faire l'objet d'une négociation.

### OBJET

Cet amendement vise à revenir à l'esprit initial de l'article 50 de la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, en instaurant une liberté tarifaire pour la rédaction d'actes notariés relatifs à la négociation immobilière relevant du secteur concurrentiel, mais uniquement lorsqu'ils sont conclus entre professionnels.

Au vu du volume d'actes initiés par les professionnels de l'immobilier, clients réguliers des notaires, ces derniers ne se sentiront pas désavantagés par l'instauration de cette liberté.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	661 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, MM. Bernard FOURNIER et GUENÉ, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO et Mmes THOMAS et GARRIAUD-MAYLAM

ARTICLE 28 SEXIES

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le dernier alinéa de l'article L. 422-3-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux phrases ainsi rédigées : « Le ministre tient notamment compte, lors de la délivrance de l'agrément, des conséquences en termes de gouvernance et sur la réalisation des missions d'intérêt général exercées par la société auxquelles pourrait conduire la transformation demandée. Le silence gardé par le ministre pendant plus de quatre mois à compter de la date d'accusé de réception du dossier complet de la demande d'agrément vaut décision de rejet. »

OBJET

Cet amendement complète l'article L. 422-3-2 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit, avec l'agrément délivré par le ministre chargé de la construction et de l'habitation, la possibilité pour les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (SA HLM), les SA coopératives de production d'HLM et les sociétés coopératives de location-attribution d'HLM de se transformer en SA coopérative d'intérêt collectif d'HLM.

En plus de déterminer le champ du contrôle exercé par le ministre, cet amendement précise que silence gardé par le ministre pendant plus de quatre mois à compter de la date d'accusé de réception du dossier complet de la demande d'agrément vaut décision de rejet.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	177
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 29

Supprimer cet article.

**OBJET**

La vente des logements sociaux à leurs occupants peut participer à l'accès sociale à la propriété et est acceptable dès lors qu'elle reste résiduelle. Mais elle ne peut pas constituer une politique de compensation des baisses de ressources des organismes HLM.

Avec près de 2 millions de ménages en attente d'un logement social, il n'est pas concevable de se défaire massivement d'un patrimoine constitué après des années d'investissements publics.

La création d'un nouvel instrument spécifiquement dédié à l'achat et la revente d'immeubles HLM entiers, les sociétés de vente, n'est donc pas justifiée. Et la privatisation du logement social qui s'opère ainsi va à l'encontre du besoin de maintenir un parc immobilier à loyer ou à prix maîtrisé. De manière inédite, le projet de loi :

- Permet la vente aux collectivités en supprimant l'engagement de les mettre à dispositions des personnes défavorisées durant au moins 15 ans.
- Permet la vente des logements « PLS » construits ou acquis depuis plus de 15 ans à des entreprises de droit privé (banques, assurances, fonds divers...).
- Prévoit que la vente entraîne la résiliation du conventionnement et donc la sortie définitive du logement du parc social.

Enfin, il permet aux bailleurs de définir librement le prix de cession sans passer par les Domaines.

Pour toutes ces raisons, et parce que cet article entraîne une financiarisation du logement et la perte du patrimoine public, les auteurs de cet amendement proposent la suppression de cet article



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	565
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

Alinéa 1

Supprimer les mots :

et les mots : « à un prix inférieur à l'évaluation faite par France Domaine » sont supprimés

**OBJET**

Le projet de loi supprime l'avis des domaines sur le prix de vente des logements.

L'avis des domaines est une garantie de transparence aussi bien dans le cadre de la vente aux locataires que dans le cadre des cessions en bloc.

Cet amendement rétablit la référence à l'avis des domaines dans le cadre de la vente des logements à leurs occupants.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1124
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 29

Alinéas 4 et 6

Remplacer la référence :

V

par la référence :

VI

**OBJET**

Rectification d'erreur matérielle.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	645
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

Alinéas 7 à 15

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Le portage financier envisagé n'apporte aucune garantie pour une accession sécurisée à la propriété par les ménages les plus modestes ni à la bonne gestion et à la pérennité du patrimoine concerné.

Ces choix guidés par le seul souci de générer des fonds traduisent une vision à très court terme. Qui se soucie de l'avenir de ces futures copropriétés et du sort de leurs habitants?

D'autres solutions, notamment au sein des regroupements qui vont être mis en place, auraient pu être recherchées et auraient permis d'éviter des montages qui ne sont pas à la hauteur des enjeux et vont irrémédiablement affaiblir le logement social en France.

Cet amendement propose de supprimer la création des sociétés de vente HLM.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1136
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 29

Alinéa 13

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

L'acte de cession des logements sociaux à la société de vente d'habitations à loyer modéré précise à peine de nullité les responsabilités respectives de l'acquéreur et du vendeur en matière de travaux relatifs aux logements sociaux vendus.

**OBJET**

Cet amendement a pour objet d'obliger à peine de l'acte de nullité de l'acte de cession l'organisme de logement social vendeur et la société de vente HLM à se mettre d'accord sur le fait de savoir qui prendra à sa charge les différents travaux qui devraient être éventuellement réalisés sur les logements vendus.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	507 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mme CONWAY-MOURET,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

Alinéa 18

Après le mot :

ou

insérer les mots :

, aux seuls organismes d'habitations à loyer modéré et sociétés d'économie mixte agréées  
en application de l'article L. 481-1,

**OBJET**

L'alinéa 18 prévoit la possibilité de cession de logements sociaux en bloc. S'agissant de circonstances qui ne sont pas liées à l'accession à la propriété de personnes physiques et donc à la mobilité dans le logement mais à des stratégies patrimoniales, il est essentiel que ce patrimoine, qui est le patrimoine des français, ne puissent être cédé qu'au profit d'autres organismes de logement social.

Le présent amendement précise donc que cette vente en bloc n'est possible qu'au profit des organismes de logement social et des SEM.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	509 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. TOURENNE et ANTISTE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

ARTICLE 29

Alinéa 18

Après le mot :

ou

insérer les mots :

, aux seuls organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L.481-1 dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

OBJET

L'alinéa 18 prévoit la possibilité de cession de logements sociaux en bloc. S'agissant de circonstances qui ne sont pas liées à l'accession à la propriété de personnes physiques et donc à la mobilité dans le logement mais à des stratégies patrimoniales, il est essentiel que ce patrimoine, qui est le patrimoine des français, ne puissent être cédé qu'au profit d'autres organismes de logement social.

Le présent amendement précise donc que cette vente en bloc n'est possible qu'au profit des SEM et des organismes de logement social pour les logements en QPV.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	566
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et LUREL, Mme Martine FILLEUL et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

Alinéa 18

Après le mot :

ou

insérer les mots :

, aux seuls organismes d'habitations à loyer modéré,

**OBJET**

L'article 29 ouvre la possibilité de cession d'ensembles de logements et donc autorise la cession en bloc de logement sociaux.

Cet amendement précise que cette vente en bloc ne peut se faire qu'au profit d'un organisme de logement social.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	508 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. TOURENNE et ANTISTE, Mme GHALI, MM. TODESCHINI et  
DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

Alinéa 18

Après le mot :

ou

insérer les mots :

, aux seuls organismes d'habitations à loyer modéré dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés à l'article 5 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

**OBJET**

L'alinéa 18 prévoit la possibilité de cession de logements sociaux en bloc. S'agissant de circonstances qui ne sont pas liées à l'accession à la propriété de personnes physiques et donc à la mobilité dans le logement mais à des stratégies patrimoniales, il est essentiel que ce patrimoine, qui est le patrimoine des français, ne puissent être cédé qu'au profit d'autres organismes de logement social.

Le présent amendement précise donc que cette vente en bloc n'est possible qu'au profit de ces organismes de logement social pour les logements en QPV.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	567
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

Après l'alinéa 20

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Toutefois, des ensembles de logements ne peuvent faire l'objet de cession lorsqu'ils sont situés dans une commune qui fait l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. » ;

OBJET

Le projet de loi prévoit d'étendre la vente des logements sociaux à des ventes en bloc de logements.

Cet amendement prévoit que cette possibilité ne peut pas être mise en œuvre dans les communes carencées en logements sociaux.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	814 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

M. PEMEZEC, Mme PROCACCIA, MM. PANUNZI et HENNO, Mme DEROMEDI, M. GUERRIAU, Mme EUSTACHE-BRINIO, MM. VASPART, LAFON, Henri LEROY, LEFÈVRE et RAPIN et Mme GARRIAUD-MAYLAM

ARTICLE 29

Après l'alinéa 20

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) La deuxième phrase du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « L'organisme propriétaire ne peut pas vendre un logement situé dans une commune où le seuil minimal de logements locatifs sociaux relevant de l'article L. 302-5 n'est pas atteint. » ;

**OBJET**

Le présent amendement vise à préciser les possibilités pour les bailleurs sociaux de vendre leur patrimoine. La vente ne doit être possible que dans les communes où le quota SRU est atteint ou dans les villes où le quota n'est pas obligatoire.

En effet, les bailleurs sociaux ne doivent pas être encouragés à vendre le patrimoine immobilier social dans les villes où le prix du foncier est élevé, voire très élevé, au risque de faire baisser le nombre de logements sociaux et de passer sous le seuil de 25% fixé par la loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	318 rect. bis
----------------	---------------------

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Tombé	

ARTICLE 29

Après l'alinéa 20

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Le deuxième alinéa est complété par trois phrases ainsi rédigées : « La décision d'aliéner ne peut être prise dans les communes mentionnées au I de l'article L. 302-5 qu'à condition que l'organisme de logement social ayant procédé à la vente puisse réinvestir sur le territoire de la commune concernée par la vente ou sur celui de l'établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel elle appartient, une fraction, du produit de la vente pour développer l'offre de logement ou pour des actions en faveur de l'habitat en adéquation avec le programme local de l'habitat. La fraction est définie par décret, elle ne peut être inférieure à 50 % du produit de la vente. Pour les communes dont le nombre total de logements locatifs sociaux est inférieur aux taux mentionnés à l'article L. 302-5, la totalité du produit de la vente de logements sociaux leur est affecté, pour développer l'offre de logement ou pour des actions en faveur de l'habitat en adéquation avec le programme local de l'habitat des actions. » ;

OBJET

Se justifie par son texte même.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	935 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE et MM. GABOUTY, GUÉRINI et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

### ARTICLE 29

Après l'alinéa 20

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Le deuxième alinéa est complété par deux phrases ainsi rédigées : « La décision d'aliéner ne peut être prise dans les communes mentionnées au I de l'article L. 302-5 qu'à condition que l'organisme de logement social ayant procédé à la vente puisse réinvestir sur le territoire de la commune concernée par la vente ou sur celui de l'établissement de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel elle appartient, une fraction du produit de la vente pour développer l'offre de logement ou pour des actions en faveur de l'habitat en adéquation avec le programme local de l'habitat. La fraction est définie par décret. » ;

### OBJET

Le présent amendement prévoit que, dans le cadre de leur Plan Local de l'Habitat, les collectivités s'assurent du réinvestissement, par l'organisme de logement social, du produit de la vente HLM sur le territoire des collectivités concernées par un projet de vente. Et, que ce réinvestissement se fait en faveur des politiques du logement, conformément au PLH.

Il semble en effet logique que les collectivités ayant contribué au financement de la production de logements sociaux et plus globalement au financement des politiques de l'habitat puissent bénéficier d'une fraction du produit de leur vente. Cet amendement prévoit que la définition de cette fraction soit définie par décret.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	89 rect. ter
----	--------------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes PROCACCIA et LAVARDE, MM. PEMEZEC et CAMBON, Mme DELMONT-KOROPOULIS,  
MM. MAYET et BABARY et Mme KELLER

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 29

Après l'alinéa 20

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les communes soumises à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le produit de l'aliénation des logements réalisée en application du présent article est affecté à la réalisation de logements sociaux locatifs sur le territoire de la commune concernée dans un délai de cinq ans suivant l'aliénation si cette aliénation conduit le nombre total de logements locatifs sociaux à représenter moins de 30 % des résidences principales. » ;

**OBJET**

Il ne faut pas que la vente de logements sociaux conduise les communes qui respectent leurs obligations à passer sous la barre de leurs obligations.

Cet amendement prévoit donc que si le taux de logement sociaux tombe en dessous de 30%, les sommes doivent être ré-investies dans les 5 ans dans ladite commune.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1014 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE et M. GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 29

Après l'alinéa 20

Insérer alinéa ainsi rédigé :

...) Le deuxième alinéa est complété une phrase ainsi rédigée : « La décision d'aliéner ne peut être prise dans les communes ayant fait l'objet d'un arrêté du représentant de l'État dans le département mentionné à l'article L. 302-9-1 ou dans les communes situées dans une agglomération de plus de 30 000 habitants dans laquelle le nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutation internes dans le parc locatif social, se situe en deçà du seuil de 3 tel que défini par le décret mentionné à l'article L. 302-5. » ;

OBJET

Cet amendement vise à interdire la vente de HLM sur les territoires ayant fait l'objet d'un arrêté de carence ou sur lesquels la tension sur la demande en logement locatif social est haute. Dans les villes carencées les ventes pourront en effet aboutir à une diminution nette du nombre de logements sociaux, puisque rien ne garantit que les organismes réinvestissent les capitaux issus des ventes dans la construction de logements sociaux dans la même commune. Le risque de diminution de l'offre de logements sociaux dans ces territoires serait donc important.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	178
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 29

Après l'alinéa 20

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « La décision d'aliéner ne peut être prise dans les communes qui font l'objet d'un arrêté de carence. » ;

OBJET

Cet amendement vise à interdire la vente HLM sur les communes visées au I de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation (dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et qui ne disposent pas d'au moins 25% de logements sociaux).

Il permet ainsi de garantir une quantité minimale de logements HLM dans ces territoires.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	88 rect. ter
----	--------------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes PROCACCIA et LAVARDE, MM. PEMEZEC et CAMBON, Mme DELMONT-KOROPOULIS,  
MM. MAYET et BABARY et Mme KELLER

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Tombé</b>	

ARTICLE 29

Après l'alinéa 20

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1, le produit de l'aliénation des logements réalisée en application du présent article est affecté à la réalisation de logements sociaux locatifs sur le territoire de la commune concernée dans un délai de cinq ans suivant l'aliénation. » ;

**OBJET**

Le présent projet de loi prévoit d'accroître la vente de logements sociaux sans tenir compte de la situation de la commune à l'égard des obligations imposées par la loi SRU, ni des pénalités qui lui sont déjà imposées. Certaines communes ne pourront jamais atteindre le quota de 25 % du fait de la densité de leur population et de l'absence de foncier disponible. Dans ces communes où il n'y a pas suffisamment de logements sociaux, il y a de fortes chances que les ventes rencontrent un grand succès, aggravant ainsi la situation de la commune à l'égard de ses obligations.

Lors de la présentation de la loi Élan devant la Commission des affaires économiques, le secrétaire d'État, M. Denormandie a répondu sur ce sujet "qu'il y avait des trous dans la raquette" et que le texte pouvait être amélioré sur ce point.

C'est l'objet de cet amendement qui n'interdit pas la vente de logements sociaux dans les communes carencées mais oblige les bailleurs à réinvestir le produit de la vente dans ces communes faute de quoi la loi Élan viendrait aggraver le déficit de logements sociaux de la ville.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	905
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LAFON

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Tombé</b>	

ARTICLE 29

I. – Alinéa 23

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Dans les communes dont le nombre total de logements locatifs sociaux est inférieur aux taux mentionnés à l'article L. 302-5, l'autorisation est rendue caduque lorsque les indicateurs permettant de mesurer le niveau de réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 445-1 font apparaître que les produits de la vente de logement à usage collectif excèdent les sommes investies pour la création de nouveaux logements dans la même commune.

II. – Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le huitième alinéa de l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les communes dont le nombre total de logements locatifs sociaux est inférieur aux taux mentionnés à l'article L. 302-5, le plan de mise en vente des logements à usage locatif fixe les orientations permettant de réemployer l'ensemble des produits de la vente de logements à usage locatif à la création de nouveaux logements locatifs sociaux dans la même commune, »

OBJET

Dans les communes ne disposant pas de 25% de logement sociaux conformément à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, la vente de logements sociaux par des bailleurs sociaux risque de mettre à mal les efforts fournis par les municipalités pour se conformer au droit en vigueur.

Les politiques du logement nécessitent de conduire des programmes très ambitieux de long terme pour atteindre les objectifs imposés par le législateur. Les efforts déployés doivent être sécurisés.

En l'état actuel du projet de loi, il n'y a pas de disposition qui oblige un bailleur à affecter le produit de la vente de logements sociaux dans une commune à la construction de



logements dans la même commune. La comptabilisation des logements vendus pendant dix ans n'est pas une réponse suffisante aux difficultés que rencontreront les communes confrontées à des ventes importantes de leur parc social au regard des délais dans lesquels sont développées des opérations immobilières.

Pour y remédier, cet amendement vise à ce que la vente de logements dans les communes ne répondant pas aux critères de la loi SRU soit conditionnée au réinvestissement des produits de la vente dans la même commune.

1 - La convention d'utilité sociale devra ainsi mentionner les orientations prises par les bailleurs sociaux pour garantir que cet équilibre soit atteint.

2 - Lorsqu'au terme de la convention d'utilité sociale, les indicateurs permettant de mesurer le niveau de réalisation des objectifs font apparaître que les produits des ventes n'ont pas été réinvestis dans la même commune, la décision d'aliéner ne pourra pas être prise. Cette disposition garantit le réinvestissement par le bailleur du produit de la vente sur la commune dans un délai raisonnable, puisque les conventions d'utilité sociale sont signées sur une durée de six ans.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	570 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Tombé</b>	

M. LALANDE, Mme HARRIBEY, M. FICHET, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et  
KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE,  
MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 29

Après l'alinéa 49

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les fonds provenant de la vente des logements sont réinvestis à hauteur de 50% minimum sur le territoire de la commune d'implantation de l'immeuble vendu et, pour le reste, sur le territoire de la commune de l'intercommunalité pour la construction ou la réhabilitation de logements sociaux.

### OBJET

Les bénéficiaires des ventes hlm doivent en priorité profiter aux territoires où la vente a eu lieu pour garder des capacités d'interventions au niveau local.

Compte tenu de la réorganisation des bailleurs sociaux fusionnés ou adossés à des grands groupes, il est proposé de maintenir des équilibres entre territoires tendus et territoires plus ruraux. Il est en effet nécessaire que les zones moins tendues conservent un potentiel minimum pour lancer les programmes locaux de construction et de réhabilitation.

Par ailleurs, la vente des logements ne doit pas se faire au détriment des communes qui mènent depuis plusieurs années une politique ambitieuse de construction de logements sociaux.

Cet amendement propose de préciser que les fonds issus des ventes de logements sociaux sont réinvestis localement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1125 rect.
----------------	---------------

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 29

Après l'alinéa 92

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Le quatrième alinéa est ainsi rédigé :

« Au moins 50 % du produit des ventes de logements sociaux ou de tout autre élément du patrimoine situés sur une commune est affecté au financement de programmes nouveaux de construction de logements sociaux, de travaux destinés à améliorer de façon substantielle un ensemble déterminé d'habitations ou d'acquisitions de logements en vue d'un usage locatif, réalisés sur le territoire de la commune lorsqu'elle n'a pas atteint le taux de logements sociaux fixé à l'article L. 302-5, ou lorsque la commune a atteint ce taux, sur son territoire et sur celui de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre auquel elle appartient. » ;

**OBJET**

Se justifie par son texte même.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	179
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 29

Après l'alinéa 20

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les logements proposés à la vente dans les conditions précisées aux deux premiers alinéas du présent article sont soumis au droit de préemption du titre I<sup>er</sup> du livre II du code de l'urbanisme. »  
;

**OBJET**

Cet amendement vise à introduire le droit de préemption urbain tel que fixé par le titre Ier du Livre II du code de l'urbanisme dans le cadre de ventes de logements appartenant à des organismes de logements sociaux. À l'instar des ventes de logements appartenant à des personnes physiques ou morales, l'exercice de ce droit de préemption permettra aux collectivités qui en feront usage de pouvoir mener à bien des opérations d'aménagement urbain.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	888
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS, Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

Après l'alinéa 23

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« La convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L. 455-1 du code de la construction et de l'habitation contient un plan de prévention des risques de dégradation des copropriétés issues de la vente des logements sociaux qu'elle prévoit.

**OBJET**

La vente accrue de logements sociaux, prévue par le projet de loi ELAN, va entraîner une hausse du nombre de copropriétés présentant des risques de dégradation.

Cet amendement vise donc à prévenir l'émergence de telles situations, sources de conditions de vie indignes et extrêmement difficiles à résorber, en imposant aux bailleurs d'anticiper sur les mesures à prendre.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	506 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, M. ANTISTE, Mme CONWAY-MOURET, M. TOURENNE, Mme GHALI,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 29

Alinéa 24, troisième et quatrième phrases

Remplacer ces phrases par une phrase ainsi rédigée :

À défaut d'opposition de la commune dans un délai de deux mois à compter du jour où le maire a reçu la demande d'autorisation, celle-ci est réputée favorable.

OBJET

L'alinéa 24 prévoit que si l'organisme propriétaire souhaite aliéner des logements qui ne sont pas prévus à la vente dans le cadre de la convention d'utilité sociale, il sollicite l'autorisation du préfet qui consulte la commune d'implantation.

Cet amendement propose que, si la commune n'a pas exprimé d'opposition à un projet de vente dans un délai de 2 mois, la demande d'autorisation est réputée favorable.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	796
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 29

I. – Alinéa 24

1° Cinquième phrase

Supprimer cette phrase.

2° Sixième phrase

Supprimer les mots :

À défaut d'opposition de la commune dans le délai de deux mois et

II. – Alinéa 25, cinquième phrase

Supprimer cette phrase.

III. – Alinéa 33

Supprimer cet alinéa.

IV. – Alinéa 34

Remplacer les mots :

À défaut d'opposition de la commune dans le délai de deux mois et

par les mots :

Dans ce cas,

**OBJET**

Dans la procédure actuelle, l'avis du maire sur les ventes de logements sociaux est un avis consultatif, que l'État n'est pas strictement tenu de suivre, même s'il s'y range naturellement le plus souvent.

Le projet de loi prévoit que la vente de logements soit à l'avenir autorisée par le plan de vente de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) ou selon la procédure actuelle, au fil de l'eau. Le Maire sera comme aujourd'hui consulté, de même que le président de l'EPCI qui a apporté son financement au projet. Il ne paraît pas pertinent de rendre cet avis conforme, au risque de davantage bloquer ou ralentir les ventes, alors que le projet de loi prévoit plutôt de faciliter la mise en œuvre de ces cessions.

Cet amendement prévoit donc de revenir à l'écriture précédente du projet de loi.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1123
----------------	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 29

Alinéa 31

Remplacer les mots :

programme de

par les mots :

plan de mise en

**OBJET**

Amendement de coordination



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	569
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 29

Après l'alinéa 49

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la vente de logements est réalisée au profit d'une société de vente d'habitation à loyer modéré mentionnée à l'article L. 422-4, une convention de gestion est annexée à l'acte de vente. Cette convention prévoit notamment la répartition des obligations d'entretien et de travaux entre l'organisme vendeur et l'acquéreur, les modalités d'organisation des fonctions de syndic et, le cas échéant, la mise à disposition de personnel à l'organisme acquéreur conformément au dernier alinéa de l'article L. 443-15. Elle prévoit également les mesures d'accompagnement qui sont mises en place pour sécuriser la vente des logements aux locataires en place.

### OBJET

Le projet de loi prévoit que la société de vente d'hlm a pour seul objet l'acquisition de biens en vue de la revente.

L'organisme vendeur doit rester pleinement engagé dans la gestion locative, le suivi social des locataires et l'entretien de l'immeuble; l'organisme acquéreur de son côté doit assurer les gros travaux qui incombent au propriétaire mais il doit également s'impliquer pour assurer la sécurisation et l'accompagnement des locataires vers l'accession de leur logement.

Cet amendement propose qu'une convention de gestion soit annexée à l'acte de vente entre les organismes hlm.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	667 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO et Mme THOMAS

### ARTICLE 29

Après l'alinéa 51

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Le chapitre II du titre VI du livre II n'est pas applicable à la vente d'un logement ou d'un ensemble de logements à une société de vente d'habitations à loyer modéré en application du présent I.

### OBJET

Cet amendement vient préciser que la vente d'immeubles à rénover (VIR) n'est pas compatible avec la vente de logements HLM.

Les articles L. 262-1 à L. 262-11 du code de la construction et de l'habitation organisent le régime de la VIR. Ils s'appliquent ainsi à la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, destiné notamment à un usage d'habitation, pour lequel le vendeur s'engage dans un délai déterminé à réaliser directement ou indirectement des travaux et perçoit en conséquence des sommes d'argent de l'acquéreur.

Le seul objet de la société de vente HLM sera l'acquisition de logements auprès des bailleurs sociaux afin de faciliter leur revente par lot. Ainsi le régime de la VIR ne s'applique pas aux cessions de logements à une telle société de vente qui est destiné à la seule détention temporaire d'immeubles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	571
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

I. – Alinéa 61

Supprimer cet alinéa.

II. – Alinéa 68

Après les mots :

du présent III

supprimer la fin de cet alinéa.

III. – Alinéas 78 et 79

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Le projet de loi prévoit que les logements PLS vacants ou occupés peuvent être vendus à des personnes morales de droit privé.

Considérant que les logements des organismes HLM doivent rester dans le parc de logements sociaux ou être vendus à leurs occupants ou à des personnes répondant aux conditions de ressources, cet amendement propose la suppression de la cession à des sociétés privées.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	180
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 29

Alinéa 61

Supprimer cet alinéa.

### OBJET

La privatisation du logement social va à l'encontre du besoin de maintenir un parc immobilier à loyer ou à prix maîtrisé, d'autant plus qu'il a été construit et acquis avec l'argent public.

En effet, de manière inédite, le projet de loi prévoit la possibilité de vendre les logements sociaux PLS, certes les plus chers mais aussi les mieux situés et de meilleure qualité car plus récents, à des entreprises de droit privé (banques, assurances, fonds divers...). Il s'agit donc des logements les plus intéressants pour la promotion privée.

Pourtant, les logements PLS vides devraient au contraire rester dans le parc social et faire l'objet d'un « reconventionnement » afin de les rendre abordables à la majorité des demandeurs de logement sociaux (sans attendre une hypothétique reconstruction ultérieure).

Près de 75 % des demandeurs relèvent en effet des plafonds de ressources correspondant à des logements financés en prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) et moins de 5 % des plafonds de ressources correspondant à des logements financés en prêts locatifs sociaux (PLS).

Les investisseurs institutionnels devraient, pour leur part, être incités non pas à acquérir du parc social, mais bien à dégager une offre abordable nouvelle et complémentaire dans le parc privé existant.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	933 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE, M. GUÉRINI, Mme LABORDE et M. ROUX

ARTICLE 29

Alinéa 61

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet amendement prévoit de supprimer la possibilité de vendre les logements sociaux occupés auxquels sont appliqués les plafonds de ressources des prêts locatifs sociaux (PLS), s'ils ont été construits depuis plus de 15 ans.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	510 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. TOURENNE et ANTISTE, Mme GHALI, M. TODESCHINI,  
Mme GRELET-CERTENAIS, M. DURAN et Mme CONWAY-MOURET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 29

Alinéa 61

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Le présent alinéa s'applique aux organismes dont le siège social est situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte uniquement pour les logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

### OBJET

Pour qu'il soit pertinent de vendre un logement HLM, il faut que le prix de vente permette d'une part de dégager une plus-value et d'autre part, de rembourser les capitaux restants dus des prêts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Sur les territoires ultramarins (où le coût de production des logements est 25% supérieur à celui de l'Hexagone - 161 K€ contre 131 K€), la vente de logements en bloc tel que prévu à l'alinéa VII de l'article 29 à partir de 5 logements de plus de 15 ans ne permet pas de dégager de fonds propres pour le réinvestissement dans de nouvelles constructions. Il faut compter un minimum de 25 ans pour espérer une hypothétique plus-value.

De plus, sur nos territoires où la pression touristique est forte et où le besoin en logements sociaux est grand, la vente de logement HLM dans les termes prévus à l'alinéa VII de l'article 29 à des personnes morales de droit privé (exemple SCI) engagera un processus de transformation du parc social en résidences saisonnières et touristiques au profit d'investisseurs à la recherche de rentabilité locative. Cela aura pour conséquence l'organisation de la rareté des logements disponibles pour les populations locales et la spéculation sur les loyers.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, nous considérons que les particularités du secteur du logement social dans les outre-mer justifient que les organismes dont le siège social est

situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte soient exclus de l'application de cet alinéa sauf pour ceux situés en QPV.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	181
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 29

Alinéas 66 à 69

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Cet amendement permet de supprimer la possibilité offerte à toute personne physique d'acheter les logements vacants commercialisés par les organismes d'habitations à loyer modéré.

Il vise à faire de la vente HLM un outil d'accession sociale à la propriété et non une nouvelle forme d'investissement locatif pour les particuliers.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	699 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. ANTISTE, Mmes CONCONNE et JASMIN, MM. LUREL et DURAN, Mme CONWAY-MOURET,  
M. TOURENNE, Mmes MONIER et GRELET-CERTENAIS et MM. LALANDE, DEVINAZ et  
KERROUCHE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

Alinéa 68

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet article, dans son alinéa 68, donne la possibilité, en dernier lieu, de vendre des logements sociaux à toute personne morale de droit privé.

Une telle rédaction permettrait donc à des promoteurs immobiliers d'acquérir des logements sociaux dont le prix de cession est librement fixé par l'organisme vendeur. Le parc de logements sociaux est constitué en grande partie par des financements publics. La cession de ces logements doit donc en premier lieu permettre l'accession à la propriété des ménages modestes et le financement de nouveaux logements sociaux par la vente à des particuliers ou d'autres organismes de logement social, et non la réalisation d'opérations immobilières financièrement attractives pour des promoteurs immobiliers ou des investisseurs tels que des fonds de pensions.

Il convient donc de supprimer cette possibilité de vente à des personnes morales de droit privé.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	572
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, LUREL  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

I. - Alinéa 69

Après les mots :

Conseil d'État

rédiger ainsi la fin de cet alinéa :

à un prix qui peut être inférieur ou supérieur de 35 % à l'évaluation faite par le service des domaines, en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation lorsque l'acquéreur est une personne physique, et un prix de vente compatible avec le prix fixé par le service des Domaines dans les autres cas.

II. - Alinéa 80 à 86

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Le projet de loi prévoit que le prix de vente des logements sociaux est fixé librement.

L'avis des domaines est une garantie de transparence et de juste prix.

Cet amendement propose que le prix de vente soit compatible avec l'avis des domaines laissant une certaine marge de négociation dans le cadre de la vente; le prix des ventes entre organismes hlm restant quant à lui non soumis à l'avis des domaines comme prévu par les textes actuellement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	511 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
M. TODESCHINI, Mme GRELET-CERTENAIS et M. DURAN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 29

Alinéa 69

Après la première occurrence du mot :

prix

rédiger ainsi la fin de cet alinéa :

qui ne peut être inférieur à 90 % du prix fixé par le service du Domaine de la direction de l'immobilier de l'État. » ;

**OBJET**

Le présent amendement vise à maintenir un prix de vente qui ne peut être inférieur à 90 % de l'évaluation des domaines afin que le patrimoine constitué avec l'épargne des français ne puisse être bradé.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	182
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

I. - Alinéa 69

Remplacer les mots :

l'organisme propriétaire

par les mots :

les services des domaines

II. - Alinéas 82 à 86

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Cet amendement vise à maintenir une appréciation objective du prix des logements vendus en faisant intervenir les domaines et à maintenir un prix raisonnable lorsque le bien est vendu à son occupant. Le service des Domaines est le juge de paix en ce qui concerne la valeur des biens immobiliers. Leur évaluation constitue une référence. Quand des logements HLM sont vendus, il n'y a pas de raison que les Domaines n'interviennent pas. Il n'est pas dans le rôle ni dans les missions de l'ANCOLS de procéder à une telle évaluation comme semble pourtant le dire le Gouvernement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	941 rect. bis
----------------	---------------------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE, M. GUÉRINI, Mme LABORDE et M. ROUX

ARTICLE 29

I. – Alinéa 69

Remplacer les mots :

l'organisme prioritaire

par les mots :

les services des domaines

II. – Alinéas 82 à 86

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Les services des Domaines sont le juge de paix en ce qui concerne la valeur des biens immobiliers. Leur évaluation constitue une référence. Quand des logements HLM sont vendus, il semble donc important que les services des Domaines puissent intervenir quant à la fixation des prix de vente.

En effet, les auteurs de cet amendement rappellent qu'il n'est pas dans le rôle, ni dans les missions de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social de procéder à une telle évaluation.

Cet amendement vise donc à maintenir une appréciation objective du prix des logements vendus en faisant intervenir les services des Domaines déjà compétent sur le sujet et à maintenir un prix raisonnable lorsque le bien est vendu à son occupant.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	513 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
M. DURAN, Mme GRELET-CERTENAIS et M. TODESCHINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 29

Alinéa 69

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Dans les départements d'outre-mer, ce prix ne peut être inférieur au prix fixé par le service du Domaine de la direction de l'immobilier de l'État.

**OBJET**

Le présent amendement vise à éviter les abus dans la fixation du prix de vente en prévoyant que celui-ci ne peut être inférieur à de l'évaluation des domaines dans les départements d'outre-mer, territoires où la pression touristique est forte, où le foncier à bâtir est rare et où la vente de logement HLM risque de se traduire par une spéculation immobilière accrue.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	512 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 29

Alinéa 69

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Dans les départements d'outre-mer, ce prix ne peut être inférieur à 90 % du prix fixé par le service du Domaine de la direction de l'immobilier de l'État.

OBJET

Le présent amendement vise à éviter les abus dans la fixation du prix de vente en prévoyant que celui-ci ne peut être inférieur à 90 % de l'évaluation des domaines dans les départements d'outre-mer, territoires où la pression touristique est forte, où le foncier à bâtir est rare et où la vente de logement HLM risque de se traduire par une spéculation immobilière accrue.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	183
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 29

Alinéas 78 et 79

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

La privatisation du logement social va à l'encontre du besoin de maintenir un parc immobilier à loyer ou à prix maîtrisé, d'autant plus qu'il a été construit et acquis avec l'argent public.

En effet, de manière inédite, le projet de loi prévoit la possibilité de vendre les logements sociaux PLS, certes les plus chers mais aussi les mieux situés et de meilleure qualité car plus récents, à des entreprises de droit privé (banques, assurances, fonds divers....)

Les auteurs de cet amendement proposent la suppression de cette disposition.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	931 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE et MM. GUÉRINI et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 29

Alinéas 78 et 79

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Le présent amendement vise à supprimer la “vente en bloc” de logements sociaux aux personnes morales de droit privé, ce qui permet de contourner l’ordre de priorité des personnes bénéficiaires des ventes.

Les auteurs de l’amendement soutiennent l’accession à la propriété des locataires du parc social.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	514 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
M. TODESCHINI, Mme GRELET-CERTENAIS et M. DURAN

### ARTICLE 29

Alinéa 79

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Le présent alinéa ne s'applique pas aux organismes dont le siège social est situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

### OBJET

Pour qu'il soit pertinent de vendre un logement HLM, il faut que le prix de vente permette d'une part de dégager une plus-value et d'autre part, de rembourser les capitaux restants dus des prêts accordés par la Caisse des Dépôts et Consignations.

Sur les territoires ultramarins (où le coût de production des logements est 25% supérieur à celui de l'Hexagone - 161 K€ contre 131 K€), la vente de logements en bloc tel que prévu à l'alinéa VII de l'article 29 à partir de 5 logements de plus de 15 ans ne permet pas de dégager de fonds propres pour le réinvestissement dans de nouvelles construction. Il faut compter un minimum de 25 ans pour espérer une hypothétique plus-value.

De plus, sur nos territoires où la pression touristique est forte et où le besoin en logements sociaux est grand, la vente de logement HLM dans les termes prévu à l'alinéa VII de l'article 29 à des personnes morales de droit privé (exemple SCI) engagera un processus de transformation du parc social en résidences saisonnières et touristiques au profit d'investisseurs à la recherche de rentabilité locative. Cela aura pour conséquence l'organisation de la rareté des logements disponibles pour les populations locales et la spéculation sur les loyers.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, nous considérons que les particularités du secteur du logement social dans les outre-mer justifient que les organismes dont le siège social est

situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte soient exclus de l'application de cet alinéa.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	515 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. ANTISTE et TOURENNE, Mmes CONWAY-MOURET et GHALI,  
MM. TODESCHINI et DURAN et Mme GRELET-CERTENAIS

ARTICLE 29

Alinéa 79

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, cet alinéa ne s'applique qu'aux logements financés par prêts locatifs sociaux situés dans un quartier prioritaire de la politique de la ville.

**OBJET**

Pour rappel, pour qu'il soit pertinent de vendre un logement hlm ; il faut que le prix de vente, d'une part permette de dégager une plus-value et d'autre part, de rembourser les capitaux restants dus des prêts accordés par la CDC.

Sur les territoires ultramarins (ou le coût de production des logements est 25% supérieur à celui de la métropole en moyenne 161 K€ contre 131 K€ en métropole), la vente de logements en bloc tel que prévu à l'alinéa VII de l'article 29 (à partir de 5 logements de plus de 15 ans) ne permet pas de dégager de fonds propres pour le réinvestissement dans de nouvelles constructions. Il faut compter un minimum de 25 ans (pour espérer une hypothétique plus-value).

De plus, sur nos territoires où la pression touristique est forte est omniprésente s'additionnant avec la tension du besoin en logements sociaux (les objectifs du PLOM étant loin d'être atteints) ; la vente de logement HLM dans les termes prévus à l'alinéa VII de l'article 29 à des personnes morales de droit privé (exemple SCI) engagera un processus de transformation (malsain) du parc social en résidences saisonnières et touristiques au profit d'investisseurs à la recherche de rentabilité locative. Cela aura pour conséquence l'organisation de la rareté des logements disponibles pour les populations locales et la spéculation sur les loyers.

Aussi, compte tenu de ce qui précède, nous considérons que les particularités du secteur du logement social dans les outre-mer justifient que les organismes dont le siège social est situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte soient exclus de l'application de cet alinéa exception faite aux logements situés en QPV pour assurer la mixité sociale.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	765 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GATEL, MM. JANSSENS et LE NAY, Mmes JOISSAINS et BILLON et MM. Loïc HERVÉ,  
DELCROS et CANEVET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

I. – Après l'alinéa 82

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Au premier alinéa, le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix » ;

II. – Alinéa 84

Compléter cet alinéa par les mots :

et le mot : « cinq » par le mot : « dix »

III. – Après l'alinéa 85

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...) Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Si le prix de revente est supérieur de plus de 25 % du prix d'acquisition, l'organisme d'habitations à loyer modéré est tenu de reverser aux collectivités et à leurs groupements le montant, en tout ou partie, des aides directes et indirectes qu'elles lui ont versées au titre dudit logement ainsi que le différentiel, lorsqu'il est positif, entre le prix de charge foncière imposé dans un programme local d'habitat et le prix de charge foncière correspondant au prix du marché au moment de l'achat.

« Un décret fixe les modalités de reversement entre les collectivités et leurs groupements, et les organismes d'habitations à loyer modéré. » ;

IV. – Alinéa 86

Compléter cet alinéa par les mots :

et le mot : « cinq » est remplacé par le mot : « dix »

**OBJET**

Quand les communes font le choix d'appliquer un programme local d'habitat et offrent des logements aidés, elles renoncent à des recettes dans leurs opérations d'aménagement. Ce manque à gagner pour les communes constitue une subvention aux organismes et une subvention indirecte aux futurs acquéreurs.

La revente des logements aidés au prix du marché par les accédants, permet aux organismes de récupérer la plus-value parfois conséquente réalisée par l'accédant, au détriment des collectivités et de la politique d'accession aidée.

Cet amendement met en place un mécanisme permettant aux collectivités de récupérer le montant, en tout ou partie, de ces sommes.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	620 rect.
----------------	--------------

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. LUREL et ANTISTE, Mmes CONCONNE et JASMIN, MM. DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN, CABANEL, COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 29

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le présent article ne s'applique pas aux organismes qui exercent leurs activités en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte.

**OBJET**

Par le présent article, le Gouvernement engage un véritable processus de privatisation et de financiarisation du parc locatif social. Nous considérons comme fallacieux l'argument selon lequel la vente de logements locatifs sociaux aurait pour seul objectif de permettre à chaque organisme de logement social (OLS) de disposer de fonds propres nécessaires à la construction de logements neufs ou à la réhabilitation.

Si nous convenons qu'une cession de ces logements puisse se faire dans le cadre d'une démarche d'accession à la propriété des ménages modestes ou puisse permettre le financement de nouveaux logements sociaux par la vente à des particuliers ou d'autres organismes de logement social, nous refusons que ce patrimoine de tous les français puisse être vendu à vil prix à une personne morale de droit privé, et donc à des promoteurs immobiliers ou des foncières.

Dans les outre-mer, zones fortement tendues et touristiques, nous avons peu de peine à imaginer les conséquences d'un tel dispositif : des effets d'aubaines pour acteurs privés d'autant plus scandaleux qu'ils sont contraires aux priorités du Plan Logement Outre-mer mis en place lors du précédent quinquennat et naturellement aux besoins criants de ces territoires en matière de construction de logements sociaux.

Pour rappel, on estime à 100 000 logements le déficit de logements sur l'ensemble des Outre-mer, la population éligible au logement social représente près de 80 % des ménages dont 70 % situés sous les plafonds de ressources ouvrant droit à des logements très sociaux (contre 29 % en Hexagone) et la sur-occupation des logements y est deux fois plus forte qu'en Hexagone.

Par ailleurs, dans les outre-mer, le coût de production des logements est largement supérieur à celui des territoires hexagonaux compte tenu des contraintes techniques liées aux aléas naturels et aux coûts supérieurs d'approvisionnement. Brader ainsi ces logements dont le coût élevé a été notamment assumé par les collectivités locales ou les organismes publics apparaît pour le moins choquant.

Aussi, sans pour autant admettre que cette privatisation soit justifiée en Hexagone, nous considérons que les particularités du secteur du logement social dans les outre-mer justifient que les organismes dont le siège social est situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion et à Mayotte soient exclus de l'application de cet article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	335 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CHAIZE et BIZET, Mme DEROMEDI, MM. GREMILLET et BASCHER,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. REVET, SAVARY et PIERRE

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 29

Alinéa 72

Remplacer les mots :

de l'article

par les mots :

des articles L. 324-1 et

**OBJET**

Au même titre que les établissements publics fonciers régis par le chapitre Ier du titre II du livre III du code de l'urbanisme, cet amendement vise à ce que les établissements publics fonciers locaux puissent bénéficier des mêmes dispositions liées à la vente de logements HLM dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	925 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC, GUÉRINI et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 29

Alinéa 107

Supprimer les mots :

renoncement ou

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet d'écartier la possibilité pour l'organisme HLM de renoncer à l'exercice des fonctions de syndic en cas de vente du logement social dont il était propriétaire. Il est préférable d'encourager l'adoption d'une convention entre la société de vente et l'organisme HLM ou, en dernier recours, l'exercice des fonctions par ce dernier qui dispose d'une meilleure connaissance de l'immeuble.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	573
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 29

Alinéa 126

Rétablir le III dans la rédaction suivante :

III. – L'article L. 213-1 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° Le 4° est complété par les mots : « , sauf les immeubles ayant fait l'objet d'une décision d'agrément du représentant de l'État dans le département en vue de la construction ou de l'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété » ;

2° Le a est complété par les mots : « ainsi que les immeubles ayant fait l'objet d'une décision d'agrément du représentant de l'État dans le département en vue de la construction ou de l'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession régi par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété construits ou acquis par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et qui sont leur propriété ».

### OBJET

Le prêt social location-accession (PSLA) est un prêt conventionné permettant l'accès à des ménages à revenus modestes pour la construction ou l'acquisition de logements neufs donnant lieu à un contrat de location-accession.

La location-accession comporte deux phases : une première phase dite « locative » pendant laquelle le ménage verse une redevance d'occupation, le maître d'ouvrage restant propriétaire ; une seconde phase d'acquisition qui débute lorsque le ménage lève l'option d'achat sur son logement.

Dans ce cadre particulier du PSLA, l'existence du droit de préemption rend plus difficile les levées d'option d'achat par les particuliers qui se sont engagés dans une démarche d'accession à la propriété et rallonge les délais de deux mois minimum, délai de purge du droit de préemption.

Cet amendement propose d'exclure ces logements du droit de préemption.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	316 rect.
----------------	--------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 29

Après l'article 29

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Est créé un comité des financeurs qui est rattaché au comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Sa composition et ses missions sont fixées par décret. »

**OBJET**

Les Comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ont été créés par la loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 afin de mettre en place, au niveau régional, un dispositif de concertation entre les acteurs de l'habitat en cohérence avec le nouveau partage des responsabilités dans ce domaine et notamment les responsabilités confiées aux collectivités locales dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

Au cours des dernières années, les CRHH, ont vu leur mission s'élargir à plusieurs domaines en lien avec l'habitat (bilan des PLH, rapport sur les plans de vente HLM, introduction du volet hébergement avec la loi ALUR de mars 2014, mise en œuvre des nouvelles politiques de peuplement...) transformant progressivement cette instance de concertation resserrée autour des principaux acteurs en une assemblée au caractère plus informatif que décisionnaire.

Certains acteurs locaux se sont ainsi détournés des CRHH, devenus de simples « chambres d'enregistrement » pilotant à distance les directives nationales.

Il conviendrait de faire évoluer les missions des CRHH autour de feuilles de routes claires et de responsabilités renforcées dans une déclinaison locale des dispositifs nationaux en faveur de l'habitat.

À ce titre, pour isoler la vocation consultative de CRHH largement ouverte aux différentes parties prenantes des politiques du logement, d'une capacité plus rapprochée de prise de décisions concernant plus directement les acteurs locaux financeurs des politiques du logement, il est proposé de rattacher aux CRHH existants un Comité des financeurs.

Ce dernier regrouperait les services déconcentrés de l'État (dont les correspondants des agences nationales, ANAH et ANRU notamment), les collectivités délégataires au niveau régional (communautés, métropoles ou départements), la région en lien avec le SRADDET, les fédérations représentatives des bailleurs sociaux, Action logement, le directeur régional de la CDC.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	317 rect.
----------------	--------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 29

Après l'article 29

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le seizième alinéa de l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation sont insérés sept alinéas ainsi rédigés :

« Dès lors que les organismes d'habitations à loyer modéré sont propriétaires de plus de 5 % du parc social implanté dans le ressort territorial d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre délégataire des aides à la pierre, le plan de mise en vente comporte un volet territorial. Ce volet territorial est compatible avec la convention mentionnée au IV de l'article L. 302-1 du présent code.

« Le volet territorial pour le territoire de chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre délégataire des aides à la pierre décrit :

« - le détail du plan de vente du territoire concerné et ses impacts au regard des objectifs de production de logements sociaux et de mixité sociale fixés dans le programme local de l'habitat ;

« - un plan territorialisé de prévention des risques de dégradation des ensembles immobiliers visés par le plan de vente ;

« - les projets de démolition, d'amélioration du parc social.

« Ce volet territorial est partie intégrante des conventions d'utilité sociale mentionnées au présent article.

« Ce volet territorial est signé par l'organisme d'habitation à loyer modéré concerné, l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné et l'État. »

## OBJET

L'article 445-1 du CCH prévoit que les Conventions d'utilité sociale (CUS) établies par les organismes d'habitations à loyer modéré et conclues avec l'État, soient élaborées « en tenant compte des programmes locaux de l'habitat » et « des objectifs fixés dans les conventions de délégation des aides à la pierre ».

La relation entre CUS et PLH n'est toutefois pas une relation de conformité, les collectivités étant simplement « associées » à leur élaboration. Par ailleurs, si elles sont bien signataires des CUS conclues par les organismes qui leur sont rattachés, ce visa n'est qu'une faculté pour les autres bailleurs sociaux et notamment les ESH.

Le CCH précise que « l'absence de signature de la convention d'utilité sociale ne fait pas obstacle à sa conclusion ».

Dans la pratique, les bailleurs sociaux organisés en groupe fortement « verticalisés » ou disposant d'un parc de logements répartis sur plusieurs territoires privilégient le plus souvent une logique patrimoniale.

Le projet de loi ELAN s'est fixé comme objectif d'accroître la vente de logements HLM (40 000 ventes/an contre 8 800 réalisées en 2016) pour financer de nouveaux programmes. À cette fin, il introduit un « plan de vente » qui sera annexé à la CUS que doivent établir les bailleurs sociaux.

Cette disposition peut contrarier dans de nombreux territoires les politiques publiques en faveur de l'habitat si les collectivités ne sont pas suffisamment associées. À titre d'exemple, des ventes de logements HLM non encadrées et maîtrisées sont de nature à favoriser le développement de copropriétés dégradées, ou encore à perturber, pour les collectivités déficitaires, l'atteinte des objectifs en matière de SRU en déclassant une part du patrimoine (y compris avec le délai de 5 ans supplémentaires proposé par le projet de loi).

Cet amendement propose l'élaboration d'un volet territorial du plan de vente des CUS, dès lors qu'un organisme HLM est propriétaire de plus de 5 % du parc social du territoire d'une collectivité. Le plan de vente des CUS ne doit pas, en effet, remettre en cause les orientations définies par le PLH.

Ce volet territorial, annexe obligatoire des CUS, doit permettre de territorialiser à l'échelle de l'intercommunalité l'ensemble des interventions d'un bailleur social en articulation avec les politiques locales de l'habitat. À cette fin il comprend, pour le territoire :

- le programme détaillé des ventes ;
- le plan territorialisé de prévention des risques de dégradation des ensembles immobiliers visés par le plan de vente.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	947 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

18 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC, GUÉRINI et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 29

Après l'article 29

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le seizième alinéa de l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dès lors que les organismes d'habitations à loyer modéré sont propriétaires de plus de 5 % du parc social implanté dans le ressort territorial d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre délégataire des aides à la pierre, le plan de mise en vente comporte un volet territorial. Ce volet territorial est compatible avec la convention mentionnée au V de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Le volet territorial décrit pour chaque établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre délégataire des aides à la pierre le détail du plan de vente concernant son territoire et évalue ses impacts au regard des objectifs de production de logements sociaux et de mixité sociale fixés dans le programme local de l'habitat. »

### OBJET

L'article 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitat prévoit que les Conventions d'Utilité Sociale (CUS) établies par les organismes d'habitations à loyer modéré et conclues avec l'État, soient élaborées « en tenant compte des programmes locaux de l'habitat » et « des objectifs fixés dans les conventions de délégation des aides à la pierre ».

La relation entre CUS et PLH n'est toutefois pas une relation de conformité, les collectivités étant simplement « associées » à leur élaboration. Par ailleurs, si elles sont bien signataires des CUS conclues par les organismes qui leur sont rattachés, ce visa n'est qu'une faculté pour les autres bailleurs sociaux et, notamment, les Entreprises Sociales pour l'Habitat. Car, le Code de la Construction et de l'Habitat précise que « l'absence de signature de la convention d'utilité sociale ne fait pas obstacle à sa conclusion ».

Le présent projet de loi s'est fixé comme objectif d'accroître la vente de logements HLM (40 000 ventes/an contre 8 800 réalisées en 2016) pour financer de nouveaux programmes. À cette fin, il introduit un « plan de vente » au sein de CUS des bailleurs sociaux. Or, cette disposition peut contrarier dans de nombreux territoires les politiques publiques en faveur de l'habitat si les collectivités ne sont pas suffisamment associées. En effet, dans la pratique, les bailleurs sociaux organisés en groupe fortement « verticalisés » ou disposant d'un parc de logements répartis sur plusieurs territoires privilégient le plus souvent une logique patrimoniale. À titre d'exemple, des ventes de logements HLM non encadrées et maîtrisées sont de nature à favoriser le développement de copropriétés dégradées, ou encore à perturber, pour les collectivités déficitaires, l'atteinte des objectifs en matière de SRU en déclassant une part du patrimoine (y compris avec le délai de 5 ans supplémentaires proposé par le projet de loi).

Cet amendement vise donc à assurer la cohérence entre le plan de vente des CUS et la Convention de coopération annexée au PLH conclue par les collectivités locales avec les bailleurs sociaux. Il propose à cette fin l'élaboration d'un volet territorial du plan de vente des CUS, dès lors qu'un organisme HLM est propriétaire de plus de 5% du parc social du territoire d'une collectivité. Le plan de vente des CUS ne doit pas remettre en cause les orientations définies par le PLH.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	315 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme LÉTARD

et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 29

Après l'article 29

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par treize alinéas ainsi rédigés :

« Dès lors qu'un organisme d'habitations à loyer modéré est propriétaire de plus de 5 % du parc social implanté dans le ressort territorial d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre délégataire des aides à la pierre, il établit en concertation avec ce dernier une convention territoriale de coopération.

« Cette convention concerne le parc social implanté dans le ressort territorial d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et son évolution.

« Elle est signée par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, les organismes d'habitations à loyer modéré concernés et le représentant de l'État.

« Elle est annexée au programme local de l'habitat et établie pour la durée du programme local de l'habitat.

« La convention détermine, en articulation avec le programme local de l'habitat et le volet territorial de la convention d'utilité sociale visée au présent article, les engagements des signataires en précisant :

« - les actions de l'organisme pour développer l'offre nouvelle en matière de logement social, en maîtrise d'ouvrage directe et en vente en l'état futur d'achèvement ;

« - la politique de vente du patrimoine locatif ;

« - les actions pour développer l'accession sociale ;

« - les projets de démolition, d'amélioration du parc social ;

- « - la définition et la mise en œuvre des politiques de loyer conduites par les organismes de logements sociaux, leurs politiques sociales et concernant la qualité de leurs services ;
- « - les politiques de peuplement ;
- « - les modalités d'organisation et de concertation entre les acteurs de l'habitat ;
- « - la mise en cohérence des démarches contractuelles existantes (notamment conventions intercommunales d'attribution, comités interprofessionnels du logement). »

### **OBJET**

Les politiques locales de l'habitat sont avant tout des politiques partenariales. Les organismes de logement social interviennent aux côtés des collectivités pour répondre à leurs besoins d'offre nouvelle en logements aidés, satisfaire leurs obligations en matière de mixité sociale, conduire les politiques de peuplement...

Le projet de loi ELAN prévoit une restructuration du secteur HLM. Cette dernière doit se faire en lien étroit avec les politiques conduites par les communautés et les métropoles. Les collectivités locales contribuent, en effet, activement à la production du parc social et à son évolution en apportant des aides directes (notamment pour garantir des loyers accessibles) et indirectes (garanties d'emprunt, mise à disposition de ressources foncières, construction des équipements accompagnant la production de logements, politiques de mobilité...). Il semble donc logique qu'elles soient étroitement associées à l'évolution du patrimoine des organismes de logement social pour le parc se situant sur leur territoire.

À cette fin, cet amendement propose que soit établie en concertation entre les collectivités et les bailleurs sociaux et signée par eux dès lors qu'ils possèdent plus de 5 % du parc social présent sur le territoire d'une collectivité, une convention territoriale de coopération. L'État doit aussi être associé à cette concertation et être signataire de la convention territoriale de coopération

Cette convention est partie prenante des CUS et annexée aux PLH. Elle détermine, en s'appuyant sur les orientations du PLH, pour chacun des organismes de logement social signataires, la stratégie patrimoniale à déployer sur le territoire de la collectivité pour le parc de logements dont ils ont la charge.

Cette convention prend notamment en compte, pour chaque bailleur social, les conditions de production de l'offre nouvelle (nature et type d'offre, localisation, VEFA...) et d'évolution du patrimoine (vente, réhabilitation, démolition...), les politiques de loyers et leurs évolutions, ainsi que la gestion du parc en termes de service rendu.

L'objectif est d'assurer la cohérence entre les orientations des politiques locales de l'habitat décidées par les collectivités et traduites dans leurs documents de programmation (PLH, PLUI) et les stratégies propres de chacun des bailleurs présents sur un territoire et figurant dans leur PSP et leur CUS.

En particulier, le projet de loi ELAN prévoit de simplifier les procédures de vente de logements dans une logique d'amplification de la vente et de renforcement des fonds propres des bailleurs sociaux. Dans cette perspective il est essentiel que la politique patrimoniale conduite par les bailleurs sociaux soit en cohérence avec les orientations de

la stratégie locale en matière d'habitat et de mixité, telles que définies dans les documents de programmation des collectivités.

Le travail collaboratif conduit avec les organismes de logement social au moment de l'élaboration des PLH devrait grandement faciliter la signature de ces conventions de coopération. À ce titre, la convention n'est pas un travail supplémentaire pour les bailleurs sociaux, bien au contraire elle apporte la visibilité nécessaire à l'exercice de programmation (offre nouvelle et parc existant) des bailleurs et aux aides apportées par la collectivité (mise à disposition de foncier, agrément pour l'offre nouvelle, garantie d'emprunt, réalisation des équipements, plan de déplacement...).

L'élaboration de la convention est obligatoire pour les intercommunalités délégataires des aides à la pierre, en tant qu'autorités organisatrices locales des politiques de l'habitat. Elle reste néanmoins possible pour les autres collectivités.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	943 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE et MM. GUÉRINI et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 29

Après l'article 29

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par treize alinéas ainsi rédigés :

« Dès lors qu'un organisme d'habitations à loyer modéré est propriétaire de plus de 5 % du parc social implanté dans le ressort territorial d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre délégataire des aides à la pierre, il établit en concertation avec ce dernier une convention territoriale de coopération.

« Cette convention concerne le parc social implanté dans le ressort territorial d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et son évolution.

« Elle est signée par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, les organismes d'habitations à loyer modéré concernés et le représentant de l'État.

« Elle est annexée au programme local de l'habitat et établie pour la durée du programme local de l'habitat.

« La convention détermine, en articulation avec le programme local de l'habitat et le volet territorial de la convention d'utilité sociale visée au présent article, les engagements des signataires en précisant :

« - les actions de l'organisme pour développer l'offre nouvelle en matière de logement social, en maîtrise d'ouvrage directe et en vente en l'état futur d'achèvement ;

« - la politique de vente du patrimoine locatif ;

« - les actions pour développer l'accession sociale ;

« - les projets de démolition, d'amélioration du parc social ;



- « - la définition et la mise en œuvre des politiques de loyer conduites par les organismes de logements sociaux, leurs politiques sociales et concernant la qualité de leurs services ;
- « - les politiques de peuplement ;
- « - les modalités d'organisation et de concertation entre les acteurs de l'habitat ;
- « - la mise en cohérence des démarches contractuelles existantes. »

### **OBJET**

Les organismes de logement sociaux interviennent aux côtés des collectivités pour répondre à leurs besoins d'offre nouvelle en logements aidés, satisfaire leurs obligations en matière de mixité sociale, conduire les politiques de peuplement... cette synergie constitue le socle partenarial des politiques locales de l'habitat.

La restructuration du secteur HLM tel que prévue par le présent projet de loi doit se faire en lien étroit avec les politiques conduites par les communautés et les métropoles. En effet, les collectivités locales contribuent activement à la production du parc social et à son évolution en apportant des aides directes (notamment pour garantir des loyers accessibles) et indirectes (garanties d'emprunt, mise à disposition de ressources foncières, construction des équipements accompagnant la production de logements, politiques de mobilité...). Il semble donc important qu'elles soient étroitement associées à l'évolution du patrimoine des organismes de logement social pour le parc se situant sur leur territoire.

Le présent amendement propose donc qu'une convention territoriale de coopération soit établie en concertation entre les collectivités et les bailleurs sociaux et signée par eux dès lors qu'ils possèdent plus de 5 % du parc social présent sur le territoire d'une collectivité. L'État doit aussi être associé à cette concertation et être signataire de la convention territoriale de coopération.

Cette convention est partie prenante des Conventions d'Utilité Sociale et est annexée aux Plans Locaux d'Habitat. Elle détermine, en s'appuyant sur les orientations du PLH, pour chacun des organismes de logement social signataires, la stratégie patrimoniale à déployer sur le territoire de la collectivité pour le parc de logements dont ils ont la charge.

Cette convention prend notamment en compte, pour chaque bailleur social, les conditions de production de l'offre nouvelle (nature et type d'offre, localisation, VEFA...) et d'évolution du patrimoine (vente, réhabilitation, démolition...), les politiques de loyers et leurs évolutions, ainsi que la gestion du parc en termes de service rendu.

L'objectif est d'assurer la cohérence entre les orientations des politiques locales de l'habitat décidées par les collectivités et traduites dans leurs documents de programmation (PLH, PLUI) et les stratégies propres de chacun des bailleurs présents sur un territoire et figurant dans leur Plan Stratégique du Patrimoine et leur Convention d'Utilité Sociale.

Le présent projet de loi prévoit de simplifier les procédures de vente de logements dans une logique d'amplification de la vente et de renforcement des fonds propres des bailleurs sociaux. Dans cette perspective il est essentiel que la politique patrimoniale conduite par les bailleurs sociaux soit en cohérence avec les orientations de la stratégie locale en

matière d'habitat et de mixité, telles que définies dans les documents de programmation des collectivités.

Le travail collaboratif conduit avec les organismes de logement social au moment de l'élaboration des PLH devrait grandement faciliter la signature de ces conventions de coopération. À ce titre, la convention n'est pas un travail supplémentaire pour les bailleurs sociaux, mais apporte la visibilité nécessaire à l'exercice de programmation (offre nouvelle et parc existant) des bailleurs et aux aides apportées par la collectivité (mise à disposition de foncier, agrément pour l'offre nouvelle, garantie d'emprunt, réalisation des équipements, plan de déplacement...).

L'élaboration de la convention est obligatoire pour les intercommunalités délégataires des aides à la pierre, en tant qu'autorités organisatrices locales des politiques de l'habitat. Elle reste néanmoins possible pour les autres collectivités.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	701 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. ANTISTE, Mmes CONCONNE et JASMIN, MM. LUREL, DURAN, LALANDE et TOURENNE et  
Mmes CONWAY-MOURET, MONIER et GRELET-CERTENAIS

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 29

Après l'article 29

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 441-2-8 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 441-2-8-... ainsi rédigé :

« Art. L. 441-2-8-.... - I. - L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat peut élaborer une convention territoriale de coopération avec les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 exerçant leur activité sur son territoire.

« II. - Cette convention fixe les objectifs et les actions des organismes mentionnés au présent I visant à développer l'offre de logements locatifs sociaux, et leur entretien, ainsi que l'accession à la propriété.

« Elle tient compte, le cas échéant, du programme local de l'habitat mentionné à l'article L. 302-1, de l'accord collectif intercommunal mentionné à l'article L. 441-1-1, de la convention intercommunale d'attribution mentionnée à l'article L. 441-1-6 et du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs mentionné à l'article L. 441-2-8.

« III. - Un décret en Conseil d'État détermine les modalités d'application du présent article. »

**OBJET**

Le présent amendement a pour but de créer un nouvel outil contractuel dans le domaine de l'habitat.

Dans le prolongement de la Conférence de consensus sur le logement, organisée ici même en début d'année, il s'agit de renforcer la contractualisation locale, permettant des

expérimentations nouvelles et des capacités d'ajustement des seuils ou zonages nationaux aux réalités locales.

L'objectif est donc d'assurer la cohérence entre les politiques locales de l'habitat [traduites dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans Départementaux de l'Habitat (PDH), les Conférences Intercommunales du Logement (CIL)] et les stratégies propres de chacun des organismes présents sur les territoires qui sont traduites dans les Plans Stratégiques du Patrimoine (PSP) et les Conventions d'Utilité Sociale (CUS).

Ainsi, les collectivités locales doivent être pleinement associées à l'évolution du patrimoine des organismes de logement social pour le parc se situant sur leur territoire et à leurs actions en faveur des parcours résidentiels. Cette coopération se déploie sur les territoires de différentes manières, chacune adaptées aux spécificités locales, en prenant appui sur les démarches contractuelles existantes (Conférences Intercommunales du Logement, Convention Intercommunale d'Attribution) ou à venir.

Il est par conséquent proposé de créer des Conventions territoriales de coopération à l'initiative des autorités organisatrices du logement et des organismes de logement social relevant de leur périmètre. Ces conventions abordent les orientations et les objectifs des signataires sur les champs concernant :

- l'activité des organismes de logement social ;
- le développement de l'offre, en locatif comme en accession ;
- la politique de maintenance, la politique des loyers et l'accès sociale.

En ce sens, elles sont compatibles et cohérentes avec les dispositions prévues dans les CUS. Ce dispositif garantirait la convergence des objectifs de la collectivité et ceux des organismes de logement social.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	598
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

Mmes TAILLÉ-POLIAN et GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et LUREL, Mmes Martine FILLEUL, JASMIN  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 29

Après l'article 29

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le Gouvernement remet au Parlement, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport proposant des mesures d'amélioration des aides à l'accession sociale à la propriété pour mieux atteindre ses objectifs d'effet déclencheur, d'accompagnement et de sécurisation des accédants.

Ce rapport analyse également l'opportunité d'encadrer les conditions de l'assurance emprunteur s'agissant des crédits immobiliers octroyés pour une accession sociale pour lesquelles l'établissement de crédit dispose de la garantie de l'État.

Enfin ce rapport présente les modalités de mise en place d'un dispositif de recueil et de traitement de données permettant d'effectuer un suivi continu de la performance des aides à l'accession à la propriété et à de la garantie de l'État.

### OBJET

L'APL accession a été quasiment supprimée par le gouvernement dans le cadre de la loi de finances pour 2018.

Il faut rappeler que cette aide permettait à 450 000 ménages modestes par an d'acquérir leur logement pour une enveloppe de 800 millions d'euros.

L'APL accession avait vocation à soutenir des ménages aux revenus modestes souvent dans les zones détendues, particulièrement dans les centres-bourgs et parfois dans des zones où il n'y a pas d'offres locatives adaptées pour ces familles.

Dans beaucoup de cas, le projet d'acquisition n'aurait pu être possible sans le soutien de l'APL accession qui intervenait comme un réel déclencheur.

Cette suppression n'est pas cohérente avec les objectifs du Président de la République : Pour vendre 40 000 logements sociaux à leur locataire, il faudra accompagner les ménages car, pour la plupart, ils n'en ont pas les moyens.

Pour répondre auxdits objectifs, il est essentiel de poursuivre la réflexion pour améliorer, voire simplifier les aides à l'accession sociale à la propriété et à envisager toutes les sources d'économie possible pour le locataire : il est ainsi proposé que le gouvernement se penche sur l'encadrement du coût de l'assurance emprunteur s'agissant de prêts pour l'accession sociale couverts par la garantie de l'État.

Enfin compte tenu des objectifs affichés du gouvernement, un outil de suivi des aides à l'accession et à la garantie de l'État doit être mis en place.

Cet amendement propose que le gouvernement remette dans les 6 prochains mois un rapport en ce sens.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	700 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. ANTISTE, Mmes JASMIN et CONCONNE, MM. LUREL, DURAN, LALANDE et TOURENNE,  
Mmes CONWAY-MOURET, MONIER et GRELET-CERTENAIS et M. KERROUCHE

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 29 BIS

Après l'article 29 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – La première phrase du sixième alinéa de l'article L. 435-1 du code de la construction et de l'habitation est complétée par les mots : « acquittés par les personnes morales exerçant leur activité sur le territoire de la France métropolitaine ».

II. – La perte de recettes résultant pour le Fonds national des aides à la pierre du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### OBJET

En 2016, face à la détermination du Gouvernement à mettre à contribution les organismes de logement quant au financement des aides à la pierre, la Fédération des Entreprises Publiques locales (EPL) avait logiquement proposé aux parlementaires d'exclure les bailleurs sociaux des Outre-mer de la part de l'assiette des cotisations alimentant ce fonds ouvert uniquement à la métropole. Néanmoins, ni le Gouvernement ni le parlement n'ont souhaité retenir cette proposition.

Face à des besoins estimés à 100 000 logements, les opérateurs sociaux sont pourtant confrontés à de multiples freins liés à la fois aux conditions et moyens de financement du logement mais aussi à des contraintes en matière d'offre de terrains constructibles et à des prix du logement pas toujours compatibles avec le taux d'effort des ménages modestes. Or, aujourd'hui, les bailleurs locaux ultramarins demandent une justice fiscale sur le sujet, l'impact financier pour la Société Martiniquaise d'HLM (SMHLM) étant par exemple de 500 000€/an.

C'est pourquoi le présent amendement a pour objet d'exonérer les bailleurs sociaux ultra-marins du paiement des contributions au Fonds National des Aides à la Pierre

(FNAP), dans la mesure où ce fonds ne finance que des opérations réalisées « sur le territoire de la France métropolitaine » alors même que les économies ultramarines (Article L435-1 du code de la construction et de l'habitation).





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	375 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. FOUCHÉ et GUERRIAU, Mmes MÉLOT et PROCACCIA, MM. Jean-Marc BOYER et  
DUPLOMB, Mme LOPEZ et M. BOULOUX

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 30

Après l'article 30

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le VII bis de l'article 133 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, il est inséré un paragraphe ainsi rédigé :

« VII ...- Par dérogation au VII du présent article, le département déjà actionnaire d'une société d'économie mixte locale exerçant plusieurs activités et dont l'objet social porte au moins sur une des compétences que la loi lui attribue, existant à la date de publication de la loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, peut continuer à participer au capital de cette société. »

### OBJET

Le paragraphe VII de l'article 133 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi NOTRe, prévoit que le département actionnaire d'une société d'économie mixte locale ou d'une société publique locale d'aménagement dont l'objet social s'inscrit dans le cadre d'une compétence que la loi attribue à un autre niveau de collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales peut continuer à participer au capital de cette société à condition qu'il cède, avant le 8 août 2016, à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales bénéficiaire de cette compétence, plus des deux tiers des actions qu'il détenait antérieurement.

Cette disposition pose une véritable difficulté en ce qu'elle ne traite pas précisément de la situation où l'entreprise publique locale exerce plusieurs activités dont certaines d'entre elles continuent à relever de la compétence de la collectivité départementale.

Aussi, le présent amendement a pour objet de préciser que les Départements peuvent continuer à détenir des parts sociales dans les SEM locales qui exercent plusieurs activités

et dont l'une au moins des activités inscrites dans l'objet social relève d'une des compétences que la loi lui attribue.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	185
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 31

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet de supprimer cet article, lequel prévoit notamment de ratifier des ordonnances visant à entériner la réforme du réseau Action Logement entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Il est proposé ici de ratifier entre autres l'ordonnance du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	893
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Adopté	

ARTICLE 31

I. – Après l'alinéa 4

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le second alinéa de l'article L. 313-17-2 est ainsi rédigé :

« Le comité comprend trois collèges composés respectivement de huit représentants du groupe Action Logement, de huit représentants de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitation à loyer modéré, des représentants de la fédération des entreprises publiques locales et des fédérations des organismes agréés en application de l'article L. 365-2, et de huit représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements. La présidence et la vice-présidence sont assurées à tour de rôle chaque année par un collègue, la présidence et la vice-présidence n'appartiennent pas au même collègue. La liste des membres qui sont désignés pour trois ans est arrêtée par le ministre chargé du logement. » ;

II. – Après l'alinéa 8

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 313-18-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

- a) La dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;
- b) La deuxième phrase du second alinéa est supprimée ;

III. – Alinéas 10 et 11

Rédiger ainsi ces alinéas :

- a) La dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;
- b) La troisième phrase du second alinéa est supprimée ;

III. – Alinéas 14 et 15

Rédiger ainsi ces alinéas :

- a) La dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;
- b) La seconde phrase du second alinéa est supprimée ;

### **OBJET**

L'ordonnance réformant Action Logement a défini des règles rigoureuses en matière d'incompatibilités. Ainsi, les représentants d'une des entités du groupe ne peuvent siéger dans les autres entités du groupe.

Au vu du constat de manque de fluidité dans les instances et des dysfonctionnements majeurs que cela peut engendrer, cet amendement propose de supprimer les incompatibilités de cumuls de mandats et de fonctions afin de permettre aux partenaires sociaux d'ALG et à la direction générale d'assumer le rôle qui leur est conféré.

En outre, l'amendement précise la composition du comité des partenaires, instance essentielle dans le fonctionnement du groupe d'Action Logement qui est censé jouer un rôle de vigie quant aux orientations et à la distribution de la PEEC entre les organismes et entre les territoires et qui n'a toujours pas été mis en place.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	682 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHE, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. GREMILLET et LAMÉНИЕ, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO et Mme THOMAS

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Tombé	

ARTICLE 31

I. – Après l'alinéa 6

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 313-18-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

- a) La dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;
- b) La deuxième phrase du second alinéa est supprimée ;

II. – Alinéas 10 et 11

Rédiger ainsi ces alinéas :

- a) La dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;
- b) La dernière phrase du second alinéa est supprimée ;

III. – Alinéas 14 et 15

Rédiger ainsi ces alinéas :

- a) La dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;
- b) La seconde phrase du second alinéa est supprimée ;

**OBJET**

Cet amendement vise une règle de non cumul des mandats et fonctions entre les entités du groupe Action Logement. Une ordonnance avait défini, une règle d'incompatibilité de mandats et de fonctions aux articles L 313-18-2, L 313-19-3 et L 313-20-2 du CCH.

Au vu du constat de manque de fluidité dans les instances et des dysfonctionnements majeurs que cela peut engendrer, cet amendement modifie le texte de l'ordonnance en supprimant les incompatibilités de cumuls de mandats et de fonctions afin de permettre aux partenaires sociaux d'ALG et à la direction générale d'assumer le rôle qui leur est conféré.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1034 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Tombé	

MM. MENONVILLE, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mme COSTES, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN et MM. LÉONHARDT,  
REQUIER et VALL

ARTICLE 31

I. – Après l'alinéa 6

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 313-18-2 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

- a) La dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;
- b) La deuxième phrase du second alinéa est supprimée ;

II. – Alinéas 10 et 11

Rédiger ainsi ces alinéas :

- a) La dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;
- b) La dernière phrase du second alinéa est supprimée ;

III. – Alinéas 14 et 15

Rédiger ainsi ces alinéas :

- a) La dernière phrase du premier alinéa est supprimée ;
- b) La seconde phrase du second alinéa est supprimée.

**OBJET**

Cet amendement vise une règle de non cumul des mandats et fonctions entre les entités du groupe Action Logement. Une ordonnance avait défini, une règle d'incompatibilité de mandats et de fonctions aux articles L 313-18-2, L 313-19-3 et L 313-20-2 du CCH.



---

Au vu du constat de manque de fluidité dans les instances et des dysfonctionnements majeurs que cela peut engendrer, cet amendement modifie le texte de l'ordonnance en supprimant les incompatibilités de cumuls de mandats et de fonctions afin de permettre aux partenaires sociaux d'ALG et à la direction générale d'assumer le rôle qui leur est conféré.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	684 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHE, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. GREMILLET, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO et Mme THOMAS

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 31

Après l'article 31

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'association mentionnée à l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation est exonérée d'impôt sur les sociétés au titre des subventions versées par la société mentionnée à l'article L. 313-19 du même code pour tout type d'acquisitions des titres de cette société et de la société mentionnée à l'article L. 313-20 dudit code.

II. – Après le 12° du 1 de l'article 207 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...° À condition qu'elle fonctionne conformément aux dispositions qui la régissent, l'association mentionnée à l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation pour les subventions mentionnées au f du 2° du I de l'article L. 313-19-1 du même code destiné à tout type d'acquisitions des titres de la société mentionnée à l'article L. 313-19 et de la société mentionnée à l'article L. 313-20 dudit code. »

III. – Après le e du 2° de l'article L. 313-19-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un f ainsi rédigé :

« f) Attribuer des subventions à l'association mentionnée à l'article L. 313-18 du code de la construction et de l'habitation pour tout type d'acquisitions des titres de cette société et de la société mentionnée à l'article L. 313-20 dudit code. »

IV. – La perte de recettes résultant pour l'État des I à III est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

Cet amendement intègre dans l'article 207 du code général des impôts (CGI) et dans l'article L. 313-19-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) des précisions sur la fiscalité des flux financiers d'Action Logement avec ses filiales.

L'ordonnance 2016-1408 du 20 octobre 2016 a réorganisé la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC), et participé à la création du Groupe Action Logement. Certaines dispositions de l'ordonnance peuvent donner lieu à interprétation, notamment en matière de fiscalité.

L'ordonnance prévoit au dernier paragraphe de l'article 6, XII que le financement de la société Action Logement Immobilier (ALI) par la société Action Logement Services (ALS) puisse se faire par l'intervention de l'association Action Logement Groupe (ALG). Elle « est exonérée d'impôt sur les sociétés au titre des subventions versées » par ALS pour l'acquisition des titres d'ALI.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	683 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. GREMILLET, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO et Mme THOMAS

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 31

Après l'article 31

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 313-18-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les mots : « ne peut directement détenir ou acquérir aucun titre de capital au sens de l'article L. 212-1-A du code monétaire et financier, à l'exception de ceux émis par les sociétés mentionnées aux articles L. 313-19 et L. 313-20 et » sont supprimés ;

2° Les mots : « mais ne peut en percevoir aucun produit ou dividende, à l'exception des subventions nécessaires à son fonctionnement issues des prélèvements mentionnés au b du 3° du I de l'article L. 313-18-1 » sont supprimés.

**OBJET**

L'ordonnance n° 2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction ferme toute possibilité à Action Logement Groupe (ALG) de percevoir des produits ou dividendes. Afin de pérenniser l'exonération du flux Action Logement Service/Action Logement Immobilier (ALI) en mettant en œuvre la possibilité de capitalisation d'ALI par subvention d'ALS versée à ALG, il est impératif de modifier cette disposition et de supprimer cette contrainte.

Cet amendement permet de mettre fin à cette disposition extrêmement pénalisante pour la gestion courante d'ALG et du Groupe Action Logement. Il s'agit de desserrer l'étiau de l'article L 313-18-7 du CCH issu de l'ordonnance.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	771
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

### ARTICLE 31 BIS

Supprimer cet article.

### OBJET

Cet amendement vise à supprimer l'article 31 bis prévoyant l'inscription dans la loi d'une possibilité de rémunérer des propriétaires privés et intermédiaires agréés contribuant à la mobilisation du parc privé dans le cadre du dispositif « Louer pour l'emploi ».

Destiné à renforcer l'efficacité du dispositif Louer pour l'emploi en consolidant son attractivité auprès des intermédiaires, l'article 31 bis a été approuvé en séance plénière à l'Assemblée nationale.

Une analyse plus approfondie des effets générés par ces dispositions conduit à ne pas retenir cette disposition.

D'une part, l'inscription du principe de rémunération dans la loi n'est pas nécessaire au déploiement de « Louer pour l'emploi ». Ce dispositif, en cours d'expérimentation, présente d'ores et déjà un caractère incitatif pour les acteurs du parc privé : en sus d'une participation à la prospection et à la conclusion d'un contrat sous forme d'un commissionnement, le dispositif prévoit également la prise en charge d'honoraires de location au titre du mandat de gestion signé entre le bailleur et un professionnel de l'immobilier. Alors que l'évaluation du dispositif sera rendue en fin d'année 2018, une modification législative serait également prématurée et d'un niveau normatif non adéquat.

D'autre part, le cadre d'application de ces dispositions n'est pas de nature à garantir la sécurité juridique et l'allocation optimale des fonds PEEC. Outre le fait que la catégorie juridique « mobilisation du parc privé » reste un objet indéfini et peu opérationnel, les dispositions relatives à une rémunération des intermédiaires présentent de forts risques juridiques et financiers : la catégorie juridique « d'intermédiaire » demeure imprécise et le régime de l'agrément (auteur, objet, conditions d'éligibilité) n'est pas indiqué et ne renvoie à aucun texte réglementaire d'application.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	981
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 32

Alinéa 2, première phrase

Rédiger ainsi cette phrase :

Les organismes d'habitation à loyer modéré sont tenus, jusqu'à la signature d'une nouvelle convention d'utilité sociale avec l'État, à l'exécution des engagements des conventions d'utilité sociales qu'ils ont conclues en application de l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

**OBJET**

Amendement rédactionnel. Le terme « prorogés » utilisé par la rédaction actuelle de l'article 32 est peu adapté à des contrats dont le terme est échu.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	772
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 33

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le 2° du I de l'article 117 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté est complétée par deux phrases ainsi rédigées : « Cette codification doit également permettre d'unifier les régimes contentieux de l'aide personnalisée au logement relevant du titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation, de l'allocation de logement relevant du titre III du livre VIII du code de la sécurité sociale, et de l'allocation de logement familiale prévue à l'article L. 542-1 du même code, afin de garantir l'égalité de traitement des bénéficiaires de ces aides en cas de contentieux et de simplifier la gestion de ces contentieux par les organismes payeurs des aides personnelles au logement. Elle désigne à cet effet la juridiction administrative comme compétente pour traiter de l'ensemble des contentieux relatifs à ces aides. »

### OBJET

Les aides personnelles au logement comprennent l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS). L'APL et les allocations de logement (ALF et ALS) ne relèvent pas du même régime contentieux.

Cette situation n'est pas lisible pour le bénéficiaire de prestations et génère des inégalités de traitement. La gestion des procédures contentieuses pour les organismes payeurs CAF et MSA est de fait complexifiée et génère des coûts de gestion qui sont aujourd'hui difficilement justifiables. Il en est de même pour l'État concernant les pourvois en cassation.

Par l'article 17 de la loi égalité et citoyenneté, le Gouvernement est déjà habilité à codifier par ordonnance l'ensemble des dispositions relatives aux aides personnelles au logement dans le code de construction et de l'habitation, synonyme d'homogénéisation de la gestion et du fonctionnement des trois aides mais aussi de simplification pour l'utilisateur.

L'avancement des travaux de codification a permis de révéler la réelle opportunité d'harmonisation du cadre légal et réglementaire du traitement contentieux applicable aux aides personnelles au logement et d'opération du transfert de compétence. L'élargissement du champ de l'habilitation en cours permettra de traiter, dans son ensemble, l'homogénéisation de la gestion des APL et d'initier une simplification des démarches contentieuses pour les allocataires déjà bénéficiaires notamment du RSA et de la prime d'activité. D'autre part, cet ajout permet d'enclencher une première initiative préalable à la réflexion concernant la création potentielle d'une allocation sociale unique.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	531 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. RAISON, MILON et BIZET, Mme LAMURE, M. SAVARY, Mme IMBERT, MM. RAPIN, PERRIN, CHARON et BASCHER, Mme DELMONT-KOROPOULIS, MM. de NICOLAY, GENEST, DARNAUD et PACCAUD, Mme DEROMEDI, M. REVET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. DANESI, Mmes DI FOLCO et MORHET-RICHAUD, MM. MAYET, PIERRE, DUFAUT, MOGA, Daniel LAURENT et JOYANDET, Mmes LHERBIER, Laure DARCOS, BONFANTI-DOSSAT et LASSARADE, MM. LEFÈVRE, VASPART, CORNU et CHATILLON, Mmes Frédérique GERBAUD, DESEYNE et de CIDRAC, MM. MANDELLI et BONHOMME et Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, LANFRANCHI DORGAL et Marie MERCIER

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 33

Après l'article 33

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « et l'accessibilité aux personnes handicapées » sont remplacés par les mots : « , l'accessibilité aux personnes handicapées et l'accès à un logement bâti et adapté aux personnes dont l'habitat permanent est constitué d'une résidence mobile et qui en font la demande ».

### OBJET

Le présent amendement a pour objet de permettre aux personnes dont l'habitat permanent est constitué d'une résidence mobile d'accéder plus facilement aux logements sociaux en inscrivant l'accès de ces personnes à un logement bâti et adapté dans les missions générales des bailleurs sociaux.

Il en va de l'intérêt des personnes « sédentarisées » ou en voie de « sédentarisation » mais aussi de l'intérêt des collectivités locales qui, dans leur grande majorité, ne disposent pas des outils pertinents en termes d'habitat pour répondre à cette évolution sociétale.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	532 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. RAISON, PERRIN, MILON et BIZET, Mme LAMURE, M. SAVARY, Mme IMBERT,  
MM. RAPIN, PIERRE, CHARON et BASCHER, Mme DELMONT-KOROPOULIS, MM. de  
NICOLAY, GENEST, DARNAUD et PACCAUD, Mme DEROMEDI, M. REVET,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. DANESI, Mmes Laure DARCOS et LHERBIER,  
MM. JOYANDET, Daniel LAURENT et MOGA, Mmes DI FOLCO et MORHET-RICHAUD,  
MM. MAYET et DUFAUT, Mmes BONFANTI-DOSSAT et LASSARADE, MM. LEFÈVRE,  
VASPART, CORNU et CHATILLON, Mmes Frédérique GERBAUD, DESEYNE et de CIDRAC,  
MM. MANDELLI et BONHOMME et Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, LANFRANCHI  
DORGAL et Marie MERCIER

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 33

Après l'article 33

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le d de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « ou celles en situation d'ancrage territorial dont l'habitat permanent est constitué de résidences mobiles installées manifestement sur des équipements ne présentant pas le caractère d'un logement. »

### OBJET

Le présent amendement a pour objet de permettre aux personnes sédentarisées dont l'habitat permanent est constitué d'une résidence mobile d'accéder plus facilement à des logements sociaux adaptés.

Pour mémoire, dans son rapport public annuel, la Cour des comptes note que « le potentiel d'accueil des aires spécifiquement destinées aux gens du voyage a sensiblement augmenté, mais certaines d'entre elles accueillent des quasi-sédentaires, contrairement à leur vocation qui est d'accompagner la mobilité. » Elle constate également que « l'amplification du phénomène de « l'ancrage territorial » impose de considérer le développement de l'offre d'habitat adapté comme un but de même importance que l'accompagnement de la mobilité. » Ainsi elle recommande de « redéfinir les objectifs de la politique d'accueil et d'accompagnement des gens du voyage, en prenant notamment en compte le besoin d'un habitat adapté. »

---

Il en va de l'intérêt des personnes « sédentarisées » ou en voie de « sédentarisation » mais aussi de l'intérêt des collectivités locales qui, dans leur grande majorité, ne disposent pas des outils pertinents en termes d'habitat pour répondre à cette évolution sociale.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1079
----------------	------

14 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 33

Après l'article 33

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'ordonnance n<sup>o</sup> 77-1102 du 26 septembre 1977 portant extension et adaptation au département de Saint-Pierre-et-Miquelon de diverses dispositions relatives aux affaires sociales est ainsi modifiée :

1<sup>o</sup> L'article 11 est ainsi modifié :

a) Au 1<sup>o</sup> , les mots : « du 4<sup>o</sup> , » sont supprimés ;

b) Le a du 2<sup>o</sup> est abrogé ;

c) Après le 9<sup>o</sup> , il est inséré un 9<sup>o</sup> bis ainsi rédigé :

« 9<sup>o</sup> bis – Articles L. 542-1 à L. 542-7-1 sous réserve des adaptations suivantes :

« a) Le 2<sup>o</sup> du I de l'article L. 542-2 est ainsi rédigé :

« “2<sup>o</sup> habitant un logement répondant à des conditions de décence fixées par décret” ;

« b) Les II à VI du même article L. 542-2 ne sont pas applicables ;

« c) L'article L. 542-5 est ainsi rédigé :

« “Art. L. 542-5. – Le montant de l'allocation est déterminé selon un barème défini par voie réglementaire. Le montant de l'allocation diminue au-delà d'un premier plafond de loyer qui ne peut être inférieur au plafond de loyer applicable multiplié par 2,5 ; toutefois, cette diminution ne s'applique pas pour les bénéficiaires d'une des allocations mentionnées aux articles L. 821-1 et L. 541-1.” ;

« d) À la deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 542-6, les mots : “telles que définies par l'article 6 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 précitée” sont supprimés ; »

d) Au 13° , les mots : « le I de l'article L. 553-4, à l'exception du cinquième alinéa, » sont remplacés par les mots : « le I, à l'exception de son cinquième alinéa, le II et le premier alinéa du III de l'article L. 553-4 » ;

2° Après l'article 13-1, il est inséré un article 13-1-1 ainsi rédigé :

« Art. 13-1-1. – I. – Les dispositions du titre III du livre VIII du code de la sécurité sociale sont applicables à Saint-Pierre-et-Miquelon ainsi que, pour les besoins de cette application, les dispositions du code de la sécurité sociale auxquelles ces dispositions renvoient, sous réserve des adaptations suivantes :

« 1° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 831-1, les mots : “en France métropolitaine ou dans les départements mentionnés à l'article L. 751-1” sont remplacés par les mots : “à Saint-Pierre-et-Miquelon” ;

« 2° L'article L. 831-3 est ainsi rédigé :

« “Art. L. 831-3. – Le versement de l'allocation logement est soumis :

« “1° À un logement décent présentant des caractéristiques de logement définies par décret ;

« “2° À des conditions de peuplement définies par décret.” ;

« 3° Les troisième à huitième alinéas de l'article L. 831-4 ne sont pas applicables ;

« 4° Au second alinéa de l'article L. 831-4-1, les mots : “ne s'appliquent pas aux personnes qui, hébergées par un organisme logeant à titre temporaire des personnes défavorisées ou par une association agréée en application de l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles et bénéficiant de l'aide mentionnée à l'article L. 851-1 du présent code, accèdent à un logement ouvrant droit à l'allocation de logement, afin d'assurer la continuité des prestations prévue par le second alinéa de l'article L. 552-1. De la même façon, elles” sont supprimés ;

« 5° Pour l'application du renvoi prévu par le cinquième alinéa de l'article L. 835-3, au quatrième alinéa de l'article L. 553-2, les mots : “un organisme de prestations familiales, la caisse nationale des allocations familiales ou les caisses centrales de mutualité sociale agricole” sont remplacés par les mots : “la caisse de prévoyance sociale”.

« II – La gestion de l'allocation de logement sociale à Saint-Pierre-et-Miquelon est confiée à la caisse de prévoyance sociale.

« III – La caisse de prévoyance sociale assure le recouvrement de la cotisation et contribution prévues à l'article L. 834-1 de code de la sécurité sociale. »

II. – Le présent article entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Ses dispositions sont applicables aux contributions et prestations dues à compter de cette même date.

### **OBJET**

La collectivité territoriale d'outre-mer de Saint-Pierre-et-Miquelon est dotée d'un régime de sécurité sociale spécifique. Ce régime, qui a été créé par l'ordonnance n° 77-1102

du 26 septembre 1977 portant extension et adaptation au département de Saint-Pierre-et-Miquelon de diverses dispositions relatives aux affaires sociales, couvre la population active de la collectivité pour l'ensemble des risques, à l'exception des marins et des fonctionnaires (pour ces derniers, en ce qui concerne les prestations en espèces et notamment les pensions de retraite).

Les prestations de sécurité sociale y sont assurées par un organisme spécifique à l'archipel : la Caisse de prévoyance sociale de Saint-Pierre-et-Miquelon (CPS). Cette caisse a été instituée sur le fondement de l'article 3 de l'ordonnance du 26 septembre 1977. Régie par le code de la mutualité, elle assure les fonctions de sécurité sociale au bénéfice de la plupart des résidents de l'archipel : recouvrement des cotisations sociales, gestion des risques maladie, maternité-décès, accidents du travail et maladies professionnelles, allocations familiales et vieillesse-invalidité.

Si l'essentiel des prestations sociales est aujourd'hui servi à Saint-Pierre-et-Miquelon, l'allocation de logement familiale (ALF) et l'allocation de logement sociale (ALS) n'ont pu être étendues car la mise en place d'un tel régime posait au préalable la question de la compétence de l'État en cette matière. Le Conseil d'État a, dans un avis en date du 2 juin 2015, conclu à la compétence de l'État et non celle du conseil territorial pour instituer un régime d'allocation logement dans l'archipel.

Le présent article prévoit l'extension des dispositifs de l'ALF et de l'ALS à Saint-Pierre-et-Miquelon. Toutefois, compte tenu des spécificités de l'archipel, les barèmes servant au calcul des allocations feront l'objet d'adaptations par décret.

En outre, les conditions de décence de logement à remplir pour le versement des allocations de logement, en métropole et dans les départements d'outre-mer, sont celles définies en application de l'article 6 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (...) qui n'est pas applicable à Saint-Pierre-et-Miquelon. Aussi les conditions de décence de logement seront définies par un décret spécifique. Dans l'attente, le choix a été fait de ne pas étendre à ce stade le dispositif de maintien et de conservation des allocations de logement par l'organisme payeur en cas d'indécence du logement.

Les règles de maintien de l'aide en cas d'impayés seront applicables aux locataires de bonne foi. Il sera néanmoins nécessaire de coordonner l'action de prévention des expulsions locatives avec les organismes locaux en charge de cette problématique en l'absence de CCAPEX à saint-pierre et Miquelon.

Le financement de ces allocations est confié au fonds national d'aide au logement (FNAL) qui en assure le financement sur le reste du territoire national ; pour concourir à ce financement, la contribution des employeurs au FNAL est également étendue. Les modalités de l'équilibre financement de ces nouvelles dépenses devront faire l'objet de précisions supplémentaires dans le cadre du projet de loi de finance.

Le présent article fixe l'entrée en vigueur de l'ALS et l'ALS à compter du 1er janvier 2021 pour les contributions et prestations dues à compter de cette date.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	574
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 33 BIS

Supprimer cet article.

**OBJET**

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté demande aux associations de locataires d'être affiliées à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, pour présenter des listes aux élections des représentants des locataires dans les conseils d'administration des offices publics de l'habitat, des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré et des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux.

La liste des organisations nationales auxquelles doivent être affiliées les associations de locataires est suffisamment large pour prendre en compte toute la diversité des familles d'associations ayant notamment pour objet la défense des intérêts des locataires.

Cet amendement a pour objectif de rétablir l'affiliation des associations de locataires à une organisation nationale siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	804
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 33 BIS

Supprimer cet article.

**OBJET**

La modification des articles L. 4219, L. 422-2-1 et L. 481-6 du code de la construction et de l'habitation par la loi n 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a permis d'assurer une représentativité à un niveau national des représentants des locataires aux conseils d'administration des organismes HLM et des SEM et ne s'applique qu'aux élections de locataires.

Toutefois, les associations non affiliées à une organisation nationale peuvent continuer à désigner des représentants à l'échelle de l'immeuble ou du groupe d'immeubles et accéder aux différents documents concernant la détermination et l'évolution des charges locatives, être consultées chaque semestre sur les différents aspects de la gestion de l'immeuble ou du groupe d'immeubles et participer au plan de concertation locative.

C'est pourquoi cet amendement vise à rétablir l'affiliation à une organisation nationale siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation des associations présentant des listes de candidats aux élections des locataires des organismes d'HLM et des SEM.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	712 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. de BELENET, DENNEMONT, MOHAMED SOILIH, THÉOPHILE et LÉVRIER et  
Mme SCHILLINGER

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 33 TER

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le premier alinéa de l'article L. 442-6-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « dont le montant du loyer représente plus de 3 % du montant du loyer du logement ».

### OBJET

La possibilité pour les locataires de renoncer à la location d'une aire de stationnement a pour conséquence une saturation du stationnement sur l'espace public, une perte de recette pour les bailleurs et un manque d'entretien des places de stationnement laissées vacantes faute de locataire.

La vacance des places de stationnement est évaluée à 25-35%.

Pour remédier à cette situation, sans imposer de charge excessive aux locataires fragiles, la définition d'un zonage dérogatoire pourrait être confiée au Préfet.

Il présenterait l'inconvénient d'imposer des charges locatives excessives pour les locataires en situation de fragilité financière en secteur dérogatoire. A l'inverse, en zone très dense où les places sont toutes louées, il convient de ne pas générer de perte de recette pour les bailleurs.

Cet amendement propose en conséquence de compléter le dispositif actuel avec un mécanisme souple fixant un montant raisonnable du loyer des aires de stationnement au-dessus duquel les locataires demeurent libres de renoncer à la location d'une aire de stationnement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	186
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 34

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet de supprimer l'article 34, lequel introduit un nouveau bail intitulé bail mobilité. Celui-ci vient s'ajouter aux baux existants régis par la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. La durée de ce bail d'un à dix mois seulement, proposé en meublé, ainsi que le public visé ne permettent pas d'apporter une réponse réelle qui soit complémentaire aux baux existants. Au contraire, il va contribuer à instaurer une précarisation du statut du locataire, créant une situation de faiblesse du locataire par rapport au propriétaire.

Cette facilité pour un propriétaire de louer son bien, même de résidence secondaire, accompagnée d'une garantie Visale, peut être plébiscitée in fine par des investisseurs immobiliers et les marchands de sommeil. De plus, son caractère non-renouvelable n'écarte pas l'éventualité qu'un bailleur indélicat, propriétaire de plusieurs logements, puisse recourir à une rotation entre locataires signataires d'un bail mobilité, voir l'intercaler avec des locations saisonnières.

Toutes les associations y sont opposées. Ce bail mobilité qui risque fort d'être, comme le dénonce ces associations, un « bail précarité ».



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	575
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BOTREL

et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 34

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le projet de loi propose la création d'un nouveau type de bail : le bail mobilité d'une durée maximale de 10 mois pour favoriser le logement des personnes en mobilité professionnelle, en formation ou apprentissage.

Ce bail mobilité risque de générer des dérives et prive le locataire des protections locatives essentielles.

Ce bail mobilité va accentuer la précarité du logement.

Par ailleurs, on peut s'interroger sur son utilité puisque la location meublée existe déjà.

Cet amendement propose de supprimer l'article 34 qui porte création du bail mobilité.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	975 rect.
----------------	--------------

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme RAUSCENT, MM. THÉOPHILE, BARGETON  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 34

Alinéa 6

Après les mots :

service national

insérer les mots :

, en mutation professionnelle

**OBJET**

Se justifie par son texte même.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	62 rect. sexies
----	-----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

MM. DAUBRESSE, MAGRAS, Henri LEROY et BRISSON, Mmes Laure DARCOS et EUSTACHE-BRINIO, MM. MORISSET et CHARON, Mme DI FOLCO, M. BAZIN, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et LOPEZ, MM. de NICOLAY, RAPIN et HUGONET, Mmes DEROCHÉ et Frédérique GERBAUD, M. PRIOU, Mme THOMAS, M. REVET, Mmes DELMONT-KOROPOULIS et DEROMEDI, M. PIERRE, Mme DESEYNE, MM. SAVIN, CHASSEING, Bernard FOURNIER, MAYET et CUYPERS, Mmes LHERBIER, BERTHET, BONFANTI-DOSSAT et CHAIN-LARCHÉ et MM. HUSSON et MANDELLI

### ARTICLE 34

Alinéa 6

Après les mots :

service national

insérer les mots :

, en mutation professionnelle

### OBJET

Cet amendement vise à élargir le champ du bail mobilité aux salariés en mutation professionnelle.

Le dispositif du bail mobilité est conçu pour répondre à des besoins ponctuels de logements dans le cadre d'une mobilité professionnelle, laquelle conduit fréquemment le salarié muté à rechercher une solution de logement temporaire, dans l'attente du déménagement de l'ensemble du ménage et d'une installation plus durable.

Ouvrir le champ du bail mobilité aux salariés en mutation professionnelle est de nature à offrir une solution de logement supplémentaire pour ces personnes pour qui la mobilité constitue un point d'appui dans le parcours professionnel.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	671 rect. bis
----	---------------------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes DUMAS et LAMURE, M. LEFÈVRE, Mme MICOULEAU et  
MM. MILON, PANUNZI et SIDO

ARTICLE 34

Alinéa 6

Après les mots :

service national

insérer les mots :

, en mutation professionnelle

**OBJET**

Cet amendement vise à élargir le champ du bail mobilité aux salariés en mutation professionnelle.

Ouvrir le champ de ce bail aux salariés en mutation professionnelle est de nature à offrir une solution de logement supplémentaire pour ces personnes pour qui la mobilité constitue un point d'appui dans le parcours professionnel. Ce dispositif répond aux besoins ponctuels de logements pour une période transitoire.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	908 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 34

Alinéa 6

Après les mots :

service national

insérer les mots :

, en mutation professionnelle

**OBJET**

Cet amendement vise à élargir le champ du bail mobilité aux salariés en mutation professionnelle.

Le dispositif du bail mobilité est conçu pour répondre à des besoins ponctuels de logements dans le cadre d'une mobilité professionnelle, laquelle conduit fréquemment le salarié muté à rechercher une solution de logement temporaire, dans l'attente du déménagement de l'ensemble du ménage et d'une installation plus durable.

Ouvrir le champ du bail mobilité aux salariés en mutation professionnelle est de nature à offrir une solution de logement supplémentaire pour ces personnes pour qui la mobilité constitue un point d'appui dans le parcours professionnel.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	718 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme LIENEMANN, MM. IACOVELLI et FÉRAUD, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA, M. DURAN, Mme MEUNIER, MM. TISSOT et TOURENNE, Mme TOCQUEVILLE, MM. JACQUIN et KERROUCHE et Mme de la GONTRIE

### ARTICLE 34

Alinéa 6

Compléter cet alinéa par les mots :

, et d'une résidence principale dans une autre commune

### OBJET

Le rôle du législateur est de protéger les locataires dans le rapport inégal qu'ils ont avec leur propriétaire. Les protections locatives sont justifiées par le fait que le logement occupé est la résidence principale du locataire. Celui qui ne dispose pas d'un autre logement sera inévitablement mis en difficulté à la fin du bail mobilité. La mobilité devient alors forcée et risque d'alimenter les conflits locatifs et d'augmenter les procédures d'expulsions (en contradiction avec le plan de prévention annoncé par le gouvernement au mois de mars).

Le bail ne peut être calé sur la durée d'un stage, d'une formation ou d'un contrat précaire : les locataires n'ont pas vocation à quitter leur logement à la fin de leurs missions ; la mobilité professionnelle n'est pas synonyme de mobilité résidentielle.

Le bail mobilité, pour rester conforme aux "intentions" du Gouvernement, ne fonctionne que pour ceux qui sont en déplacement professionnel ou du fait de leur formation et qui justifient à l'entrée dans le logement d'un autre domicile dans lequel ils retourneront à l'issue de leur mission.

C'est ce qu'affirme le Conseil d'État dans son avis sur le projet de loi : "à la différence des autres baux régis par la loi de 1989, le « bail mobilité » n'a pas vocation à porter sur un logement destiné à être la résidence principale du locataire" (§ 66). Dans sa mise en gare sur le bail mobilité, le Défenseur des Droits a exprimé la même exigence de clarification juridique.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	187
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 34

Alinéa 6

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Le locataire doit également justifier d'une résidence principale dans une autre commune.

**OBJET**

Dans son avis sur le projet de loi, le Conseil d'État a accepté le « formalisme allégé » ainsi que le régime juridique dérogatoire du « bail mobilité », réservé à un « public cible » en « besoin temporaire de logement », au motif justement que ce « bail mobilité » n'a pas vocation à « porter sur un logement destiné à être la résidence principale du locataire ». Il est donc proposé que cette condition déterminante pour le Conseil d'État soit inscrite clairement dans la loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	188
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 34

Alinéa 8

Après la référence :

18

insérer la référence :

, 20-1

**OBJET**

Il s'agit de ne pas permettre que le « bail mobilité » devienne une opportunité pour les «marchands de sommeil », qui y verraient l'occasion de continuer à encaisser des loyers au prix fort, pour un logement non-décent, insalubre ou dangereux, en évitant la procédure de suspension ou de réduction du loyer, instituée par l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 et applicable aussi bien aux locations nues du titre Ier, qu'aux locations meublées visées par le titre Ier bis.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	720 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme LIENEMANN, MM. IACOVELLI et FÉRAUD, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA, M. DURAN, Mme MEUNIER, MM. TISSOT et TOURENNE, Mme TOCQUEVILLE, MM. JACQUIN et KERROUCHE et Mme de la GONTRIE

### ARTICLE 34

Après l'alinéa 9

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« Si le logement loué ne satisfait pas aux premier et deuxième alinéas de l'article 6, le locataire peut demander au propriétaire sa mise en conformité sans qu'il soit porté atteinte à la validité du contrat en cours.

« Le juge saisi par l'une ou l'autre des parties détermine, le cas échéant, la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. Il peut réduire le montant du loyer ou suspendre, avec ou sans consignation, son paiement et la durée du bail jusqu'à l'exécution de ces travaux. Le juge transmet au représentant de l'État dans le département l'ordonnance ou le jugement constatant que le logement loué ne satisfait pas aux premier et deuxième alinéas de l'article 6. »

### OBJET

Le « bail mobilité » ne doit pas devenir une opportunité pour les « marchands de sommeil », qui y verraient l'occasion de louer un logement non-décent, sans recours possible pour le locataire sauf à voir son bail résilié, ou même de relouer un logement dont le locataire précédent aurait fait condamner le bailleur à une suspension de bail pour non-décence (article 20-1 ou article 25 pour les meublés).

La procédure d'injonction de travaux à l'égard du bailleur, et de suspension ou de réduction du loyer pour le locataire, instituée par l'article 20-1 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, doit être rendue applicable au bail mobilité.

En outre, dans cette procédure le juge transmet au préfet sa décision permettant de recenser les logements indécents et indignes et d'activer les démarches liées (suspension des aides au logement, procédures d'habitat indigne...).

Le présent amendement ne reprend pas la procédure devant la Commission départementale de conciliation qui, bien qu'optionnelle, ne s'accorde pas toujours avec la courte durée du bail mobilité.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	936 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI et Mme GUILLOTIN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 34

I. – Alinéa 8

Remplacer la référence :

et 25-5

par les références :

, 25-5 et 25-11

II. – Alinéa 9

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet amendement vise à rendre les Commissions départementales de conciliation (CDC) compétentes en matière de bail mobilité. Écarter les CDC pourrait inciter les bailleurs à commettre des abus puisque les moyens pour obtenir une résolution rapide du litige seront limités.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	189
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 34

Alinéa 9

Remplacer les mots :

n'est pas

par le mot :

est

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent que la commission départementale de conciliation soit compétente pour les litiges intervenant dans le cadre du bail mobilité.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	721 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA,  
M. DURAN, Mme MEUNIER, MM. TISSOT et TOURENNE, Mme TOCQUEVILLE,  
MM. JACQUIN et KERROUCHE et Mme FÉRET

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 34

Alinéa 19

Remplacer les mots :

Le motif justifiant

par les mots :

La justification du motif ouvrant

### OBJET

La seule mention du motif est insuffisante pour justifier d'être en situation de bénéficier exceptionnellement d'un bail mobilité. La convention de formation, de stage, le contrat d'apprentissage... doivent être joints au bail pour éviter toute infraction à une loi d'ordre public.

Nous ne pouvons nous contenter d'une seule mention déclaratoire.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	937 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE, M. GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 34

Alinéa 19

Remplacer les mots :

Le motif justifiant

par les mots :

La justification du motif ouvrant

**OBJET**

Cet amendement prévoit une disposition pour protéger, en cas de litige, les deux parties au contrat de location, le bailleur et le locataire.

La convention de formation, de stage, le contrat d'apprentissage, certificat de scolarité... doivent être joints au contrat de location.

La seule mention déclaratoire du motif au contrat de location semble insuffisante pour justifier de bénéficier d'un bail mobilité.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	736 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LIENEMANN, MM. TOURENNE et DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT,  
Mme TOCQUEVILLE, MM. JACQUIN, FÉRAUD et KERROUCHE et Mme de la GONTRIE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 34

Alinéa 28

Remplacer les mots :

d'un mois

par les mots :

de trois mois

**OBJET**

Le bail mobilité pourrait, compte tenu de la souplesse qu'il offre, écarter de la location classique un nombre important de biens.

Ce nouveau dispositif pourrait être utilisé pour contourner la réglementation sur la location en meublé de tourisme, que le projet de loi renforce par ailleurs. L'essor incontesté des locations saisonnières entraîne, en effet, une diminution du parc locatif privé disponible pour les résidents souhaitant habiter de manière stable au cœur des grandes agglomérations. Toute confusion entre les durées d'un bail mobilité et la définition du meublé touristique consolidée dans la présente loi doit être écartée, à défaut de quoi tout le dispositif de contrôle des changements d'usage serait déstabilisés.

Enfin, Le bail mobilité ne doit pas non plus servir à contourner la réglementation sur les changements d'usage des locaux d'habitation en permettant de justifier de manière temporaire l'habitation d'un logement qui serait loué par ailleurs en meublé touristique le reste du temps.

Pour limiter le risque de contournement, l'amendement consiste à allonger la durée minimale du bail mobilité à 3 mois.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	921 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE et MM. GUÉRINI et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 34

I. – Alinéa 28

Remplacer les mots :

, non renouvelable et non reconductible

par les mots :

et est reconductible dans les conditions prévues au présent article

II. – Après l'alinéa 30

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Si, au terme du contrat, le locataire continue de remplir les conditions fixées à l'article 25-12, le contrat de location est soumis aux dispositions du titre I<sup>er</sup> bis, à sa demande.

**OBJET**

Le présent amendement vise à permettre, au terme du contrat, la réduction du bail mobilité dans le respect des dispositions du bail meublé pour prendre en compte la situation des locataires qui continuent de respecter les critères d'éligibilité. En effet, en cas de poursuite d'études supérieures ou d'une formation dans un même lieu géographique, il n'est pas nécessaire de remettre en cause le contrat de location.

Il a également pour objectif d'éviter d'éventuels contournements du bail meublé.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	190
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 34

Alinéa 30

Après le mot :

meublé

insérer les mots :

ou si le locataire reste et est laissé en possession des lieux

**OBJET**

La possibilité de requalifier le bail mobilité en bail meublé doit être explicite autant pour protéger le locataire que pour donner la possibilité au bailleur, dans démarche particulière, de maintenir son locataire en place dès lors qu'il le souhaite.

Le législateur ne saurait déroger à la loi du 6 juillet 1989, d'ordre public protecteur pour les locataires, sur ce point.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	722 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA,  
M. DURAN, Mme MEUNIER, MM. TISSOT et TOURENNE, Mme TOCQUEVILLE et  
MM. JACQUIN et KERROUCHE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 34

Alinéa 30

Après le mot :

meublé

insérer les mots :

ou si le locataire reste et est laissé en possession des lieux

**OBJET**

La possibilité de requalifier le bail mobilité en bail meublé doit être explicite autant pour protéger le locataire que pour donner la possibilité au bailleur, dans une démarche particulière, de maintenir son locataire en place dès lors qu'il le souhaite.

Le législateur ne saurait déroger à la loi du 6 juillet 1989, d'ordre public protecteur pour les locataires, sur ce point.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1015 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 34

Après l'alinéa 30

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Aucun nouveau bail mobilité ne peut être conclu entre le propriétaire et le locataire sur un autre logement.

**OBJET**

Cet amendement vise à éviter les abus en interdisant à un propriétaire de conclure tout nouveau bail mobilité avec le même locataire dans l'hypothèse où il disposerait de plusieurs logements.

Il s'agit ici d'empêcher l'utilisation du dispositif par les marchands de sommeil.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	719 rect. quater
----	------------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme LIENEMANN, MM. IACOVELLI et FÉRAUD, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA, M. DURAN, Mme MEUNIER, MM. TISSOT et TOURENNE, Mme TOCQUEVILLE, MM. JACQUIN et KERROUCHE et Mme FÉRET

ARTICLE 34

Alinéa 38

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Les locations de courte durée doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une autorisation préalable dans certaines communes : l'enjeu de préservation de l'offre de logement est essentiel. Mais l'Assemblée nationale a exonéré le bail mobilité de cette obligation.

Or, la définition même du bail mobilité en fait un bail de courte durée et n'a pas vocation à être une résidence principale, selon le Conseil d'État lui-même. Les dispositions des articles 631-7 et suivants ont vocation à maintenir l'offre de logement, comme résidence principale : le bail mobilité ne doit pas y être assimilé.

Ainsi, un certain nombre de locations touristiques aux caractéristiques de durée semblables vont utiliser une confusion avec le bail mobilité, pour se soustraire à l'obligation de déclaration et à ses compensations.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	249 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Retiré	

MM. CAPUS, BIGNON, CHASSEING, DECOOL, FOUCHÉ, GUERRIAU, LAGOURGUE,  
MALHURET et Alain MARC, Mme MÉLOT et MM. WATTEBLED, HUSSON et CANEVET

### ARTICLE 34 BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le dixième alinéa du IV de l'article L. 302-1 est complété par les mots : « jeunes actifs » ;

2° La section 4 du chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre VI est ainsi rédigée :

« Section 4

« La résidence junior

« Art. L. 631-12. – La résidence junior est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux affectés à la vie collective ou à la vie active. Cet établissement accueille des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et des jeunes actifs. À titre accessoire, cet établissement peut accueillir des enseignants et des chercheurs.

« Ces résidences proposent des prestations d'accueil, personnalisé ou non, qui peut être digitalisé, et l'entretien des locaux affectés à la vie collective.

« Ces résidences peuvent également proposer des services supplémentaires ou des équipements spécifiques. Parmi ces équipements et services supplémentaires, certains peuvent être ouverts à des tiers à la résidence, notamment la restauration.

« Ces résidences peuvent faire l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 lorsqu'elles bénéficient d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret.

« L'article L. 441-2 ne s'applique pas aux résidences juniors.

« Sous-section 1

« La résidence universitaire

« Art. L. 631-12-1. – La résidence universitaire est une résidence junior qui accueille à titre principal des étudiants.

« Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.

« Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.

« Le résident ne peut ni céder le contrat de location ni sous-louer le logement.

« Les immeubles entièrement consacrés au logement des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et faisant l'objet, à la date de publication de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du présent code peuvent, après agrément du projet de l'organisme et sans qu'un nouveau concours financier de l'État puisse être sollicité, bénéficier du régime prévu à l'article L. 631-12.

« Sous-section 2

« La résidence jeunes actifs

« Art. L. 631-12-2. – La résidence jeunes actifs est une résidence junior qui accueille à titre principal des jeunes actifs.

« Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.

« Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.

« Le résident ne peut pas céder le contrat de location. »

II. – Au 3° de l'article L. 151-34 et au dernier alinéa de l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme, après le mot : « universitaires », sont insérés les mots : « et résidences jeunes actifs ».

III. – À la première phrase du premier alinéa, au deuxième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa du VIII de l'article 40 de loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, après le mot : « universitaires », sont insérés les mots : « et résidences jeunes actifs ».

### **OBJET**

Le présent amendement a pour objet de créer une nouvelle catégorie d'habitat collectif dans le code de la construction et de l'habitation : la résidence junior. Cette nouvelle catégorie engloberait l'actuelle résidence universitaire en tant que sous-catégorie et la



nouvelle sous-catégorie de résidence jeunes actifs. Cette résidence serait réservée de façon exclusive aux jeunes, à la fois étudiants et/ou actifs, afin de proposer une offre de logements adaptée répondant à la problématique du lien indissociable emploi-logement.

S'agissant de la résidence universitaire, la reconnaissance de la catégorie de résidence junior ne remettrait pas en cause le fond des dispositions en vigueur, pas plus qu'elle ne porterait atteinte à l'existence et au régime du foyer de jeunes travailleurs qui relève, à titre principal, du code de l'action sociale et des familles en tant qu'établissement social et médico-social.

S'agissant de la résidence jeunes actifs, elle permettrait de résoudre les difficultés des jeunes qui ne sont pas accueillis en résidence universitaire et qui ne disposent pas d'une catégorie d'habitat dédiée. Elle répondrait aux nouvelles formes d'emploi des jeunes et permettrait d'accueillir dans une structure collective des profils variés tels que les jeunes qui débutent leur activité professionnelle, mais aussi les jeunes – diplômés ou non – en insertion dans la vie active, et également les étudiants travailleurs, notamment ceux bénéficiant du statut national d'étudiant-entrepreneur. Cette sous-catégorie clarifierait également l'état du droit sur la notion de résidence jeunes actifs car la réalisation de telles résidences donne lieu à ce jour à des projets très divers et parfois très éloignés des qualités attendues.

Plus globalement, la création de la catégorie des résidences junior présenterait deux avantages principaux :

En premier lieu, elle permettrait d'augmenter l'offre de logement des jeunes confrontés à une crise du logement et au chômage et ainsi de faire face à leur essor démographique et à leur besoin de mobilité. La pression sur les logements classiques – qu'ils relèvent du parc privé ou social – serait également diminuée.

Pour rappel, les jeunes actifs âgés de 18 à 29 ans représentent plus de douze millions de personnes (INSEE). On estime à plus d'un million le déficit de logement pour cette population et cinq cent mille personnes n'ont pu accepter un emploi en 2016 faute de logement. La création de la résidence junior doit participer à remédier à ce déficit tout en renforçant l'attractivité des territoires pour les jeunes :

- en leur facilitant d'une part l'accès au logement au plus près des bassins d'emplois,
- en leur permettant de rester travailler à proximité des lieux où ils ont mené leurs études ;
- en permettant aux entreprises en croissance de s'installer et de recruter à proximité, des jeunes dans les territoires les plus attractifs en termes de qualité de vie, de formation et de recherche.

En second lieu, elle favoriserait le développement de logements adaptés aux étudiants et/ou aux jeunes actifs, tant du point de vue de leurs caractéristiques architecturales, de leur régime locatif et des besoins de lieux de vie active (coworking, pépinières, crèches...) propres à développer leurs réseaux professionnels ou à favoriser la formation et le travail à distance ainsi que le travail collectif. Cette nouvelle catégorie d'habitat serait un gage de qualité, en raison notamment des services et équipements qui y seraient proposés.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1080
----	------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**S O U S - A M E N D E M E N T**

à l'amendement n° 249 rect. de M. CAPUS

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

Mmes LIENEMANN et PRÉVILLE, MM. CABANEL et IACOVELLI, Mme Gisèle JOURDA,  
M. DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, JACQUIN et  
KERROUCHE et Mmes de la GONTRIE et FÉRET

ARTICLE 34 BIS (SUPPRIMÉ)

Amendement n° 249, après l'alinéa 11

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« Les résidences peuvent se prévaloir de la qualification de “résidence universitaire” ou “résidence jeunes actifs” après déclaration de ce statut au représentant de l'État dans le département, après accord de celui-ci ou, faute de réponse, au bout de deux mois, sous réserve d'exactitude des informations fournies.

« La convention type APL de ces résidences est celle utilisée pour les logements familiaux sous réserve de modifications concernant les dispositions spécifiques relatives au forfait de charges, à la commission d'attribution et durée du bail.

**OBJET**

Dans l'article L. 631-12 étaient prévus des décrets permettant aux résidences de bénéficier du statut de résidences universitaires, ainsi qu'une convention APL type.

La loi permet de régler ces problèmes en définissant une procédure simple et rapide de qualification de résidence universitaire ou jeunes actifs et en utilisant la convention type APL du logement familial modifiée à la marge.

Il n'y a plus besoin de décret, ce qui simplifiera le travail de l'administration.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	865
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. BARGETON, Mme RAUSCENT, MM. THÉOPHILE, PATRIAT  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Retiré	

### ARTICLE 34 BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le dixième alinéa du IV de l'article L. 302-1 est complété par les mots : « jeunes actifs » ;

2° La section 4 du chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre VI est ainsi rédigée :

« Section 4

« La résidence junior

« Art. L. 631-12. – La résidence junior est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs, meublés ou non, et des locaux affectés à la vie collective ou à la vie active. Cet établissement accueille des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage, des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et des jeunes actifs. À titre accessoire, cet établissement peut accueillir des enseignants et des chercheurs.

« Ces résidences proposent des prestations d'accueil, personnalisé ou non, qui peut être digitalisé, et l'entretien des locaux affectés à la vie collective.

« Ces résidences peuvent également proposer des services supplémentaires ou des équipements spécifiques. Parmi ces équipements et services supplémentaires, certains peuvent être ouverts à des tiers à la résidence, notamment la restauration.

« Ces résidences peuvent faire l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 lorsqu'elles bénéficient d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'État dans le département. Les modalités d'octroi de cette autorisation spécifique sont définies par décret.

« L'article L. 441-2 ne s'applique pas aux résidences juniors.

« Sous-section 1

« La résidence universitaire

« Art. L. 631-12-1. – La résidence universitaire est une résidence junior qui accueille à titre principal des étudiants.

« Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.

« Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.

« Le résident ne peut ni céder le contrat de location ni sous-louer le logement.

« Les immeubles entièrement consacrés au logement des étudiants, des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage et faisant l'objet, à la date de publication de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2 du présent code peuvent, après agrément du projet de l'organisme et sans qu'un nouveau concours financier de l'État puisse être sollicité, bénéficier du régime prévu à l'article L. 631-12.

« Sous-section 2

« La résidence jeunes actifs

« Art. L. 631-12-2. – La résidence jeunes actifs est une résidence junior qui accueille à titre principal des jeunes actifs.

« Les occupants ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux.

« Le contrat de location a une durée maximale d'un an. Il peut être renouvelé dès lors que l'occupant continue à remplir les conditions précisées au présent article.

« Le résident ne peut pas céder le contrat de location. »

II. – Au 3° de l'article L. 151-34 et au dernier alinéa de l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme, après le mot : « universitaires », sont insérés les mots : « et résidences jeunes actifs ».

III. – À la première phrase du premier alinéa, au deuxième alinéa et à la première phrase du dernier alinéa du VIII de l'article 40 de loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, après le mot : « universitaires », sont insérés les mots : « et résidences jeunes actifs ».

### **OBJET**

Cet amendement vise à rétablir l'article 34 bis tel qu'introduit en séance publique à l'Assemblée nationale

Par cet article une nouvelle catégorie de résidence sera créée dans le code de la construction et de l'habitation : la résidence junior. Cette nouvelle catégorie engloberait elle-même deux sous-catégories : l'actuelle catégorie des résidences étudiantes et une nouvelle catégorie dédiée aux jeunes actifs.

Cette dernière catégorie permettrait d'adapter le cadre juridique de la politique locale de l'habitat pour nos jeunes concitoyens. Les exécutifs locaux seront incités à programmer la réalisation de résidences juniors dans leurs documents de planification de l'habitat. De plus, l'existence de deux catégories permettra d'affiner les objectifs des collectivités.

Ce dispositif permettra donc de lutter contre la pénurie de logements accessibles aux jeunes actifs et favoriser le développement de logements adaptés aux besoins des étudiants et/ou jeunes actifs



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	725 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA,  
M. DURAN, Mme MEUNIER, MM. TISSOT et TOURENNE, Mme TOCQUEVILLE,  
MM. JACQUIN et KERROUCHE et Mmes de la GONTRIE et FÉRET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 34 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 34 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le deuxième alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Les résidences nouvelles répondant aux critères fixés par le premier alinéa, bénéficiant d'un agrément financier du représentant de l'État dans le département et faisant l'objet d'une convention en application de l'article L. 351-2 sont des résidences universitaires au sens du présent article sans autre formalité.

« Les résidences existantes répondant aux mêmes critères, ayant bénéficié d'un agrément financier du représentant de l'État dans le département et conventionnées en application de l'article L. 351-2 sont déclarées par le propriétaire ou le gestionnaire au représentant de l'État dans le département. En cas d'accord de celui-ci ou faute de réponse au bout de deux mois ces résidences ont le statut de résidences universitaires sous réserve d'exactitude des informations fournies.

« La convention type pour les résidences universitaires prévue en application de l'article L. 351-2 est celle applicable aux logements ordinaires sous réserve de remplacement des dispositions relatives au droit au maintien dans les lieux, aux modalités d'attribution et aux charges locatives par le présent article, de l'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et du décret n° 2016-1040 du 29 juillet 2016 relatif à l'évolution de certains loyers dans le cadre d'une nouvelle location ou d'un renouvellement de bail, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989. »

2° Le dernier alinéa est supprimé.

### **OBJET**

L'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation a prévu qu'un ou plusieurs décrets fixeraient les modalités de qualification d'une résidence, qu'elle soit nouvelle ou existante, en « résidence universitaire ».

Depuis la loi Egalité et citoyenneté, aucun décret n'a été pris, ce qui aboutit à la situation étrange dans laquelle il existe un statut des résidences universitaires mais aucune ne peut s'en prévaloir. Juridiquement, il n'y a donc aucune résidence universitaire aujourd'hui, alors qu'on estime le nombre de logements concernés entre 200 000 et 250 000.

Un décret ne paraît pas indispensable puisque la loi fixe des critères suffisamment précis et on propose ici des modalités simples de reconnaissance juridique du statut de résidence universitaire sur le fondement des critères définis par la loi, avec une procédure du type « silence vaut accord » pour rendre la procédure plus facile.

Enfin, là encore faute de décret, l'amendement permet d'utiliser pour les résidences universitaires la convention APL type des logements familiaux, en modifiant simplement trois points, le forfait de charges, la non compétence de la commission d'attribution remplacée par un comité d'orientation dans un décret de 2016 et le bail d'un an.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	523
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. GONTARD, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 34 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 34 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Avant l'article L. 101-1 du code de la construction et de l'habitation, est insérée une section ainsi rédigée :

« Section ...

« Statistiques en matière de logement

« Art. L. 100-1. – Tous les quatre ans, l'Institut national de la statistique et des études économiques mène une enquête sur le parc de logement en France, les conditions de son occupation et les dépenses qu'il occasionne pour les ménages.

« Un décret en Conseil d'État définit le contenu et les modalités de cette enquête.

« Art. L. 100-2. – Tous les quatre ans, l'Institut national de la statistique et des études économiques mène une enquête sur l'absence de domicile en France et les conditions de vie des personnes exposées au sans-abrisme.

« Un décret en Conseil d'État définit le contenu et les modalités de cette enquête. »

**OBJET**

En 2011, un rapport du Conseil national de l'information statistique (CNIS) pointait les limites de l'appareil statistique en matière de logement. Et pourtant, des menaces sérieuses, pour des raisons budgétaires, planent sur la pérennité de l'ENL qui apporte une connaissance indispensable pour rendre compte de l'évolution des besoins en logement et du mal-logement en France, et mener les politiques adaptées pour y répondre.



À titre d'exemple, les chiffres du mal-logement de la Fondation Abbé Pierre ou les chiffres de la précarité énergétique de l'ONPE ne peuvent être actualisés depuis 2013 faute de nouveau millésime de l'ENL. Et des situations de mal-logement sont encore méconnues, comme l'habitation à l'année en terrains de camping, les abris de fortune...

Il est impératif d'actualiser un certain nombre de données importantes : l'enquête Sans-domicile de l'Insee n'a pas été reconduite depuis 2012, l'enquête nationale Logement (ENL) depuis 2013.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	938 rect.
----	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 34 TER

Après l'article 34 ter

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À l'avant-dernier alinéa de l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « à soi seul le » sont remplacés par le mot : « un ».

**OBJET**

L'article 441-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que l'absence de lien avec la commune d'implantation du logement ne peut constituer l'unique motif de la non-attribution d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur. La préférence communale est un frein reconnu au logement des ménages en difficulté et un obstacle majeur à une plus grande mixité sociale.

Cet amendement propose donc d'exclure totalement l'absence de lien avec la commune d'implantation du logement comme motif de la non attribution d'un logement social à un demandeur qui en a besoin.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	191
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 35

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet de supprimer cet article qui comporte des mesures visant à élargir les missions de la Commission d'Attribution des Logements des bailleurs HLM. Ainsi il est prévu un réexamen tous les 6 ans de la situation des occupants d'un logement locatif social conventionné. En fonction de l'évolution de la situation financière ou de statut (disparition du logement d'une personne en situation du handicap, sous-occupation, sur-occupation...) des occupants du logement, une proposition de mutation ou de cession du droit au maintien dans les lieux leur est faite.

Les auteurs de cet amendement estiment que la démarche de changement de logement par le locataire doit être volontaire et non contrainte.

L'objectif poursuivi par ces dispositions n'est autre que d'apporter de nouveaux moyens au service des bailleurs sociaux pour exclure du parc locatif social les locataires considérés comme privilégiés et qui doivent laisser place aux plus démunis. C'est également une intrusion dans la situation familiale des occupants. Cet article porte ainsi une nouvelle fois atteinte au droit au maintien dans les lieux dans le parc social.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	192
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 35

Rédiger ainsi cet article :

Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont majorés de 10,3 % à compter du premier jour du troisième mois suivant la date de promulgation de la présente loi.

**OBJET**

Cet amendement vise à revenir sur la disposition de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion (loi Molle) qui a restreint l'accès au logement social.

Nous rappelons la vocation généraliste du logement public et social dans notre pays. Contrairement à d'autres pays d'Europe, les logements sociaux ne sont pas une part résiduelle du parc de logement et contribuent à la mixité sociale de nos villes.

Certes, ce n'est pas la vocation des logements sociaux que d'accueillir les plus riches de notre société. Notre amendement permettrait à un couple de deux personnes vivant hors de l'Île-de-France gagnant deux salaires de 1242 euros mensuels d'accéder au logement social. Il ne nous semble pas que l'on puisse considérer de tels niveaux de salaires comme "riches".



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	193
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 35

Rédiger ainsi cet article :

Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont majorés de 10,3 % le 1<sup>er</sup> janvier 2019 dans les zones géographiques détendues non soumises à la taxe sur les logements vacants.

OBJET

La pénurie de logements sociaux en zone tendue est un fléau, auquel il est indispensable d'apporter des solutions adaptées et durables.

Cependant, le développement du parc social sur l'ensemble du territoire national accompagné par des objectifs ambitieux se confronte à la réalité de certains territoires où le plafond d'accès au logement social est inadapté à la demande et aux besoins des habitants. Dans ces territoires périurbains ou ruraux un nombre important de logements sociaux reste vacant durant de longues périodes. Cela est notamment lié à la décroissance de l'activité dans ces zones. Une approche favorisant l'accès au logement social et prenant en considération les disparités territoriales, permettrait d'éviter le recours à de nouvelles exemptions aux objectifs de production fixés par la loi SRU à la fois inutiles et dangereuses.

Le présent amendement propose de rehausser les plafonds d'accès au logement social en zone détendue.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	432
----------------	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MEURANT et Henri LEROY

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

ARTICLE 35

Après l'alinéa 9

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« En cas d'égalité des voix au sein de la commission, la voix du maire de la commune concernée est prépondérante.

**OBJET**

Il s'agit ici de permettre aux maires de faire valoir l'intérêt de leur commune.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	533 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. RAISON, PERRIN, MILON et BIZET, Mme LAMURE, M. SAVARY, Mme IMBERT, MM. RAPIN, CHARON et BASCHER, Mme DELMONT-KOROPOULIS, MM. de NICOLAY, GENEST, DARNAUD et PACCAUD, Mme DEROMEDI, M. REVET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. DANESI, Mmes DI FOLCO et MORHET-RICHAUD, MM. MAYET, PIERRE, DUFAUT, MOGA, Daniel LAURENT et JOYANDET, Mmes LHERBIER, Laure DARCOS, BONFANTI-DOSSAT et LASSARADE, MM. LEFÈVRE, VASPART, CORNU et CHATILLON, Mmes Frédérique GERBAUD, DESEYNE et de CIDRAC, MM. BONHOMME et MANDELLI et Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, LANFRANCHI DORGAL et Marie MERCIER

### ARTICLE 35

Alinéa 17

Compléter cet alinéa par les mots :

, ou à celles en situation d'ancrage territorial dont l'habitat permanent est constituée de résidences mobiles installées manifestement sur des équipements ne présentant pas le caractère d'un logement

### OBJET

Le présent amendement a pour objet de permettre aux personnes dont l'habitat permanent est constitué d'une résidence mobile d'accéder plus facilement à des logements locatifs sociaux qui leur sont spécifiquement adaptés en leur permettant de bénéficier du droit de réservation du préfet de département, à travers le contingent préfectoral défini aux articles L. 441-1 et R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation.

Il en va de l'intérêt des personnes « sédentarisées » ou en voie de « sédentarisation » mais aussi de l'intérêt des collectivités locales qui, dans leur grande majorité, ne disposent pas des outils pertinents en termes d'habitat pour répondre à cette évolution sociétale.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	298 rect. ter
----	---------------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

MM. LAFON et BASCHER, Mme BILLON, MM. BOCKEL et BONNECARRÈRE, Mmes Laure DARCOS et Frédérique GERBAUD, MM. GROSDIDIER, GUERRIAU et JANSSENS, Mme LASSARADE, MM. LONGEOT et MOGA, Mme VULLIEN, M. LONGUET, Mmes de la PROVÔTÉ, BONFANTI-DOSSAT, GUIDEZ et SOLLOGOUB, M. Loïc HERVÉ, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. CIGOLOTTI, MÉDEVIELLE, MAYET et DANESI, Mme VÉRIEN, MM. CANEVET, MIZZON et GRAND et Mme LAVARDE

ARTICLE 35

Alinéa 19, après la première phrase

Insérer une phrase ainsi rédigée :

Elle examine également le patrimoine immobilier du ménage.

OBJET

La commission d'attribution doit intégrer le patrimoine immobilier des locataires dans les critères d'évaluation afin de disposer de l'ensemble des données nécessaires à l'examen de la situation personnelle et objective des différents locataires, et ce de manière plus fine et précise que le revenu fiscal de référence.

Depuis le décret n° 2016-1385 du 12 octobre 2016 relatif à la prise en compte du patrimoine dans le calcul des aides personnelles au logement, l'État module déjà le montant des APL en fonction du patrimoine des allocataires possédant des biens d'une valeur globale d'au moins 30 000 €. Dans la même logique, il paraît opportun de procéder à une revue du patrimoine des locataires lors de l'examen de leur situation par une commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	430 rect. bis
----	---------------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MEURANT, Henri LEROY et PEMEZEC

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 35

Après l'alinéa 19

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ... - La commission peut décider l'expulsion d'un locataire qui ne satisfait pas aux lois en vigueur ou au règlement intérieur de l'organisme d'habitation à loyer modéré. »

**OBJET**

Cet amendement vise à donner à la commission d'attribution des logements, désormais dotée de la compétence « d'examen de l'occupation des locaux », la capacité d'ordonner l'expulsion de locataires dont l'occupation des locaux serait manifestement en contradiction avec les règlements en vigueur dans l'immeuble.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	431
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MEURANT et Henri LEROY

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 35

Après l'alinéa 19

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ... - La commission peut édicter un règlement intérieur par lequel elle limite l'accès aux logements dont elle a la charge aux personnes disposant d'un casier judiciaire vierge. »

**OBJET**

La présence de délinquants, voire de criminels, dans certaines copropriétés est parfois sources de nuisances graves et de détérioration de la qualité de vie. Il convient d'autoriser la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des locaux à empêcher des personnes condamnées pour des crimes et délits de prétendre à l'attribution d'un logement social.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	926 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE, MM. GABOUTY et GUÉRINI,  
Mme LABORDE et M. ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 35

Alinéa 21, première phrase

Remplacer le mot :

six

par le mot:

trois

**OBJET**

Le présent amendement vise à rétablir la version du projet de loi, tel qu'adopté par l'Assemblée nationale, qui porte à 3 ans la fréquence de l'examen périodique des conditions d'occupation des logements sociaux en zone tendue.

La durée de six ans ne reflète pas la réalité des changements de situation personnelle ou familiale qui évoluent rapidement, y compris en trois ans. Il s'agit également de favoriser la rotation du parc social pour l'adapter aux demandes.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	433 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MEURANT, Henri LEROY et PEMEZEC

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 35

Après l'alinéa 26

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...<sup>o</sup> Logement occupé par un ou des auteurs de nuisances.

**OBJET**

La commission d'attribution des logements, désormais dotée de la compétence « d'examen de l'occupation des locaux », doit pouvoir traiter les questions d'auteurs de nuisances résidant dans les immeubles dont elle a la charge.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	928 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 35

Alinéa 31

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet de maintenir le droit en vigueur relatif à la définition de la sous-occupation des logements : le logement est insuffisamment occupé lorsqu'il comporte un nombre de pièces habitables supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y résident (au lieu de deux dans le texte issu de la commission). Il a pour objectif de ne pas entraver la rotation au sein du parc social.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1132
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 35

Alinéas 34 et 35

Remplacer la référence :

L. 442-5-1

par la référence :

L. 442-5-2

**OBJET**

Rectification d'erreur matérielle.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	576
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 35

Après l'article 35

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Au dernier alinéa de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « trois » est remplacé par le mot : « six ».

II. – Le I s'applique aux conventions signées à compter de la promulgation de la présente loi ainsi qu'aux conventions en cours au moment de la promulgation de la présente loi.

**OBJET**

Trois ans après le conventionnement d'un immeuble, les locataires en place avant le conventionnement peuvent être assujettis au supplément de loyer de solidarité alors même qu'ils ont gardé leur loyer d'origine qui relève des prix de location du secteur privé.

Cette situation pénalise les locataires en place dont le logement a été conventionné suite à une acquisition par un organisme de logement social.

Elle est par ailleurs un frein pour les organismes de logements sociaux qui souhaitent développer leur parc par des acquisitions d'immeubles occupés par des locataires dont les conditions locatives ne sont pas celles du logement social.

Des locataires très modestes ont vocation progressivement à remplacer les locataires initiaux.

Pour permettre d'accompagner ces opérations de conventionnement dans le respect des droits des locataires qui étaient en place au moment du conventionnement, cet amendement propose de porter la durée de non application du supplément de loyer de solidarité de 3 à 6 ans.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	194
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 35

Après l'article 35

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le deuxième alinéa des articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Si le locataire en formule la demande, la proposition de nouveau logement doit être située sur la même commune que le logement d'origine. »

**OBJET**

La révision tous les six ans par la commission d'attribution de la situation des locataires HLM est contradictoire avec le droit au maintien dans les lieux. Cet acquis essentiel apporté par le logement social et public permet d'éviter aux locataires de connaître la précarité dans leur situation de logement.

Nous proposons un garde-fou par cet amendement. Que les locataires qui devront déménager parce qu'ils sont en situation de sous-occupation, de sur-occupation ou que leur revenus se sont améliorés, puissent choisir de rester dans la même commune. En effet, il paraît juste que les locataires du logement social puissent avoir la garantie de rester dans la commune où ils ont construit leur vie, à défaut d'avoir le droit au maintien dans les lieux.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	663 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ et DEROMEDI, M. Philippe DOMINATI, Mmes DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mme Frédérique GERBAUD, M. LAMÉNIE, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO, Mmes THOMAS et GARRIAUD-MAYLAM et M. SAVIN

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 35

Après l'article 35

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 353-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Par exception au premier alinéa du présent article, en cas de vente d'un logement appartenant à une société dont l'activité principale est d'opérer dans le secteur du logement intermédiaire au locataire occupant, la convention mentionnée au même article L. 351-2 n'est pas opposable au locataire acquéreur.

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions de vente de ces logements au locataire occupant. »

**OBJET**

Cet amendement complète l'article L 353-4 du code de la construction et de l'habitation afin de favoriser la vente aux locataires occupants par les sociétés de logements intermédiaires, de logements faisant l'objet d'un conventionnement APL, en s'inspirant du régime prévu pour les organismes HLM. La convention APL ne sera pas opposable au locataire occupant acquéreur.

Un décret fixera les conditions de vente de ces logements au locataire occupant.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	195
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 35

Après l'article 35

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 13 bis de la loi n<sup>o</sup> 48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> À la première phrase du premier alinéa, après le mot : « correspondre », sont insérés les mots : « en termes de surface et de nombre de pièces » ;

2<sup>o</sup> Sont ajoutés trois alinéas ainsi rédigés :

« Sauf accord contraire du locataire, il doit en outre comprendre les mêmes avantages en terme de dépendances, notamment le parking et les caves, dans les mêmes conditions financières.

« Une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur est garantie au locataire. Ses montants et conditions sont définis par décret.

« Si le loyer est d'un montant supérieur au précédent loyer, un nouveau dépôt de garantie ne peut être demandé. Seul le dépôt de garantie lié à l'ancien logement peut être maintenu. »

**OBJET**

Cet article additionnel vise à prendre davantage en compte les besoins et spécificités des habitants en relogement. Outre la nécessité d'assurer un relogement aux conditions financières équivalentes au logement initial et à une localisation dans la même commune, cet amendement garantit les conditions de relogement en matière de surface, de dépendances, d'aide au déménagement et en matière de dépôt de garantie.

Tout d'abord, il s'agit ici de préciser davantage la notion de logement adapté sur laquelle s'appuiera la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements. Cette notion doit prendre en compte à la fois la surface et le nombre de pièces. Cet amendement répond aux évolutions de la construction de logements en termes de taille de pièces notamment.

Il s'agit également de faciliter la décohabitation des jeunes.

Ensuite, il convient d'améliorer la mobilité au sein du parc social. Pour cela, il est important que le locataire dispose, dans son nouveau logement, des mêmes avantages que dans celui quitté.

En outre, les frais occasionnés par le déménagement, la réinstallation, le rééquipement, les réabonnements aux fluides ne peuvent être laissés à la charge de l'occupant, au risque de freiner la mobilité au sein du parc social.

Enfin, les frais de dépôt de garantie ont beaucoup augmenté et pour les locataires, déménager représente aussi un coût important du fait de ce nouveau dépôt de garantie. Afin de permettre aux locataires qui le souhaitent de pouvoir déménager dans de meilleures conditions, il est important de supprimer ce dépôt de garantie.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	206 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 35 BIS

Après l'alinéa 1

Insérer quatre alinéas ainsi rédigés :

...° Au premier alinéa, les mots : « vivant au foyer » sont remplacés par les mots : « composant le ménage » ;

...° Le deuxième alinéa est complété par les mots : « auxquels les organismes d'habitations à loyer modéré attribuent les logements mentionnés à l'article L. 441-1 et répondant aux conditions fixées par décret en Conseil d'État » ;

...° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – les autres personnes vivant au foyer, répondant aux conditions fixées par le décret en Conseil d'État mentionné au deuxième alinéa du présent article ou étant en possession d'un des documents mentionnés à l'article L. 311-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile, à savoir : » ;

OBJET

Le plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) propose une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans-domicile. Cela implique d'orienter en priorité vers le logement les personnes en hébergement d'urgence.

Or, certains couples ou familles hébergés dans les structures d'urgence ne peuvent accéder au logement social, car un conjoint seulement remplit les conditions de régularité du séjour posées par l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation, alors que l'autre conjoint a fait la demande d'un titre de séjour ou d'une demande d'asile et se trouve dans l'attente d'une décision définitive relative à son droit au séjour.

Ainsi, il est proposé de distinguer le titulaire du bail - dont le séjour est régulier - du conjoint (époux, concubin notoire ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité), qui sera considéré comme une personne vivant au sein du foyer.

Cette possibilité permettrait à des ménages d'accélérer leur sortie des dispositifs d'hébergement d'urgence. D'autant que la loi autorise déjà le transfert d'un bail d'habitation à loyer modéré du titulaire décédé vers un concubin notoire dont le séjour n'est pas régulier (Cour de cassation, 20 octobre 2016, n°15-19091).

En outre, il est proposé à des fins de cohérence de remplacer, au sein de l'article L. 442-12 précité, les termes « vivant au foyer » par « composant le ménage », puisque l'article L. 441-1 du même code ne mentionne que le terme de « ménage ».



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	944 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 35 BIS

Après l'alinéa 1

Insérer cinq alinéas ainsi rédigés :

...° Au premier alinéa, les mots : « vivant au foyer » sont remplacés par les mots : « composant le ménage » ;

...° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« 1° Le ou les titulaires du bail auxquels les organismes d'habitations à loyer modéré attribuent les logements visés à l'article L. 441-1 et répondant aux conditions fixées par décret en Conseil d'État ; »

...° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 2° Les autres personnes vivant au foyer, répondant aux conditions fixées par le décret en Conseil d'État mentionné au 1° ou étant en possession d'un des documents mentionnés à l'article L. 311-4 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et de la demande d'asile, à savoir : » ;

**OBJET**

Cet amendement répond à l'objectif de l'accès au logement pour les personnes sans-domicile qui implique d'orienter en priorité vers le logement les personnes en hébergement d'urgence.

Il a donc pour objet de permettre à des ménages d'accélérer leur sortie des dispositifs d'hébergement d'urgence.

Certains couples ou familles hébergés dans les structures d'urgence ne peuvent accéder au logement social, car un conjoint seulement remplit les conditions de régularité du séjour posées par l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation, alors que

l'autre conjoint a fait la demande d'un titre de séjour ou d'une demande d'asile et se trouve dans l'attente d'une décision définitive relative à son droit au séjour.

Il est ainsi proposé de distinguer le titulaire du bail - dont le séjour est régulier - du conjoint (époux, concubin notoire ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité), qui sera considéré comme une personne vivant au sein du foyer à condition de détenir a minima une attestation de demande d'un titre de séjour ou d'une attestation de demande d'asile, autorisant sa présence sur le territoire français.

D'autant que la loi autorise déjà le transfert d'un bail d'habitation à loyer modéré du titulaire décédé vers un concubin notoire dont le séjour n'est pas régulier (Cour de cassation, 20 octobre 2016, n° 15-19091).

En outre, cet amendement propose, à des fins de cohérence, de remplacer, au sein de l'article L. 442-12 précité, les termes « vivant au foyer » par « composant le ménage », puisque l'article L. 441-1 du même code ne mentionne que le terme de « ménage ».



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	799
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 36

Alinéas 3 et 4

Rétablir les 2<sup>o</sup> du I, II et III dans la rédaction suivante :

2<sup>o</sup> Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Le plan prévoit un système de cotation de la demande dans le respect des priorités et des critères définis à l'article L. 441-1. Il précise son principe et ses modalités, notamment les critères choisis et leur pondération, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande. La cotation est intégrée dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7. Le public et les demandeurs de logement social reçoivent une information appropriée sur le système mis en place dans le cadre du service d'accueil et d'information. »

II. – Le 7<sup>o</sup> de l'article L. 441-2-9 du même code est complété par les mots : « , de même que les modalités d'application du système de cotation prévu au troisième alinéa du I du même article L. 441-2-8 ».

III. – Le I entre en vigueur à une date fixée par le décret prévu au 7<sup>o</sup> de l'article L. 441-2-9 du code de la construction et de l'habitation et au plus tard le 31 décembre 2021.

OBJET

Un amendement déposé en CAE supprime une disposition essentielle du projet de loi : l'obligation de mettre en place une cotation sur le territoire des EPCI tenus d'élaborer un PLH ou ayant la compétence habitat et au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville, soit 409 territoires.

Un système de cotation, porté à la connaissance du public et en particulier des demandeurs, est un outil essentiel de la transparence des procédures d'attribution de



---

logements sociaux. Les collectivités pourront concevoir un système adapté aux enjeux du territoire, mais la cotation permettra de donner une visibilité aux demandeurs.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	929 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 36

Alinéas 3 et 4

Rétablir les 2<sup>o</sup> du I, II et III dans la rédaction suivante :

2<sup>o</sup> Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Le plan prévoit un système de cotation de la demande dans le respect des priorités et des critères définis à l'article L. 441-1. Il précise son principe et ses modalités, notamment les critères choisis et leur pondération, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande. La cotation est intégrée dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7. Le public et les demandeurs de logement social reçoivent une information appropriée sur le système mis en place dans le cadre du service d'accueil et d'information. »

II. – Le 7<sup>o</sup> de l'article L. 441-2-9 du même code est complété les mots : « , de même que les modalités d'application du système de cotation prévu au troisième alinéa du I du même article L. 441-2-8 ».

III. – Le I entre en vigueur à une date fixée par le décret prévu à l'article L. 441-2-9 du code de la construction et de l'habitation et au plus tard le 31 décembre 2021.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a supprimé l'obligation, pour les territoires ayant adopté une gouvernance intercommunale, de mettre en place un système de cotation de la demande de logement social au plus tard le 31 décembre 2021.

Cet outil d'aide à la décision permettant de renforcer la transparence dans l'attribution des logements sociaux, le présent amendement réintroduit l'obligation prévue initialement par le projet de loi.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	363 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. HOUPERT, BASCHER et GUERRIAU, Mmes GARRIAUD-MAYLAM, VULLIEN,  
DEROMEDI et de CIDRAC, MM. CAPUS, Henri LEROY et RAPIN et Mme LASSARADE

### ARTICLE 36

Alinéa 3

Rétablir le 2° dans la rédaction suivante

2° Le troisième alinéa est ainsi rédigé :

« Le plan prévoit un système de cotation de la demande dans le respect des priorités et des critères définis à l'article L. 441-1. Il précise son principe et ses modalités, notamment les critères choisis et leur pondération selon la qualification de l'offre et les objectifs de mixité sociale, ainsi que les conditions dans lesquelles le refus d'un logement adapté aux besoins et aux capacités du demandeur peut modifier la cotation de sa demande. La cotation est intégrée dans le dispositif de gestion de la demande mentionné à l'article L. 441-2-7. Le public et les demandeurs de logement social reçoivent une information appropriée sur le système mis en place dans le cadre du service d'accueil et d'information. »

### OBJET

Le présent amendement propose de redéfinir le système de cotation de la demande en prenant en compte « la qualification de l'offre et les objectifs de mixité sociale » tels que le plan partenarial de la gestion de la demande les prévoit déjà. Il s'agit de pouvoir adapter le système de cotation à la réalité des territoires et à garantir une diversité dans les profils de demandeurs en situation d'urgence. Cette approche permet en outre d'articuler les différents éléments du plan partenarial de gestion mis en place par les collectivités.

En effet, dans sa version initiale, le projet de loi prévoyait de généraliser le système de cotation de la demande. Le dispositif proposé par le gouvernement avait cependant pour effet d'obliger les EPCI à appliquer les mêmes critères de cotation et de pondération à l'ensemble des résidences sociales sises sur leur territoire. Or, l'application de critères uniformes à l'échelle de l'EPCI, quel que soit le type de logement, ne permet pas de

rendre compte de la diversité des situations d'urgence et de répondre à la diversité des besoins (salariés modestes, violences conjugales, perte d'autonomie, etc.).

Lors de la Conférence de consensus, les acteurs ont clairement exprimé leurs inquiétudes face aux risques de spécialisation du parc social (homogénéisation des profils de demandeurs dans les résidences sociales) du fait de l'application de critère uniforme de cotation de la demande. Il importe en effet que le parc social conserve une dimension universelle en permettant d'apporter des réponses circonstanciées à toutes les situations d'urgence.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	196
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 37

Alinéa 1

Remplacer cet alinéa par quatre alinéas ainsi rédigés :

I. – L'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habilitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Le sixième alinéa est supprimé ;

2<sup>o</sup> Après le même sixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville, ces orientations peuvent fixer des plafonds de ressources dérogatoires à ceux prévus à l'article L. 441-1. »

**OBJET**

Pour mettre en acte les propos du Président de la République le 22 mai 2018, il convient de favoriser la mixité sociale dans les quartiers et davantage encore dans les quartiers prioritaires de la ville (QPV).

Cet amendement vise à permettre aux ménages dépassant les plafonds de ressources des logements sociaux implantés en QPV à pouvoir se voir malgré tout attribuer un logement et participer ainsi à la mixité sociale attendue dans ces quartiers.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	895 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS, Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 37

Alinéa 1

Remplacer cet alinéa par quatre alinéas ainsi rédigés :

I. – L'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habilitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Le sixième alinéa est supprimé ;

2<sup>o</sup> Après le même sixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les logements situés dans les quartiers prioritaires de la ville, ces orientations peuvent fixer des plafonds de ressources dérogatoires à ceux prévus à l'article L. 441-1. »

**OBJET**

Afin de favoriser la mixité sociale dans les quartiers prioritaires de la Ville et l'attribution de logements à des personnes contribuant à la diversité de l'occupation sociale dans le cadre des orientations arrêtées par les partenaires de la conférence intercommunale du logement, il est proposé la possibilité de déroger aux plafonds de ressources.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	664 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ et DEROMEDI, M. Philippe DOMINATI, Mmes DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO et Mmes THOMAS et GARRIAUD-MAYLAM

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 37

Après l'article 37

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 443-15-2-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les aliénations de logements réalisées en application du présent article sont exclues du champ d'application de l'accord collectif de location du 16 mars 2005 relatif aux congés pour vente par lots aux locataires dans les ensembles immobiliers d'habitation, étendu et rendu obligatoire par le décret n° 2006-1366 du 10 novembre 2006. »

**OBJET**

Cet amendement exclu du champ d'application des Accords collectifs de location relatifs aux congés pour vendre, les ventes à l'unité (vacants ou à l'occupant) effectuées par l'Association Foncière Logement (AFL) sous le régime de l'article L443-15-2-3 du CCH.

Cela permet de clarifier la démarche de vente de AFL qui permet d'assurer la protection du locataire en termes d'information et en l'absence de délivrance de congé pour vendre.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	802
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 38

Rédiger ainsi cet article :

I. – L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> À la fin de la première phrase du vingt et unième alinéa, les mots : « représentant de l'État dans le département » sont remplacés par les mots : « ministre chargé du logement » ;

2<sup>o</sup> Le vingt-troisième alinéa est supprimé ;

3<sup>o</sup> Après le même vingt-troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sur les territoires mentionnés au vingtième alinéa, au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt et unième alinéa du présent article. » ;

4<sup>o</sup> À la première phrase du vingt-neuvième alinéa, les mots : « pour les logements » sont remplacés par les mots : « d'un flux annuel de logements » et les mots : « , à l'exception des logements réservés par des services relevant de la défense nationale ou de la sécurité intérieure qui sont identifiés précisément » sont ajoutés ;

II. – L'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Les deux dernières phrases du 1<sup>o</sup> sont supprimées ;

2<sup>o</sup> Au 1<sup>o</sup> *bis*, la seconde occurrence du mot : « le » est remplacée par les mots : « un taux supérieur au » ;

3<sup>o</sup> Après le même 1<sup>o</sup> *bis*, il est inséré un 1<sup>o</sup> *ter* ainsi rédigé :

« 1<sup>o</sup> *ter* Le cas échéant, un taux supérieur au taux minimal des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingt-troisième alinéa du même article L. 441-1 ; ».



III. – Les conventions de réservation conclues entre les bailleurs et les réservataires en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation avant la publication de la présente loi et ne portant pas exclusivement sur un flux annuel de logements doivent être mises en conformité avec les dispositions du même article L. 441-1, dans sa rédaction résultant de la présente loi, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'État et, au plus tard, dans un délai de trois ans à compter de la promulgation de la présente loi.

### **OBJET**

L'article 38 ainsi rédigé reprend le contenu initial du texte du Gouvernement qui prévoit l'obligation de gestion en flux des réservations de logements sociaux ainsi que les dispositions en faveur de la mixité sociale introduites pendant les débats à l'Assemblée Nationale.

L'obligation de gérer les réservations en flux est une disposition essentielle de ce projet de loi visant, grâce à la souplesse et la fluidité qu'elle permet, à optimiser l'allocation des logements disponibles en fonction de la demande, à faciliter la mobilité résidentielle au sein du parc social.

L'obligation de consacrer au moins 25% des attributions hors QPV aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile et l'obligation de consacrer au moins 50% des attributions en QPV aux demandeurs des trois autres quartiles, sans que ces objectifs puissent être revus à la baisse visent à améliorer la mixité dans ces quartiers.

Par ailleurs, l'amendement revient sur la suppression des dispositions de la loi Egalité et citoyenneté concernant la délégation du contingent préfectoral. En effet, pour tenir ses objectifs de droit au logement et de mixité sociale, l'État doit exercer pleinement ses compétences dans ce domaine, a fortiori sur les territoires présentant les enjeux les plus cruciaux et ne pas les déléguer.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	577
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DAUNIS, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 38

Alinéa 3

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

1° AA Après le vingtième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« - des demandeurs bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés mentionnée à l'article L. 821-1 du code de la sécurité sociale ; »

**OBJET**

La commission des affaires économiques a étendu l'obligation de prévoir 25% des attributions de logements sociaux hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville aux demandeurs ayant des ressources inférieures au seuil de revenu des deux premiers quartiles notamment pour prendre en compte les bénéficiaires de l'allocation aux adultes handicapés.

Pour garder l'efficacité de la mesure qui est de loger les ménages les plus pauvres hors des QPV, cet amendement propose de conserver le seuil du premier quartile mais de compléter le dispositif par les bénéficiaires de l'AAH.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	930 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC, GUÉRINI et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 38

I. – Alinéa 4

Rétablir les 1<sup>o</sup> A et 1<sup>o</sup> B dans la rédaction suivante :

1<sup>o</sup> A À la fin de la première phrase du vingt et unième alinéa, les mots : « représentant de l'État dans le département » sont remplacés par les mots : « ministre chargé du logement » ;

1<sup>o</sup> B Le vingt-troisième alinéa est supprimé ;

II. – Alinéa 15

Rétablir le I bis dans la rédaction suivante :

I bis. – L'article L. 441-1-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Les deux dernières phrases du 1<sup>o</sup> sont supprimées ;

2<sup>o</sup> Au 1<sup>o</sup> bis, la seconde occurrence du mot : « le » est remplacée par les mots : « un taux supérieur au » ;

3<sup>o</sup> Après le même 1<sup>o</sup> bis, il est inséré un 1<sup>o</sup> ter ainsi rédigé :

« 1<sup>o</sup> ter Le cas échéant, un taux supérieur au taux minimal des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionné au vingt-troisième alinéa du même article L. 441-1 ; ».

**OBJET**

Le présent amendement vise à rétablir les dispositions du projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, en ce qui concerne la suppression de la possibilité de déroger au taux de 25 % des attributions de logements sociaux attribués en dehors des quartiers

prioritaires de la politique de la ville aux ménages les plus modestes dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	896 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Daniel DUBOIS, Mme LÉTARD  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 38

Alinéa 4

Rétablir le 1° B dans la rédaction suivante :

1° B Le vingt-troisième alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

a) À la première phrase, les mots : « , le cas échéant, adapté, compte tenu de la situation locale » sont remplacés par les mots : « adapté à la hausse ou à la baisse et, le cas échéant, avec une progressivité échelonnée dans le temps » ;

b) La seconde phrase est ainsi rédigée : « À défaut de taux fixé par ces orientations, les engagements pris dans le cadre de la convention d'utilité sociale mentionnée à l'article L. 445-1 pourra prévoir une progressivité pour atteindre le taux de 25 % sur six ans. » ;

OBJET

Dans le cadre de l'obligation de réserver 25 % des attributions annuelles à des personnes disposant de ressources très basses ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, il est proposé que le taux puisse être adapté à la hausse ou à la baisse, et le cas échéant avec une progressivité échelonnée, dans le cadre des orientations prises en matière d'attributions par la conférence intercommunale du logement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	579
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS, ROGER et KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN,  
MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

ARTICLE 38

Alinéa 4

Rétablir le 1° B dans la rédaction suivante :

1° B Après le vingt-troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sur les territoires mentionnés au vingtième alinéa, au moins 50 % des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingt et unième alinéa. » ;

**OBJET**

La loi Égalité et citoyenneté prévoit que 50 % des attributions de logements dans les QPV sont destinées aux ménages appartenant aux trois derniers quartiles, c'est-à-dire aux ménages les plus riches.

Les EPCI ont la possibilité de faire varier cette proportion à la hausse ou à la baisse.

L'Assemblée nationale a adopté un amendement du gouvernement qui prévoit d'atteindre au moins 50 % et de ne pas pouvoir varier à la baisse.

Cette mesure qui renforce la mixité sociale et qui a vocation à faire baisser la tension dans certains quartiers politique de la ville, a été supprimée en commission des affaires économiques.

Cet amendement propose de rétablir le texte adopté à l'Assemblée nationale qui prévoit qu'au moins 50% des attributions annuelles de logements situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville sont consacrés à des demandeurs dont les revenus sont supérieurs au seuil du premier quartile.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	578 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n°s 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS, ROGER et KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN,  
MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 38

Après l'alinéa 8

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans les communes dont le taux de logements sociaux est compris entre 40 et 50 %, la part de publics prioritaires, au sens défini par le présent article, relogés ne peut excéder 15 % de ménages reconnus DALO et, au total, 20 % de ménages prioritaires.

« Les communes dont le taux de logements sociaux excède 50 %, la part de publics prioritaires, au sens défini par le présent article, ne peut excéder 10 % de ménages reconnus DALO et, au total, 15 % de ménages dits prioritaires. »

### OBJET

De nombreuses communes franciliennes situées dans des zones identifiées comme étant en tension subissent aujourd'hui les effets de la politique d'attributions annuelles de logements aux publics prioritaires. Ainsi, la ville de Nanterre, dont le taux de logements sociaux atteint les 56 %, a relogé, en 2017, 248 ménages prioritaires, dont 198 DALO et 50 PDALPD, dépassant ainsi largement l'objectif fixé par la Préfecture.

Cette proportion ne cesse de croître et pénalise au final les communes qui ont fourni d'importants efforts dans ce domaine.

Il est à noter, en outre, que le relogement de ces publics intervient dans des quartiers relevant de la politique de la Ville, ce qui va à l'encontre de la stratégie souhaitée par le Gouvernement et présentée le 22 mai dernier par le Président de la République.

Il apparaît donc nécessaire de prévoir des niveaux d'attributions différenciés pour les communes dont le taux de logements sociaux est compris entre 40 et 50 % ou dépasse les 50 %.

Cet amendement propose d'adapter les dispositions concernant les attributions annuelles de logements aux publics prioritaires, tels que définis par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, par les collectivités et les bailleurs.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	646
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. ROGER et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. TEMAL, ÉBLÉ, DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 38

Alinéa 10

Après la première occurrence du mot :

maire

insérer les mots :

de la commune comportant au moins 35 % de logements sociaux et un quartier prioritaire  
de la politique de la ville sur son territoire

OBJET

La commission des affaires économiques a rétabli la possibilité pour le préfet de déléguer  
au maire ses droits de réservation.

Cet amendement propose de limiter cette délégation aux seules communes disposant sur  
leur territoire de plus de 35% de logements sociaux et d'un quartier prioritaire de la  
politique de la ville.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1131
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 38

Après l'alinéa 14

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le trente-troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'attribution d'un logement situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville à un candidat présenté par le réservataire a échoué, le logement est mis à disposition du maire de la commune pour qu'il désigne des candidats autres que ceux visés au vingt et unième alinéa du présent article. »

**OBJET**

Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, il est proposé qu'en cas d'échec de l'attribution de logements suite à la désignation du réservataire, ces logements, au lieu d'être remis à disposition du bailleur social pour attribution, soient mis à disposition du maire de la commune pour désigner de nouveaux candidats.

Dans ces quartiers, en cas de difficulté de remise en location, le maire est en effet le mieux à même d'appréhender les différents enjeux en termes d'équilibre d'occupation sociale du territoire.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	649 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

Mme KELLER, MM. MANDELLI et LAMÉНИЕ, Mme GARRIAUD-MAYLAM et M. GREMILLET

### ARTICLE 38

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Par dérogation, les logements sociaux situés dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville mentionnés à l'article 5 de la loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, sont attribués en priorité aux demandeurs de logement qui ne sont pas mentionnés aux c, d, f, h, j, k et l de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation et qui ne bénéficient pas des décisions favorables mentionnées à l'article L. 441-2-3 du même code.

### OBJET

Cet amendement vise à assurer la mixité sociale au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Les logements sociaux dans les QPV sont attribués en priorité aux ménages en grande difficulté au titre du DALO (Droit au logement opposable). Cela ne fait qu'encourager la paupérisation dans ces quartiers, alors qu'en dehors de ceux-ci il existe des parcs de logements sociaux à bas loyers dans lesquels peuvent être relogés les ménages concernés par le DALO. Selon le rapport de l'ANCOLS (Agence nationale de Contrôle du Logement Social) il y en existe plus de un million en dehors des QPV.

Ainsi le présent amendement propose de ne pas donner la priorité aux ménages les plus en difficultés dans les QPV pour favoriser la mixité sociale dans et en dehors de ceux-ci. Par contre la priorité est conservée pour les femmes victimes de violences et les personnes en situation de handicap.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	445 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. Henri LEROY, MEURANT et PEMEZEC, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BONFANTI-DOSSAT, MM. DANESI et REVET, Mmes BORIES et LASSARADE et MM. RAPIN et GINESTA

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 38

Après l'article 38

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article L. 300-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « régulière », sont insérés les mots : « depuis au moins cinq ans ».

**OBJET**

Cet amendement a pour objet d'imposer une condition de résidence pendant au moins 5 ans à l'étranger qui veut bénéficier du droit au logement opposable.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	444 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. Henri LEROY, MEURANT et PEMEZEC, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BONFANTI-DOSSAT, MM. DANESI et REVET, Mmes BORIES et LASSARADE et MM. RAPIN et GINESTA

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 38

Après l'article 38

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article L. 300-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « régulière », sont insérés les mots : « depuis au moins trois ans ».

**OBJET**

Cet amendement a pour objet d'imposer une condition de résidence pendant au moins 3 ans à l'étranger qui veut bénéficier du droit au logement opposable.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	940 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC, GABOUTY et GUÉRINI

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 38

Après l'article 38

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au treizième alinéa de l'article L. 441-1, les mots : « ayant à leur charge un enfant mineur et » sont supprimés ;

2° À la seconde phrase du deuxième alinéa du II de l'article L. 441-2-3, après le mot : « décent », la fin de la phrase est supprimée.

**OBJET**

Cet amendement a pour objet de supprimer dans le code de la construction et de l'habitation les mentions faites de l'obligation de justification pour les ménages d'un enfant mineur dans le logement ou d'une personne handicapée, en plus d'une sur-occupation, afin que leur demande de relogement soit prise en compte. Cette contrainte empêche en effet de nombreux ménages de sortir de leur situation de précarité.

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	115 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mmes RENAUD-GARABEDIAN, IMBERT et GARRIAUD-MAYLAM, MM. DANESI, MAYET, PONIATOWSKI et SAVIN, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROMEDI et DEROCHÉ, MM. MANDELLI, LE GLEUT et GREMILLET et Mme Anne-Marie BERTRAND

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 38

Après l'article 38

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – La loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et de développement de l'offre foncière est ainsi modifiée :

1° Au premier alinéa de l'article 28, les mots : « en sous-catégorie II B ou II C » sont supprimés ;

2° L'article 29 est abrogé ;

3° L'article 30 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, le mot : « huit » est remplacé par le mot : « trois » ;

b) Le deuxième alinéa est ainsi modifié :

- le mot : « huitième » est remplacé par le mot : « troisième » ;

- le mot : « huit » est remplacé par le mot « trois » ;

4° L'article 31 est ainsi modifié :

a) Le troisième alinéa est supprimé ;

b) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :

- les mots : « le même délai » sont remplacés par les mots : « un délai de deux mois » ;

- les mots : « qui ne peut se prévaloir des conditions de l'article 29 » sont supprimés.

II. - Après le 1 de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ... ) Personnes dont les ressources ne leur permettent pas de se maintenir dans leur logement à la suite de l'application des articles 28 à 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et de développement de l'offre foncière. »

### **OBJET**

La loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, connue sous le nom de « loi 1948 », encadre les loyers des logements construits avant cette date. Cet encadrement est devenu au fil du temps une absurdité. Encore aujourd'hui, environ 200.000 logements sont soumis à des baux qui bloquent les loyers à des prix extrêmement bas, créant pour les locataires de véritables rentes de situation.

Cet amendement vise à permettre une sortie rapide de la loi de 1948. Actuellement, il est possible de le faire en huit ans, mais seulement pour certaines catégories de logement et en-dessous d'un certain niveau de revenu. Ceci provoque de nombreux abus de la part des locataires pour rester en-deçà du niveau de revenu exigé (fixé tous les ans par décret). Cet amendement abaisse le délai de sortie de huit à trois ans – délai de droit commun – et l'étend à toutes les catégories de logements et de revenus.

Les logements en loi 1948 créent une profonde injustice pour tous les autres locataires qui doivent payer leur loyer au prix du marché. Cela provoque également un vieillissement du parc résidentiel puisqu'il n'est pas intéressant pour un propriétaire de réaliser des travaux dans ces immeubles. La loi de 1948 a été prise précisément pour augmenter les loyers, et non les baisser, pour inciter à la rénovation des logements suite à la Seconde Guerre mondiale. Soixante-dix ans après, il est temps de mettre fin aux conséquences involontaires de cette loi.

La dernière partie de cet amendement prévoit que les personnes qui ne pourront pas se maintenir dans leur logement – compte tenu de l'augmentation du loyer qui suivra la fin de l'encadrement – pourront bénéficier d'une priorité d'examen de leur dossier de demande de logement social.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	116 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mmes RENAUD-GARABEDIAN, IMBERT et GARRIAUD-MAYLAM, MM. DANESI et MAYET,  
Mme Anne-Marie BERTRAND, MM. PONIATOWSKI et SAVIN, Mmes DELMONT-KOROPOULIS,  
DEROMEDI et DEROCHE et MM. MANDELLI, LE GLEUT et GREMILLET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 38

Après l'article 38

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – La loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi modifiée :

1° Au premier alinéa de l'article 28, les mots : « en sous-catégorie II B ou II C » sont supprimés ;

2° L'article 29 est abrogé ;

3° L'article 31 est ainsi modifié :

a) Le troisième alinéa est supprimé ;

b) Le quatrième alinéa est ainsi modifié :

- les mots : « le même délai » sont remplacés par les mots : « un délai de deux mois » ;

- les mots : « qui ne peut se prévaloir des conditions de l'article 29 » sont supprimés.

II. – Après le 1 de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...) Personnes dont les ressources ne leur permettent pas de se maintenir dans leur logement à la suite de l'application des articles 28 à 31 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. »

### **OBJET**

La loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, connue sous le nom de « loi 1948 », encadre les loyers des logements construits avant cette date. Cet encadrement est devenu au fil du temps une absurdité. Encore aujourd'hui, environ 200.000 logements sont soumis à des baux qui bloquent les loyers à des prix extrêmement bas, créant pour les locataires de véritables rentes de situation.

Cet amendement vise à sortir de la loi de 1948. Actuellement, il est possible de le faire en huit ans, mais seulement pour certaines catégories de logement et en-dessous d'un certain niveau de revenu. Ceci provoque de nombreux abus de la part des locataires pour rester en-deçà du niveau de revenu exigé (fixé tous les ans par décret). Cet amendement étend le dispositif de sortie en huit ans – prévu par la loi du 23 décembre 1986 – à toutes les catégories de logements et de revenus.

Les logements en loi 1948 créent une profonde injustice pour tous les autres locataires qui doivent payer leur loyer au prix du marché. Cela provoque également un vieillissement du parc résidentiel puisqu'il n'est pas intéressant pour un propriétaire de réaliser des travaux dans ces immeubles. La loi de 1948 a été prise précisément pour augmenter les loyers, et non les baisser, pour inciter à la rénovation des logements suite à la Seconde Guerre mondiale. Soixante-dix ans après, il est temps de mettre fin aux conséquences involontaires de cette loi.

La dernière partie de cet amendement prévoit que les personnes qui ne pourront pas se maintenir dans leur logement – compte tenu de l'augmentation du loyer qui suivra la fin de l'encadrement – pourront bénéficier d'une priorité d'examen de leur dossier de demande de logement social.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	434
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MEURANT et Henri LEROY

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 38 BIS

Après l'article 38 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le quatrième alinéa de l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le respect de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les organismes qui enregistrent la demande de logement social et les pièces justificatives relatives à cette demande peuvent vérifier l'authenticité de ces pièces. »

**OBJET**

Il s'agit d'éviter de saturer les organismes enregistrant les demandes de logement social par des dossiers invalides.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1062 rect. bis
----	----------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CORBISEZ, DANTEC, GABOUTY, GUÉRINI, LABBÉ et LÉONHARDT

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 39

I. – Alinéa 3

Après le mot :

familles

insérer les mots :

, d'une personne en situation de handicap ou en perte d'autonomie

II. – Alinéa 7

Après la seconde occurrence du mot :

familles

insérer les mots :

, les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie

**OBJET**

Le présent amendement vise à étendre le bénéfice de l'aide au logement aux personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie sous-louant un logement, afin de renforcer la mixité intergénérationnelle et de lutter contre l'exclusion des personnes handicapées.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	750 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

Mme CANAYER, MM. BABARY et DAUBRESSE, Mmes Laure DARCOS, DEROCHÉ,  
DEROMEDI, DESEYNE et DI FOLCO, MM. CUYPERS et Bernard FOURNIER,  
Mmes GARRIAUD-MAYLAM et Frédérique GERBAUD, MM. GILLES, KERN et Daniel LAURENT,  
Mme LAVARDE, M. LEFÈVRE, Mme LHERBIER, MM. LONGUET, MANDELLI et MILON,  
Mme MORHET-RICHAUD, MM. MOUILLER, MAYET et PILLET, Mme PUISSAT et  
MM. RAISON, PERRIN, REVET, SCHMITZ, SAVIN, PELLELAT, BRISSON, SIDO et GREMILLET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 39

Après l'article 39

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de l'action sociale et des familles, est complété par un chapitre VIII ainsi rédigé :

« Chapitre VIII

« Cohabitation intergénérationnelle solidaire

« Art. L. 118-1. – La cohabitation intergénérationnelle solidaire permet à des personnes de soixante ans et plus de louer ou de sous-louer à des personnes de moins de trente ans une partie du logement dont elles sont propriétaires ou locataires dans le respect des conditions fixées par le contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire, afin de renforcer le lien social et de faciliter l'accès à un logement pour les personnes de moins de trente ans. »

II. – Après le chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un chapitre I bis ainsi rédigé :

« Chapitre I bis

« Cohabitation intergénérationnelle solidaire

« Section 1

« Des règles particulières aux contrats de cohabitation intergénérationnelle solidaire

« Art. L. 631-17-1. – Le contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire, prévu au chapitre VIII du titre I du livre premier du code de l'action sociale et des familles, est un contrat par lequel une personne de soixante ans et plus, propriétaire ou locataire, s'engage à louer ou sous-louer une partie de son logement à une personne de moins de trente ans moyennant une contrepartie financière modeste. Il est régi par le sous-titre I<sup>er</sup> du titre III du livre III du code civil.

« Par dérogation à l'article L. 442-8 et à l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, lorsque la personne de soixante ans et plus est locataire de son logement, elle informe préalablement le bailleur de son logement de son intention de sous-louer à une personne de moins de trente ans dans le cadre d'un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire.

« La durée du contrat et la contrepartie financière sont librement convenue entre les parties.

« Lorsque l'un des cocontractants décide de mettre fin au contrat, le délai de préavis applicable est d'un mois.

« La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ne s'applique pas aux contrats de cohabitation intergénérationnelle solidaire.

« Une charte de la cohabitation intergénérationnelle solidaire définie par arrêté précise le cadre général et les modalités pratiques de la cohabitation intergénérationnelle solidaire.

« Art. L. 631-17-2. – Le contrat peut prévoir, en complément de la contrepartie financière, la réalisation sans but lucratif pour aucune des parties de menus services par la personne de moins de trente ans.

« Le contrat organise une collaboration exclusive de tout lien de subordination entre les cocontractants. Il ne relève pas du code du travail.

« Art. L. 631-17-3. – Les locataires des logements appartenant à des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 ou faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, peuvent sous-louer une partie de leur logement dans les conditions du présent chapitre. Pour ces logements, la contrepartie financière est calculée dans les conditions prévues par le dernier alinéa du II de l'article L. 442-8-1. »

III. – Le troisième alinéa du II de l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

### **OBJET**

La cohabitation intergénérationnelle, c'est-à-dire les accords formalisés, par lesquels des jeunes (étudiants, apprentis et jeunes de moins de 30 ans) qui le souhaitent, sont logés chez des personnes âgées 60 ans et plus constitue un mode de logement original, à même de développer et de diversifier l'offre de logements et l'accompagnement du vieillissement. En contrepartie d'une présence bienveillante assortie d'une contribution modique aux charges liées au logement, le jeune accueilli par la personne âgée bénéficie d'un logement dans le cadre d'une relation d'entraide solidaire qui ne relève pas d'une relation employeur / salarié.

Sur la base d'un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire encadrant les relations entre les deux parties notamment s'agissant de la contrepartie financière exigible, cet échange de bons procédés est un vecteur concret de solidarité : pour les personnes âgées, la cohabitation intergénérationnelle est un moyen de rompre l'isolement, aux jeunes, elle facilite l'accès à un logement à un coût modéré.

Le présent article vise à donner un cadre sécurisé et souple à la cohabitation intergénérationnelle, permettant un développement tant dans le respect de la personne âgée que du jeune.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	70 rect. quater
----	-----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

Mme CANAYER, M. BAZIN, Mme Anne-Marie BERTRAND, MM. BRISSON, BUFFET, CAMBON, CHEVROLLIER et CUYPERS, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DESEYNE, DI FOLCO et Laure DARCOS, M. Bernard FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et Frédérique GERBAUD, M. GILLES, Mme GRUNY, MM. KERN et KENNEL, Mme LAMURE, M. Daniel LAURENT, Mme LAVARDE, M. LEFÈVRE, Mme LHERBIER, M. LONGUET, Mme LOPEZ, MM. MAYET et MILON, Mme MORHET-RICHAUD, MM. MOUILLER, PANUNZI, PELLELAT, PERRIN, PIERRE, PILLET, PONIATOWSKI et PRIOU, Mme PUISSAT, MM. RAISON, REVET, SAVIN et SCHMITZ, Mme TROENDLÉ, MM. VASPART, VOGEL, HUSSON, BABARY, DAUBRESSE et SIDO, Mme SOLLOGOUB, M. MANDELLI, Mme BONFANTI-DOSSAT et M. GREMILLET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 39

Après l'article 39

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après l'article 81 ter, il est inséré un article 81... ainsi rédigé :

« Art. 81 ... – La redevance tirée d'une convention d'occupation précaire élaborée dans les conditions prévues au titre V bis du livre III du code de la construction et de l'habitation est exonérée de l'impôt sur le revenu. » ;

2° Aux a, b et e du 1 de l'article 195, après les mots : « Vivent seuls », sont insérés les mots : « ou avec une personne hébergée dans les conditions prévues au titre V bis du livre III du code de la construction et de l'habitation » ;

3° Après l'article 1411 bis, il est inséré un article 1411 ... ainsi rédigé :

« Art. 1411 ... – Lorsqu'un propriétaire ou un locataire héberge une personne dans les conditions prévues au titre V bis du livre III du code de la construction et de l'habitation, cette situation est sans incidence sur le calcul de la taxe d'habitation auquel il est assujéti. »

II. – L'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale est complété par un alinéa ainsi rédigé :



« Est exclue de l'assiette des cotisations mentionnées au premier alinéa la redevance tirée d'une convention d'occupation précaire élaborée dans les conditions prévues au titre V bis du livre III du code de la construction et de l'habitation. »

III. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

IV. – La perte de recettes résultant pour les organismes de sécurité sociale du II est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### **OBJET**

La cohabitation intergénérationnelle constitue un mode d'hébergement original, prometteur, à même de développer et de diversifier l'offre de logements et la prise en charge du vieillissement. Pour les uns, elle permet de rompre l'isolement et pour les autres, elle offre un logement à cout réduit.

En dépit de son utilité sociale et économique, largement reconnue, la cohabitation intergénérationnelle est soumise aux incertitudes de la législation fiscale.

Cet amendement tend à clarifier le régime fiscal de la cohabitation intergénérationnelle.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	640 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 40

I. – Alinéas 6, 21 et 24

Après le mot :

charges

insérer les mots :

ou a repris le paiement des charges et du loyer résiduels lorsque l'allocation logement a été suspendue du fait de la dette locative, ou a démontré son incapacité financière à reprendre le paiement de l'intégralité ou d'une partie du loyer et des charges

II. – Alinéa 17

Après le mot :

location

insérer les mots :

ou s'il s'est acquitté du paiement des charges et du loyer résiduels lorsque l'allocation logement a été suspendue du fait de la dette locative

**OBJET**

L'article 40 ne prend pas en compte la situation des ménages les plus pauvres, en situation de surendettement à la suite notamment d'une dette de loyer.

Le dispositif de prévention des expulsions locatives est amélioré par l'article 40 puisqu'il permet de suspendre la procédure d'expulsion, d'obtenir des délais, le rétablissement du

bail, à la condition expresse de la reprise du paiement du loyer et des charges, dès le jour de l'audience devant le juge de l'expulsion.

Toutefois, les locataires les plus pauvres seront dans l'incapacité de reprendre le paiement intégral du loyer et des charges, soit parce que le versement de l'allocation logement aura été suspendu du fait de la dette locative, soit parce que les ressources du locataire sont insuffisantes pour reprendre le paiement intégral ou partiel du loyer et des charges.

Les difficultés rencontrées par les locataires les plus pauvres ne sont pas prise en compte, aboutissant à l'inverse de l'effet recherché par le législateur, puisque paradoxalement les ménages les moins riches ne pourront pas bénéficier de ce nouveau dispositif.

Jugé comme des locataires de mauvaise foi, ils seront au contraire expulsés encore plus rapidement, ne pouvant bénéficier de délais et très certainement des autres dispositifs de protection, tels que le FSL ou le DALO ...



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	201 rect.
----------------	--------------

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mmes GRÉAUME, APOURCEAU-POLY, ASSASSI et BENBASSA,  
M. BOCQUET, Mmes BRULIN et COHEN, MM. GONTARD, Pierre LAURENT et OUZOULIAS,  
Mme PRUNAUD et M. SAVOLDELLI

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 40

Après l'article 40

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 611-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les personnes éprouvant des difficultés particulières au regard de leur patrimoine, de l'insuffisance de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence ne peuvent faire l'objet d'une procédure d'expulsion. »

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent interdire les expulsions locatives pour les personnes rencontrant des difficultés économiques et sociales et qui ne seraient donc pas en mesure d'accéder à un logement par leurs propres moyens ou de s'y maintenir.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	204
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 40 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement s'opposent à ces dispositions introduites en commission qui réduisent les délais menant à une expulsion locative. Ils estiment que si le bailleur doit être indemnisé, les droits des locataires doivent aussi être respectés, surtout lorsque l'on connaît, les conséquences dramatiques sur les familles et notamment sur les enfants, des expulsions locatives. Il ne convient donc pas de promouvoir une justice expéditive et tout doit être fait pour éviter une telle issue.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	580
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 40 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a raccourci les délais de la procédure d'expulsion.

L'objectif est de raccourcir les délais dits "incompressibles" de cette procédure en les réduisant au maximum.

Cette mesure est contreproductive aussi bien pour le locataire que pour son bailleur. Le débiteur n'aura en effet pas le temps nécessaire pour activer les dispositifs qui pourraient l'aider à rembourser sa dette de loyer.

Cet amendement propose de supprimer cette mesure.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	786
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 40 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet article (introduit par amendements n<sup>o</sup> COM-301 rect et n<sup>o</sup> COM-703 adoptés en commission des affaires économiques) vise à réduire de deux mois à un mois, quatre étapes de la procédure d'expulsion locative.

Aujourd'hui les délais « de deux mois » de la procédure d'expulsion sont de deux ordres puisqu'ils concernent, d'une part, la phase de prévention qui fixe des délais pour la procédure de constatation de la résiliation du bail, et d'autre part, la phase de mise en œuvre concrète de l'expulsion pour laisser au locataire, à l'huissier de justice et aux forces de l'ordre, le temps nécessaire pour être informé puis pour organiser, le cas échéant, la mise en œuvre effective de l'expulsion du locataire.

Les différents délais « de deux mois » ne s'additionnent pas nécessairement puisque certaines des étapes suivantes peuvent être exercées parallèlement.

Les délais de deux mois sont justifiés par la mise en œuvre de la politique de prévention des expulsions locatives tandis que le délai avant la mise en œuvre effective de l'expulsion est justifié par l'information préalable à donner au locataire de bonne foi.

En effet, fixer un délai d'un mois au lieu de deux au stade de la prévention des expulsions est trop court pour permettre la mise en œuvre d'une politique de prévention des expulsions.

Or, ce délai est nécessaire pour permettre d'orienter le locataire vers les dispositifs les plus adaptés pour apurer sa dette et en conséquence rembourser le bailleur et assurer son maintien dans les lieux.

Quant à permettre au propriétaire de récupérer son bien plus rapidement, la loi prévoit déjà que le juge peut réduire ou supprimer le délai "de deux mois" entre le

commandement de quitter les lieux et son exécution pour les occupants de mauvaise foi notamment en cas d'entrée dans les locaux par voie de fait.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	932 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 40 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le présent amendement vise à supprimer cet article qui divise par deux la durée incompressible de la procédure (de 6 mois à 3 mois), ces dispositions ne protégeant pas le locataire de bonne foi.

Il aboutit à réduire de deux mois à un mois l'application de la clause prévoyant la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut de paiement du loyer. Ce délai permet au locataire en difficulté de trouver des solutions (aides, reprise des paiements...).



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	205
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 40 BIS C

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent supprimer cette disposition insérée en commission des affaires économiques. Celles-ci modifient les I et III de l'article 40 de la loi du 6 juillet 1989 afin que les bénéficiaires d'un transfert de bail, en cas de décès du titulaire, ne soient pas exonérés de la condition de régularité et de permanence du séjour sur le territoire français requise pour l'attribution d'un logement social. Une telle disposition apparaît d'une grande mesquinerie, surtout que ce transfert est assujéti à des conditions de durée, c'est-à-dire, au moins un an de vie commune, et qu'il concerne un nombre extrêmement limité de personnes : le conjoint, le partenaire de PACS, le concubin notoire, un ascendant, ou si le bénéficiaire présente un handicap. Cette disposition apparaît donc particulièrement dogmatique et vise à restreindre de manière dogmatique l'accès au logement des personnes en situation irrégulière, quelle que soit la situation ou le contexte.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	939 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 40 BIS

Alinéas 6 à 8

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a inséré un dispositif permettant de considérer que la clause résolutoire du contrat de location en cas de troubles du voisinage est réputée écrite dès la conclusion du bail. Cette disposition, à effet rétroactif, n'est pas respectueuse de l'accord des parties, alors qu'une telle clause ne permet pas au juge d'exercer son pouvoir d'appréciation.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1129 rect.
----------------	---------------

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 42

Alinéas 10 et 22

Remplacer les références :

articles L. 733-1, L. 733-4, L. 733-7 et L. 741-1

par les références :

articles L. 732-1, L. 733-1, L. 733-2, L. 733-4, L. 733-7, L. 733-13, L. 741-1, L. 741-6,  
L. 742-20 et L. 742-21

**OBJET**

Amendement de coordination pour viser l'ensemble des mesures de surendettement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	581
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 42

Après l'article 42

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans un délai de six mois suivant la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur la mise en œuvre de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles et sur le rééquilibrage entre les territoires dans l'hébergement des personnes défavorisées et en tenant compte de la localisation des centres d'accueil de demandeurs d'asile existants.

**OBJET**

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées doit définir, de manière territorialisée, les mesures destinées à répondre aux besoins en logement et en hébergement des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement.

La loi prévoit que la capacité à atteindre est au minimum d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants pour les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la population est supérieure à 50 000 habitants ainsi que pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans les communes visées à la phrase précédente et comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 100 000 habitants.

La question de la spatialisation des centres d'hébergement d'urgence et des centres d'accueil de demandeurs d'asile est essentielle.

Il est proposé qu'une réflexion puisse s'engager dans les mois qui viennent sur la base d'un rapport du gouvernement sur cette question.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1050 rect. bis
----	----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CORBISEZ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE et MM. GUÉRINI, LABBÉ et  
LÉONHARDT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 43

I. – Après l'alinéa 1

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le I de l'article L. 312-5-3 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Après consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, le préfet de région établit un programme au niveau régional tenant compte des objectifs définis au 8° du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Ce programme établit notamment les priorités de financement des dispositifs de la veille sociale mentionnés à l'article L 345-2 du même code ainsi que de créations, extensions ou transformations des établissements et services mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du présent code. »

II. – Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le 8° du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est complété par les mots : « ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur financement ».

**OBJET**

Le présent amendement vise à renforcer la qualité de la politique d'accueil et d'accompagnement des personnes sans abri, en donnant au préfet de région les moyens d'établir une véritable programmation budgétaire.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1127
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 43

Alinéa 15

Remplacer la référence :

VIII

par la référence :

VI

**OBJET**

Amendement corrigeant une erreur matérielle.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1037 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. REQUIER, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ, Mme COSTES,  
MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN et MM. LÉONHARDT, MENONVILLE,  
ROUX et VALL

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 43

Alinéa 27

Supprimer les mots :

ainsi que de celle des appartements de coordination thérapeutique relevant du 9<sup>o</sup> du même  
I

### OBJET

Le présent amendement vise à supprimer la référence aux appartements de coordination thérapeutique dans la disposition de l'article 43 visant à déroger temporairement à la procédure d'appel à projets pour la mise sous le régime de l'autorisation de places d'hébergement d'urgence destinées aux personnes sans domicile.

En effet, la dérogation à la « procédure d'appel à projets » visée par l'article 43 a un objectif bien circonscrit : il s'agit d'une mesure transitoire qui vise à favoriser le basculement sous le statut d'autorisation des structures d'hébergement subventionnées que sont les centres d'hébergement d'urgence, actuellement sous le régime de la déclaration prévu à l'article L. 322-1 du code de l'action sociale et des familles. Ce statut de l'autorisation régit notamment les CHRS, créés et autorisés dans le cadre d'une procédure d'appels à projet. Cette disposition a donc une finalité très précise : harmoniser le statut juridique des dispositifs d'hébergement de personnes sans domicile. Les appartements de coordination thérapeutique ne sont pas concernés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	419 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme MÉLOT et MM. WATTEBLED, LAGOURGUE, FOUCHÉ, DECOOL et CHASSEING

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 43

Après l'alinéa 29

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

Au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2024, à l'issue de cette expérimentation, le Gouvernement remet un rapport au Parlement sur le dispositif de facilitation de la transformation des centres d'hébergement d'urgence, en vue de sa généralisation.

OBJET

Cet amendement prévoit la remise d'un rapport sur le dispositif expérimental de facilitation de la transformation des centres d'hébergement d'urgence (CHU) en centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS).

Lors des questions orales du mois de mars 2018, la sénatrice Colette Mélot avait interpellé le Ministre à la Cohésion des territoires Jacques Mézard sur la mise en place de dispositif. Engagement avait été pris de mettre en œuvre un dispositif expérimental de facilitation de l'expérimentation des CHU en CHRS dans la durée du plan quinquennal "Logement d'abord" et dans le cadre du PJJ Évolution du logement et aménagement numérique.

Cet engagement a été tenu, mais il faut que cette expérimentation ne reste pas lettre morte. Il convient donc que le Gouvernement mène, à son issue, une évaluation en vue de sa généralisation et remette en ce sens un rapport au Parlement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	17 rect. septie s
----	----------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

Mmes DUMAS, BILLON, Laure DARCOS, DELMONT-KOROPOULIS, DEROMEDI, GARRIAUD-MAYLAM, Frédérique GERBAUD, GUIDEZ, LHERBIER, MALET, MICOULEAU et VULLIEN et MM. BABARY, BOCKEL, BRISSON, CADIC, CHAIZE, CHARON, CUYPERS, DALLIER, DAUBRESSE, Philippe DOMINATI, GREMILLET, HENNO, LEFÈVRE, MANDELLI, MORISSET, PELLELAT, PERRIN, RAISON, RAPIN et SAVIN

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 43

Après l'article 43

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 265-1 du code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « et l'hébergement » sont remplacés par les mots : « , ainsi que l'hébergement ou le logement » ;

2° Au quatrième alinéa, après le mot : « hébergement », sont insérés les mots : « ou un logement » ;

3° Au dernier alinéa, après les mots : « même article », sont insérés les mots : « , ainsi que ceux relevant des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, » ;

4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Un organisme agréé au titre du présent article peut posséder ou gérer des logements-foyers mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation. »

### OBJET

Depuis 70 ans, les communautés Emmaüs accueillent des personnes exclues ou en situation de grande précarité, sur le principe posé par l'Abbé Pierre de « Viens m'aider à aider ».

Ce principe fait que les personnes choisissent de vivre un temps indéterminé dans une Communauté Emmaüs pour aider les autres, bénéficient d'un lieu de vie, d'un accompagnement spécifique, et mènent avec les autres Compagnons ou Compagnes une activité tournée vers la solidarité avec d'autres.

La vie communautaire, l'activité et la solidarité sont les 3 valeurs cardinales inscrites au cœur du projet social d'Emmaüs.

Dans le même temps, l'activité menée par les « Compagnons » ou « Compagnes » doit dégager l'ensemble des ressources nécessaires au fonctionnement de la Communauté, donnant à celle-ci indépendance de décision, et possibilité de développer des activités correspondant aux profils et compétences des Compagnons ou Compagnes.

Cette approche est ainsi en rupture complète avec les logiques d'assistanat, et permet aux personnes accueillies, durant le temps qui leur est nécessaire, de reprendre la maîtrise de leur existence et de redonner un sens à leur vie.

Depuis 2010, le statut des OACAS (« organismes d'accueil communautaire et d'activités solidaires ») reconnaît l'action des communautés Emmaüs. L'article 17 de la loi du 1<sup>er</sup> décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion a en effet créé, au sein du code de l'action sociale et des familles (article L265-1 du CASF), une nouvelle catégorie d'entité juridique : les OACAS. Ces organismes sont soumis à un agrément dont les conditions ont été fixées par le décret n° 2009-863 du 14 juillet 2009.

Le présent amendement complète l'article L265-1 du CASF pour préciser que les OACAS peuvent relever de la catégorie de logements-foyers régis par le code de la construction et de l'habitation. Les organismes concernés pourront ainsi contribuer au plan "logement d'abord" en développant en toute sécurité juridique des solutions de logement adapté en réponse à des besoins spécifiques. Une circulaire viendra préciser les conditions de mise en œuvre de cette mesure.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	368 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

M. LÉVRIER, Mme SCHILLINGER et MM. MOHAMED SOILIHI, YUNG, THÉOPHILE et AMIEL

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 43

Après l'article 43

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 265-1 du code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « et l'hébergement » sont remplacés par les mots : « , ainsi que l'hébergement ou le logement » ;

2° Au quatrième alinéa, après le mot : « hébergement », sont insérés les mots : « ou un logement » ;

3° Au dernier alinéa, après les mots : « même article », sont insérés les mots : « , ainsi que ceux relevant des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, » ;

4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Un organisme agréé au titre du présent article peut posséder ou gérer des logements-foyers mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation. »

**OBJET**

Depuis 70 ans, les communautés Emmaüs accueillent des personnes exclues ou en situation de grande précarité, sur le principe posé par l'Abbé Pierre de « Viens m'aider à aider ».

Ce principe fait que les personnes choisissent de vivre un temps indéterminé dans une Communauté Emmaüs pour aider les autres, bénéficient d'un lieu de vie, d'un accompagnement spécifique, et mènent avec les autres Compagnons ou Compagnes une activité tournée vers la solidarité avec d'autres.

La vie communautaire, l'activité et la solidarité sont les 3 valeurs cardinales inscrites au cœur du projet social d'Emmaüs.

Dans le même temps, l'activité menée par les « Compagnons » ou « Compagnes » doit dégager l'ensemble des ressources nécessaires au fonctionnement de la Communauté, donnant à celle-ci indépendance de décision, et possibilité de développer des activités correspondant aux profils et compétences des Compagnons ou Compagnes.

Cette approche est ainsi en rupture complète avec les logiques d'assistanat, et permet aux personnes accueillies, durant le temps qui leur est nécessaire, de reprendre la maîtrise de leur existence et de redonner un sens à leur vie.

Depuis 2010, le statut des OACAS (« organismes d'accueil communautaire et d'activités solidaires ») reconnaît l'action des communautés Emmaüs. L'article 17 de la loi du 1<sup>er</sup> décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion a en effet créé, au sein du code de l'action sociale et des familles (article L265-1 du CASF), une nouvelle catégorie d'entité juridique : les OACAS. Ces organismes sont soumis à un agrément dont les conditions ont été fixées par le décret n° 2009-863 du 14 juillet 2009.

Le présent amendement complète l'article L265-1 du CASF pour préciser que les OACAS peuvent relever de la catégorie de logements-foyers régis par le code de la construction et de l'habitation. Les organismes concernés pourront ainsi contribuer au plan "logement d'abord" en développant en toute sécurité juridique des solutions de logement adapté en réponse à des besoins spécifiques. Une circulaire viendra préciser les conditions de mise en œuvre de cette mesure.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	621 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

MM. VAUGRENARD, SUEUR, Martial BOURQUIN et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT,  
MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, M. CABANEL, Mme CONCONNE,  
MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT,  
Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et  
LIENEMANN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie  
ROBERT, M. ROGER, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, M. TOURENNE  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 43

Après l'article 43

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 265-1 du code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, les mots : « et l'hébergement » sont remplacés par les mots : « , ainsi que l'hébergement ou le logement » ;

2° Au quatrième alinéa, après le mot : « hébergement », sont insérés les mots : « ou un logement » ;

3° Au dernier alinéa, après les mots : « même article », sont insérés les mots : « , ainsi que ceux relevant des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation, » ;

4° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Un organisme agréé au titre du présent article peut posséder ou gérer des logements-foyers mentionnés aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation. »

**OBJET**

Les communautés Emmaüs accueillent des personnes exclues ou en situation de grande précarité, sur le principe posé par l'Abbé Pierre de « Viens m'aider à aider ». Ce principe fait que les personnes choisissent de vivre un temps indéterminé dans une Communauté

Emmaüs pour aider les autres, bénéficient d'un lieu de vie, d'un accompagnement spécifique, et mènent avec les autres Compagnons ou Compagnes une activité tournée vers la solidarité avec d'autres. La vie communautaire, l'activité et la solidarité sont les 3 valeurs cardinales inscrites au cœur du projet social d'Emmaüs. Dans le même temps, l'activité menée par les « Compagnons » ou « Compagnes » doit dégager l'ensemble des ressources nécessaires au fonctionnement de la Communauté, donnant à celle-ci indépendance de décision, et possibilité de développer des activités correspondant aux profils et compétences des Compagnons ou Compagnes.

Depuis 2010, le statut des OACAS (« Organismes d'Accueil Communautaire et d'Activités Solidaires ») reconnaît officiellement l'alternative qu'offrent les communautés. L'article 17 de la loi du 1<sup>er</sup> décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion a en effet créé, au sein du code de l'action sociale et des familles (article L265-1 du CASF), une nouvelle catégorie d'entité juridique : les OACAS.

Le développement d'un habitat adapté pour les personnes accueillies en OACAS est rendu difficile en raison d'un cadre législatif relatif à cet accueil spécifique mal adapté. Des projets de réhabilitation et de construction neuve sont actuellement freinés alors que les besoins sociaux sont prégnants (une moyenne de plus de 700 refus hebdomadaires faute de place).

Le projet de loi renforce les moyens de pilotage et d'organisation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement destiné aux personnes sans-domicile ou éprouvant des difficultés à se loger. Afin de mener une politique efficace du « Logement d'abord », plaçant l'enjeu de l'accès au logement au centre des préoccupations et des efforts des acteurs locaux.

Cet amendement propose de reconnaître les « résidences OACAS » comme logement-foyer au sens de l'article L633-1 du CCH.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	101 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

M. CHEVROLLIER, Mme LAVARDE, MM. PACCAUD, de LEGGE et BRISSON, Mme DEROMEDI, M. MEURANT, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. de NICOLAY, PRIOU, REVET, PONIATOWSKI, LONGUET, VOGEL, Bernard FOURNIER, RAPIN et CUYPERS, Mme LHERBIER, MM. VASPART et CORNU, Mme BONFANTI-DOSSAT et M. HUSSON

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 43

Après l'article 43

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La résidence sociale dénommée "résidence OACAS", définie à l'article L. 265-1 du code de l'action sociale et des familles, est un établissement logement-foyer, assurant l'accueil inconditionnel de personnes en difficultés et qui ne relèvent pas de l'article L. 312-1 du même code en les faisant participer à des activités solidaires. »

**OBJET**

Depuis 70 ans, les communautés Emmaüs accueillent des personnes exclues ou en situation de grande précarité, sur le principe posé par l'Abbé Pierre de « Viens m'aider à aider ». Ce principe fait que les personnes choisissent de vivre un temps indéterminé dans une Communauté Emmaüs pour aider les autres, bénéficient d'un lieu de vie, d'un accompagnement spécifique, et mènent avec les autres Compagnons ou Compagnes une activité tournée vers la solidarité avec d'autres. La vie communautaire, l'activité et la solidarité sont les 3 valeurs cardinales inscrites au cœur du projet social d'Emmaüs. Dans le même temps, l'activité menée par les « Compagnons » ou « Compagnes » doit dégager l'ensemble des ressources nécessaires au fonctionnement de la Communauté, donnant à celle-ci indépendance de décision, et possibilité de développer des activités correspondant aux profils et compétences des Compagnons ou Compagnes.

Cette approche est ainsi en rupture complète avec les logiques d'assistanat, et permet aux personnes accueillies, durant le temps qui leur est nécessaire, de reprendre la maîtrise de leur existence et de redonner un sens à leur vie.

Depuis 2010, le statut des OACAS (« Organismes d'Accueil Communautaire et d'Activités Solidaires ») reconnaît officiellement l'alternative qu'offrent les communautés. L'article 17 de la loi du 1<sup>er</sup> décembre 2008 généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion a en effet créé, au sein du Code de l'action sociale et des familles (article L265-1 du CASF), une nouvelle catégorie d'entité juridique : les OACAS.

Ces organismes sont soumis à un agrément dont les conditions ont été fixées par le décret n° 2009-863 du 14 juillet 2009. Les principaux engagements sont ainsi précisés :

- Les activités solidaires ;
- Le soutien financier ;
- L'accompagnement individualisé ;
- L'expression et la participation ;
- L'accès aux soins, à la formation ;
- Le développement de l'habitat décent.

Le développement d'un habitat adapté pour les personnes accueillies en OACAS est rendu difficile en raison d'une absence de cadre législatif et réglementaire relatif à cet accueil spécifique. Des projets de réhabilitation et de construction neuve sont actuellement freinés en raison de cette insécurité législative alors que les besoins sociaux sont prégnants (une moyenne de plus de 700 refus hebdomadaires faute de place).

Cette évolution législative s'inscrit dans la stratégie nationale « logement d'abord » proposant un changement de modèle permettant de réorienter rapidement et durablement les personnes sans domicile de l'hébergement vers le logement. L'article 43 du projet de loi ELAN renforce les moyens de pilotage et d'organisation du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement destiné aux personnes sans-domicile ou éprouvant des difficultés à se loger. Afin de mener une politique efficace du « Logement d'abord », plaçant l'enjeu de l'accès au logement au centre des préoccupations et des efforts des acteurs locaux. Le présent amendement s'inscrit dans la création de nouveaux outils permettant d'accompagner une transformation de l'offre existante, pour mieux répondre aux besoins des personnes et aux attentes sociales.

Aussi le présent amendement a pour objectif de reconnaître les « résidences OACAS » comme logement-foyer au sens de l'article L633-1 du CCH (« *un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privés meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective* »).

Accueillant des personnes ou des familles « éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence » (article L 301-1 du CCH) l'amendement présenté vise à reconnaître les « résidence OACAS » comme une catégorie spécifique de nouvelle de résidence, dont les principes de gestion sont dérivés de ceux régissant les résidences sociales pour être adaptés à ce que sont les Communautés OACAS.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	582
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 43

Après l'article 43

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la seconde phrase du II de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles, les mots : « une place » sont remplacés par les mots : « trois places ».

### OBJET

Le nombre de places d'hébergement d'urgence imposé par la loi reste limité dans les grandes agglomérations pourtant confrontées à des demandes en forte augmentation ces dernières années.

Si certaines communes vont au-delà de ce qu'impose la loi, il semble important d'augmenter le minimum légal de l'offre disponible sur l'ensemble des territoires concernés.

Ainsi par exemple, au sein de la métropole du Grand Paris, 13 communes concentrent 60% de l'offre de places d'hébergement existante.

Un meilleur équilibre géographique de la répartition des places permettra d'accompagner la logique de « logement d'abord », en intégrant les outils de passage de l'hébergement au logement dans une logique territoriale plus affirmée.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	622 rect.
----------------	--------------

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. DAUDIGNY et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. CABANEL et Martial BOURQUIN, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 43

Après l'article 43

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le 9 du I de l'article 278 sexies du code général des impôts est ainsi rédigé :

« 9. Les livraisons de locaux aux établissements mentionnés au 8<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup> du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, agissant sans but lucratif et dont la gestion est désintéressée, lorsqu'ils hébergent à titre permanent ou temporaire des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse ou confrontées à des difficultés spécifiques ».

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

La loi relative à l'hôpital, aux patients, à la santé et aux territoires a étendu en son article 124 II, le dispositif de la TVA à taux réduit concernant certaines opérations de travaux aux établissements hébergeant des enfants handicapés, sachant que la loi DALO du 5 mars 2007 avait ouvert le bénéfice de la TVA à taux réduit pour les opérations de travaux conduits par les établissements médico-sociaux pour personnes handicapées adultes et pour personnes âgées, à but non lucratif.

Ces dispositions ont été codifiées depuis à l'article 278 sexies du code général des impôts.

Au regard des besoins sociaux et des programmes d'action des pouvoirs publics exprimés notamment dans les projets de PRAPS élaborés par les Agences Régionales de Santé (projets régionaux pour l'accès à la prévention et aux soins) pour la période 2018-2022, la présente proposition d'amendement propose d'apporter une clarification et une simplification du statut fiscal des opérations de construction et de rénovation dans ces domaines d'action publique mise en œuvre notamment par le secteur associatif et caritatif.

En effet, certaines structures dont la vocation sociale et soignante sont avérées, conjointement avec leur mission d'hébergement, ne font l'objet d'aucune disposition explicite dans le Code Général des Impôts ou le BOFIP ou le Code de la Construction et de l'Habitation : tel est le cas des Lits d'Accueil Médicalisé.

L'article 315-0 bis A de l'annexe III au CGI, pris pour l'application de l'article 1384 D vise précisément les Centres d'Hébergement et de Réadaptation Sociale (8° du I de l'article L.312-1 CASF), les Lits Halte Soins Santé (9° du I de l'article L.312-1 CASF) et les Centres d'Hébergement d'Urgence (L 322-1 CASF) pour l'interprétation des publics visés par le II de l'article L.301-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cet amendement d'appel a vocation à attirer l'attention du Gouvernement sur l'intérêt d'améliorer la lisibilité.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	662 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mmes Frédérique GERBAUD et LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO, Mmes THOMAS et GARRIAUD-MAYLAM et M. SAVIN

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 43 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 43 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le deuxième alinéa de l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les zones A, A bis et B1, si la résidence ne perçoit pas de subventions publiques, cette quotité est ramenée à 10 % des logements de la résidence. »

### OBJET

Cet amendement modifie l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation afin de favoriser l'hébergement des jeunes salariés et des apprentis en situation précaire.

L'agrément au terme de cet article, engage les Résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) à réserver 30 % de leur habitation aux publics déterminés par l'État.

Avec cet amendement, ce taux serait ramené à 10 % dans les zones tendues où l'État ne financerait pas les RHVS. Ainsi dans ce cas de figure, les RHVS, pourraient par décret devenir prioritaire pour l'hébergement des jeunes actifs en situation précaire.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	838 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

M. LALANDE, Mmes CARTRON et HARRIBEY, M. JEANSANNETAS, Mmes PEROL-DUMONT et  
ESPAGNAC, M. MADRELLE, Mme GHALI, MM. VAUGRENARD et ANTISTE, Mme JASMIN et  
M. MANABLE

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 43 BIS (SUPPRIMÉ)

Après l'article 43 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À l'intitulé du chapitre IV du titre VI du livre III, les mots : « et de l'hébergement » sont remplacés par les mots : « , de l'hébergement et de l'aménagement du territoire » ;

2° Au premier alinéa de l'article L. 364-1, après les mots : « la région », sont insérés les mots : « et du Président de Région ».

### OBJET

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement devient le Comité Régional de l'Habitat, de l'Hébergement et de l'Aménagement du Territoire.

Il s'agit d'ancrer les politiques de l'habitat sur les territoires en lien avec les départements, les agglomérations et les communes.

Parmi les enjeux de gouvernance, le renforcement de la place des régions dans les stratégies régionales de l'habitat est souhaité. Hormis leur présence dans les Comités Régionaux de l'Habitat et de l'Hébergement, les Régions ne sont aujourd'hui pas reconnues comme des acteurs de l'habitat.

Alors que la mise en œuvre des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) mise en place par la Loi Notre questionne sur le rôle futur des régions, un CRHH renouvelé, assuré par une co-présidence État-Région, permettrait de repositionner les régions comme acteur de premier plan des équilibres territoriaux locaux en matière d'habitat.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	516 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. LUREL, Mme JASMIN, MM. TOURENNE et ANTISTE, Mme GHALI, MM. TODESCHINI et DURAN et Mmes GRELET-CERTENAIS et CONWAY-MOURET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 44

Après l'article 44

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après la deuxième phrase du 1 du VIII de l'article 244 quater X du code général des impôts, est insérée une phrase ainsi rédigée : « Le crédit d'impôt prévu au I du présent d'article constitue un des modes de financement des logements locatifs sociaux. »

II. - Le I ne s'applique qu'aux sommes venant en déduction de l'impôt dû.

III. – La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe précédent est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### OBJET

L'article 244 quater X du code général des impôts a prévu un mécanisme de crédit d'impôt pour financer les opérations de construction et de réhabilitation des logements locatifs sociaux outre-mer.

Ce crédit d'impôt est une aide fiscale qui permet de financer une part importante du coût de revient des opérations, note étant prise qu'il s'agit d'investissements à long terme (les logements locatifs sociaux étant amortis sur une période de 50 à 60 ans).

Compte tenu de ces caractéristiques, il est souhaitable, économiquement, d'étaler comptablement ce crédit d'impôt sur la durée d'utilisation de l'immeuble de logements. Pour que cette imputation comptable soit justifiée, il convient d'acter, dans la loi, le principe selon lequel ce crédit d'impôt est un mode de financement des logements locatifs sociaux.

C'est l'objet du présent amendement.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1133
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 45 BIS

I. – Alinéa 13, première phrase

1° Après la première occurrence du mot :

âgées

insérer les mots :

en perte d'autonomie

2° Après le mot :

regroupé

insérer les mots :

, entre elles ou avec d'autres personnes,

3° Remplacer le mot :

collective

par le mot :

partagée

II. – Alinéa 14

Remplacer les mots :

construit ou aménagé spécifiquement à leur usage

par les mots :

adapté aux besoins des personnes et du projet

III. – Alinéa 15

1° Remplacer les mots :

construits ou aménagés spécifiquement à leur usage

par les mots :

adaptés aux besoins des personnes et du projet

2° Remplacer les mots :

dans des immeubles contigus

par les mots :

un groupe d'immeubles

3° Remplacer les mots :

à la vie collective

par les mots :

au projet de vie sociale et partagée

IV. – Alinéa 16

Supprimer cet alinéa.

V. – Alinéa 21

1° Première phrase

a) Remplacer le mot :

collective

par le mot :

partagée

b) Après le mot :

personne

insérer les mots :

handicapée ou toute personne âgée en perte d'autonomie

2° Seconde phrase

Remplacer le mot :

collective

par le mot :

partagée

### **OBJET**

Le présent amendement vise à améliorer la rédaction de la définition de l'habitat inclusif.

Il précise ainsi qu'il s'agit d'une formule d'habitat destiné aux personnes handicapées ou aux personnes âgées en perte d'autonomie, définies par le niveau de groupe iso-ressources (ou GIR) qui leur est attribué pour traduire le niveau de perte d'autonomie, entre elles ou avec d'autres personnes.

Il améliore la qualification du projet de vie en précisant qu'il s'agit d'un projet de vie sociale partagée, plutôt que collective.

Il assouplit la définition des immeubles dans lesquels cet habitat peut se constituer.

L'amendement supprime l'alinéa 16 qui précisait qu'il pouvait s'agir d'immeubles propriétés d'une société d'habitat participatif ou d'une société civile immobilière constituée exclusivement d'associés personnes physiques. Cet alinéa apparaît limitatif. Il est préférable de le supprimer pour ne pas empêcher d'autres formules de se développer, sans que cela empêche de constituer des habitats inclusifs dans des sociétés d'habitat participatif ou des sociétés civiles immobilières.

Enfin, la modification à l'alinéa 21 vise à prévoir qu'en cas d'habitat inclusif partagé avec des personnes valides, le forfait habitat inclusif ne sera versé que pour les personnes handicapées et les personnes âgées en perte d'autonomie.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1128
----	------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 45 BIS

I. – Après l'alinéa 22

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Art. L. 281-4 – Les conditions d'application du présent titre sont déterminées par décret. » ;

II. – Alinéa 28

Supprimer le mot :

format

III. – Alinéa 32

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet amendement :

- codifie le renvoi à des mesures réglementaires d'application du nouveau titre du code de l'action sociale et des familles relatif à l'habitat inclusif ;
- procède à une correction rédactionnelle.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	869 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

M. GREMILLET, Mmes DEROMEDI, BOULAY-ESPÉRONNIER et EUSTACHE-BRINIO, MM. de NICOLAY et PILLET, Mme MALET, M. PIEDNOIR, Mmes THOMAS, CHAIN-LARCHÉ, MORHET-RICHAUD et IMBERT, M. LONGUET, Mme BORIES, MM. RAPIN, CUYPERS, MILON et Daniel LAURENT, Mme Frédérique GERBAUD, M. LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. REVET et CHARON et Mmes LANFRANCHI DORGAL, LAMURE et DEROCHE

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 45 BIS

Après l'article 45 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le septième alinéa de l'article L. 411-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – la construction et la gestion de résidences services à caractère social destinés à des personnes âgées ou handicapées. La gestion des résidences services à caractère social peut être confié à des organismes agréés au titre de l'article L. 365-4 du présent code. » ;

2° L'article L. 631-13 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent construire et gérer des résidences-services à caractère social destinées à des personnes âgées ou handicapées dont les revenus sont inférieurs aux plafonds maximum fixés par l'autorité administrative pour l'attribution des logements locatifs conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources.

« Les services non-individualisables (mutualisés) mis en place dans les résidences services à caractère social, sont soit mis en œuvre directement par l'organisme propriétaire, soit par un opérateur extérieur. Quel que soit le mode de gestion de ces services, ceux-ci doivent être gérés dans un cadre non-lucratif, excluant toute recherche d'excédent. »

**OBJET**

La loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement a instauré un cadre juridique applicable aux résidences-services répondant ainsi à un certain nombre de difficultés de gestion qui se posaient jusqu'alors.

Le terme "résidences-services" désigne un type de copropriété destiné à offrir un cadre de vie adapté à des personnes âgées autonomes, propriétaires ou locataires. Ces résidences se composent de logements individuels (maisons ou appartements) équipés et sécurisés conformément aux besoins particuliers des personnes âgées, et offrent des services de nature à garantir aux copropriétaires un cadre de vie convivial tout en respectant leur indépendance. Ainsi, elles contribuent, aux côtés des politiques publiques, à répondre à l'enjeu du vieillissement de la population française, elles sont de nature à prévenir la perte d'autonomie des personnes âgées et elles contribuent à renforcer l'offre de logements adaptés et disponibles.

Après avoir mis en œuvre la sécurisation juridique de ces résidences-services, qui apportent de vraies réponses au défi du vieillissement et à la qualité de vie des seniors et des personnes à mobilité réduite, il convient de garantir leur accessibilité à tous. C'est l'objet du présent amendement qui vise la mise en place d'un dispositif de résidence-service à caractère social.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	330 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. DAUBRESSE et HENNO, Mme DI FOLCO, MM. CHARON, MEURANT et GUERRIAU, Mme EUSTACHE-BRINIO, MM. RAPIN, LEFÈVRE, PELLEVAL, SIDO, de NICOLAY et Henri LEROY, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI, MM. HUGONET et DUFAUT, Mmes GOY-CHAVENT et DELMONT-KOROPOULIS, M. GILLES, Mmes TROENDLÉ et LHERBIER, MM. WATTEBLED, MORISSET et MANDELLI, Mme Laure DARCOS, MM. MALHURET, DECOOL et BRISSON, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. CAMBON et BAZIN et Mme LAVARDE

### ARTICLE 46 BIS

Rédiger ainsi cet article :

I. – L'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les quatre premiers alinéas sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :

« Art L. 442-5. – Les organismes d'habitations à loyer modéré reçoivent des services fiscaux, annuellement, à leur demande, et sur la base de la transmission prévue à l'article L 102 AE du livre des procédures fiscales, le revenu fiscal de référence ainsi que le numéro d'immatriculation au répertoire national d'identification des personnes physiques de chaque occupant majeur des logements qu'ils détiennent. Les organismes d'habitations à loyer modéré s'assurent du consentement des locataires.

« Les organismes d'habitations à loyer modéré traitent les données à caractère personnel recueillies en vue de :

« 1° Calculer l'importance du dépassement éventuel du plafond de ressources et déterminer si le locataire est redevable du supplément de loyer mentionné à l'article L. 441-3 du présent code ;

« 2° Créer des outils d'analyse de l'occupation sociale de leur parc contribuant au système de qualification de l'offre mentionné à l'article L. 441-2-8, à l'élaboration et à la mise en œuvre des orientations en matière d'attributions de logements mentionnées à l'article L. 441-1-5, à l'élaboration des conventions d'utilité sociale prévues à l'article L. 445-1 et du programme local de l'habitat mentionné à l'article L. 302-1, ainsi qu'à l'identification des ménages en situation de précarité énergétique pour l'application de l'article L. 221-1-1 du code de l'énergie ;

« 3° Permettre la communication de renseignements statistiques nécessaires au représentant de l'État dans le département du lieu de situation des logements en vue de la transmission au Parlement des informations mentionnées au 5° de l'article L. 101-1 du présent code ;

« L'Agence nationale de contrôle du logement social peut obtenir auprès des organismes d'habitations à loyer modéré la communication de ces données dans le cadre de ses missions d'évaluation mentionnées aux articles L. 342-1 et L. 342-2. » ;

2° À la première phrase du cinquième alinéa, les mots : « notamment le contenu de l'enquête, dont la liste des données recueillies » sont supprimés.

II. – L'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

III. – À l'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9 » sont remplacés par les mots : « les données recueillies en application de l'article L. 442-5 ».

IV. – Le VII de la section II du chapitre III du titre II de la première partie du livre des procédures fiscales est complété par un 11° ainsi rédigé :

« 11° Organismes d'habitations à loyer modéré

« Art. L. 166 G. – Pour l'application de l'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation, l'administration fiscale communique annuellement, à leur demande, aux organismes de logement social les données automatisées à caractère personnel nécessaires à la détermination du revenu de chaque occupant majeur des logements qu'ils détiennent, en complétant les données transmises au titre de l'article L. 102 AE du présent livre. »

### **OBJET**

L'article L441-9 du code de la construction et de l'habitation met à la charge des organismes de logement social la réalisation d'une enquête annuelle portant sur les ressources des locataires afin de calculer l'importance du dépassement éventuel du plafond de ressources et de déterminer si le locataire est redevable du supplément de loyer. L'article L442-5 du même code charge les organismes de procéder tous les deux ans à une enquête auprès de leurs locataires afin communiquer les renseignements statistiques nécessaires à l'établissement d'un rapport au Parlement.

La base de ces deux enquêtes est la communication de l'avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu, que le bailleur doit recueillir auprès des locataires.

La réalisation de ces enquêtes représente pour les organismes de logement social une charge très importante en matière de personnel, qu'il s'agisse de recueillir et traiter ces avis d'imposition ou de non-imposition, après avoir contacté voire accompagné les locataires en vue de cette démarche.

Par ailleurs la non-transmission, ou la transmission d'informations incomplètes, par les locataires est passible de sanctions financières qui se traduisent souvent par de l'impayé, entraînant un risque locatif et un coût de gestion supplémentaire pour les organismes. Les organismes s'exposent quant à eux à des sanctions pécuniaires en cas de non-réalisation



des enquêtes. Le coût de récupération et de consolidation des informations fiscales est estimé entre 10 et 30 € par logement en fonction de la taille des organismes et des modalités de gestion des enquêtes, soit un coût de 50 à 100 M€ pour le secteur.

Dans ces conditions, la transmission directe par voie électronique des données automatisées détenues par l'administration fiscale aux organismes de logement social pour l'établissement du SLS et du rapport au Parlement constituerait une mesure de simplification, limiterait la charge de la collecte des informations par les bailleurs sociaux, et réduirait le risque d'erreur.

Il est proposé que cette transmission se fasse à la demande des organismes de logement social et sur la base des données que ceux-ci communiquent déjà aux services fiscaux pour l'établissement de la taxe d'habitation, conformément à l'article L 102 AE du livre des procédures fiscales. Cette méthode simple et peu coûteuse permettra la fiabilisation des données et bénéficiera autant à l'administration fiscale qu'aux organismes de logement social.

L'amendement proposé abroge l'article L441-9 et modifie l'article L442-5 du code de la construction et de l'habitation afin d'unifier les enquêtes et d'en fixer les modalités et introduit dans le Livre des Procédures Fiscales une dérogation au secret professionnel permettant à l'administration fiscale de transmettre les données nécessaires aux organismes chargés des enquêtes prévues par ces articles. L'ensemble de ces échanges s'effectuera en conformité avec les dispositions relatives à la protection des données personnelles.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	669 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes CHAIN-LARCHÉ, DEROCHE et DUMAS, MM. Bernard FOURNIER, GUENÉ et LAMÉNIE, Mmes LAMURE et MICOULEAU, M. MILON et Mme THOMAS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 46 BIS

Rédiger ainsi cet article :

I. – L'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les quatre premiers alinéas sont remplacés par six alinéas ainsi rédigés :

« Art. L. 442-5 – Les organismes d'habitations à loyer modéré reçoivent des services fiscaux, annuellement, à leur demande, et sur la base de la transmission prévue à l'article L. 102 AE du livre des procédures fiscales, le revenu fiscal de référence ainsi que le numéro d'immatriculation au répertoire national d'identification des personnes physiques de chaque occupant majeur des logements qu'ils détiennent. Les organismes d'habitations à loyer modéré s'assurent du consentement des locataires.

« Les organismes d'habitations à loyer modéré traitent les données à caractère personnel recueillies en vue de :

« 1° Calculer l'importance du dépassement éventuel du plafond de ressources et déterminer si le locataire est redevable du supplément de loyer mentionné à l'article L. 441-3 du présent code ;

« 2° Créer des outils d'analyse de l'occupation sociale de leur parc contribuant au système de qualification de l'offre mentionné à l'article L. 441-2-8, à l'élaboration et à la mise en œuvre des orientations en matière d'attributions de logements mentionnées à l'article L. 441-1-5, à l'élaboration des conventions d'utilité sociale prévues à l'article L. 445-1 et du programme local de l'habitat mentionné à l'article L. 302-1, ainsi qu'à l'identification des ménages en situation de précarité énergétique pour l'application de l'article L. 221-1-1 du code de l'énergie ;

« 3° Permettre la communication de renseignements statistiques nécessaires au représentant de l'État dans le département du lieu de situation des logements en vue de la transmission au Parlement des informations mentionnées au 5° de l'article L. 101-1 du présent code ;

« L'Agence nationale de contrôle du logement social peut obtenir auprès des organismes d'habitations à loyer modéré la communication de ces données dans le cadre de ses missions d'évaluation mentionnées aux articles L. 342-1 et L. 342-2. » ;

2° À la première phrase du cinquième alinéa, les mots : « notamment le contenu de l'enquête, dont la liste des données recueillies » sont supprimés.

II. – L'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

III. – À l'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « l'enquête mentionnée à L. 441-9 » sont remplacés par « les données recueillies en application de l'article L. 442-5 ».

IV. – Le VII de la section II du chapitre III du titre II de la première partie du livre des procédures fiscales est complété par un 11° ainsi rédigé :

« 11° Organismes d'habitations à loyer modéré

« Art. L. 166 G. – Pour l'application de l'article L. 442-5 du code de la construction et de l'habitation, l'administration fiscale communique annuellement, à leur demande, aux organismes de logement social les données automatisées à caractère personnel nécessaires à la détermination du revenu de chaque occupant majeur des logements qu'ils détiennent, en complétant les données transmises au titre de l'article L. 102 AE du présent livre. »

### **OBJET**

L'article L441-9 du code de la construction et de l'habitation met à la charge des organismes de logement social (OLS) la réalisation d'une enquête annuelle portant sur les ressources des locataires afin de calculer l'importance du dépassement éventuel du plafond de ressources et de déterminer si le locataire est redevable du supplément de loyer. L'article L442-5 du même code charge les organismes de procéder tous les deux ans à une enquête auprès de leurs locataires afin communiquer les renseignements statistiques nécessaires à l'établissement d'un rapport au Parlement.

La réalisation de ces enquêtes représente pour les OLS une charge très importante en matière de personnel, qu'il s'agisse de recueillir et traiter ces avis d'imposition ou de non-imposition, après avoir contacté voire accompagné les locataires en vue de cette démarche.

Cet amendement abroge l'article L441-9 et modifie l'article L442-5 du code de la construction et de l'habitation afin d'unifier les enquêtes et d'en fixer les modalités et introduit dans le Livre des Procédures Fiscales une dérogation au secret professionnel permettant à l'administration fiscale de transmettre les données nécessaires aux organismes chargés des enquêtes prévues par ces articles.

L'ensemble de ces échanges s'effectuera en conformité avec les dispositions relatives à la protection des données personnelles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	460 rect. bis
----	---------------------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. Henri LEROY, MEURANT et PEMEZEC, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BONFANTI-DOSSAT, MM. DANESI et REVET, Mmes BORIES et LASSARADE et MM. RAPIN et GINESTA

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46 BIS

Après l'article 46 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 2252-2 du code général des collectivités territoriales est abrogé.

**OBJET**

Cet amendement a pour objet d'uniformiser le régime des garanties d'emprunt pour mieux protéger le budget des communes



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	672 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes DEROMEDI et DUMAS, M. LAMÉNIE, Mme LAMURE,  
M. LEFÈVRE, Mme MICOULEAU et MM. MILON, SAVIN et SIDO

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 47

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – À la première phrase du premier alinéa de l'article 22-1 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n<sup>o</sup> 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « , sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti » sont supprimés.

**OBJET**

Cet amendement vise à réintroduire plus d'équité dans l'accès à la location et à mettre fin à la concurrence entre les candidats à la location, notamment entre étudiants et salariés.

Les bailleurs personnes physiques peuvent avoir recours au cautionnement dans des dispositions différentes selon le profil du candidat locataire.

Aujourd'hui, il est interdit de cumuler un cautionnement et un contrat d'assurance (depuis la Loi du 29 mars 2009), sauf pour les étudiants et les apprentis. Cette disposition spécifique était justifiée par l'impossibilité pour ce public d'être couvert par un contrat d'assurance, en l'absence de justification de ressources.

Depuis 2018, le dispositif Visale est ouvert à l'ensemble des étudiants et alternants, sans condition de ressources ce qui retire toutes justifications au régime spécifique. C'est la raison pour laquelle cet amendement les exclue de ce dispositif.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1029 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. GRAND, BOUCHET, DANESI, LEFÈVRE, Daniel LAURENT et ALLIZARD,  
Mmes DEROMEDI, GARRIAUD-MAYLAM et DEROUCHE et M. RAPIN

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 47 BIS A

Alinéa 2

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Lorsque l'immeuble est soumis au statut de la copropriété, le syndic peut demander à un copropriétaire bailleur de lui communiquer, dans un délai d'un mois, les nom, prénom, coordonnées téléphoniques et adresse électronique de son locataire, après avoir recueilli l'accord de ce dernier. »

**OBJET**

Cet article prévoit l'obligation pour le bailleur de notifier à son syndic les coordonnées de son locataire, dans un délai d'un mois suivant la prise d'effet du contrat de location.

L'intention de cet article est louable notamment pour permettre au syndic de faire respecter les dispositions du règlement de copropriété en interpellant directement le locataire occupant en cas de troubles de voisinage ou de mauvais usage des parties communes par exemple.

Dans les faits, il s'avère lourd en termes de gestion.

Il est donc proposé d'inverser le dispositif en prévoyant que le syndic puisse demander au copropriétaire bailleur les coordonnées de son locataire.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	625 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. SUEUR, Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, M. LUREL, Mmes MONIER et Sylvie ROBERT, M. ROGER, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 47 BIS B

Alinéa 3

1° Remplacer les mots :

de la copie de l'ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales dont il bénéficie et préalablement notifiée à l'autre membre du couple ou de la copie d'une condamnation pénale de

par les mots :

du dépôt de plainte contre

2° Supprimer les mots :

et rendue depuis moins de six mois

**OBJET**

L'article 47 bis B vise à protéger les victimes de violences conjugales. Il n'est pas tolérable que la locataire qui a quitté les lieux pour échapper à ces violences puisse se voir réclamer par le bailleur le paiement du loyer impayé par son conjoint resté sur place. La disposition du projet de loi prévoyant de mettre fin à cette solidarité va donc dans le bon sens. Toutefois, sa mise en œuvre risque d'être problématique et, au final, n'avoir que peu de conséquences concrètes.

En effet, il est prévu que la solidarité cesse sous réserve de communiquer au bailleur la copie d'une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales ou d'une condamnation pénale de l'auteur des violences. Or, la production de tels documents induit la réalisation d'une procédure longue pouvant durer de nombreux mois, voire plus d'une année dans le cadre d'une action pénale. La victime de violences se verra donc opposer la clause de solidarité pendant toute cette période.

Il convient d'être beaucoup plus pratique et de tenir compte de la situation d'urgence, voire de dénuement, dans laquelle se trouvent ses personnes. C'est pourquoi il est ici proposé de faire cesser la solidarité dès communication, au bailleur, de la copie du dépôt de plainte.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	945 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE, M. GUÉRINI, Mme LABORDE et M. ROUX

ARTICLE 47 BIS B

Alinéa 3

Supprimer les mots :

et rendue depuis moins de six mois

**OBJET**

Cet article permet de mettre fin à la solidarité pour le paiement des loyers entre membres d'un couple en cas de violences au sein du couple ou de violences exercées sur les enfants résidant dans logement.

La victime devra transmettre une copie de l'ordonnance de protection ou de la condamnation pénale de l'auteur des violences. Cependant, la version de cet article adoptée en commission prévoit que la condamnation pénale du conjoint doit avoir été rendue depuis moins de 6 mois. Or les victimes de telles violences n'osent pas quitter le logement aussi vite qu'elles le voudraient.

Le présent amendement vise donc à supprimer cette limite dans le temps.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	968 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes BILLON et LÉTARD, M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 47 BIS B

Alinéa 6

Rédiger ainsi cet alinéa :

2° Au II de l'article 40, les références : « 8 à 20 » sont remplacées par les références : « 8, 8-1, 9 à 20 ».

**OBJET**

Le projet de loi désolidarise des dettes de loyers les conjoints, concubins ou partenaires liés par un PACS cotitulaires du bail, lorsqu'ils ont été victimes de violences conjugales et ont quitté le logement, sous réserve d'en avoir informé le bailleur.

L'objectif de cet amendement est double :

- Supprimer l'alinéa 5 tel qu'il est actuellement rédigé et qui vise à exclure de ce dispositif les victimes de violences conjugales locataires d'un logement non conventionné du parc social, alors que les locataires titulaires d'un bail sur un logement social conventionné pourraient en bénéficier.
- Étendre le bénéfice de ce dispositif aux locataires victimes de violences et titulaires du bail soumis aux dispositions de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948

Il semblerait en effet anormal que toutes les personnes victimes de violences ne puissent bénéficier des mêmes règles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	425
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Martial BOURQUIN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 47 BIS

I. – Alinéa 2

Rétablir le 1<sup>o</sup> dans la rédaction suivante :

1<sup>o</sup> Au premier alinéa, après le mot : « légales », sont insérés les mots : « , relevant ou non du présent code, » ;

II. – Compléter cet article par deux alinéas ainsi rédigés :

...<sup>o</sup> Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le présent article est interprétatif de la loi n<sup>o</sup> 2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation. »

**OBJET**

Amendement rédactionnel et interprétatif permettant de clarifier et réaffirmer le périmètre exact de la procédure d'action de groupe : l'ensemble du droit de la consommation qui déborde le seul Code de la Consommation. En effet, alors que les débats parlementaires autour de la Loi du 17 mars 2014 ont souligné, à maintes reprises, que « le champ de l'action de groupe n'exclut aucun secteur, ni domaine d'activité », et s'appliquait notamment aux locataires, certaines juridictions ont pu avoir une interprétation restrictive de la procédure en la limitant aux seules dispositions du Code de la Consommation et en excluant notamment la Loi de 1989 sur les rapports locatifs. Le présent amendement entend donc clarifier la volonté initiale du Législateur.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	208
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 46

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet de supprimer l'article 46, lequel porte une atteinte inacceptable au respect de la loi SRU.

Notamment, cet article permet de décompter durant une période de dix ans - contre cinq ans aujourd'hui - à compter de leur vente, les logements HLM répondant aux critères de l'article 55 de la loi n° 2000 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

L'examen en commission a également conduit à faire entrer dans le décompte de nouveaux logements, afin de limiter l'effort des communes dans la production de logements accessibles.

Pourtant depuis son instauration, la loi SRU a permis la construction de logements dans des communes qui se refusaient à le faire. Le respect de cette loi est le ciment du pacte républicain en garantissant au sein des villes la nécessaire mixité sociale.

Les auteurs de cet amendement refusent toute mise en cause de ses objectifs et de son ambition



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	946 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet amendement prévoit de supprimer l'article 46 qui propose de prendre en compte dans les quotas de logements sociaux imposés aux communes au titre de la loi n° 2000 1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) :

- les structures de l'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HUDA), qui sont indispensables face à l'insuffisance des places en centre d'accueil pour les demandeurs d'asile (CADA) ;
- les centres d'hébergement provisoire (CPH) destinés aux personnes ayant obtenu le statut de réfugié ou le bénéfice de la protection subsidiaire.
- les logements occupés par les titulaires d'un PSLA
- les logements objets d'un bail réel solidaire mentionné à l'article L. 255-1

Cet article permet également de décompter durant une période de dix ans - contre cinq ans aujourd'hui - à compter de leur vente, les logements HLM répondant aux critères de l'article 55 de la loi SRU.

Dans l'intérêt du respect des grands équilibres de la loi SRU, il convient de supprimer les dérogations ainsi proposées qui ne permettent plus à la loi SRU de rééquilibrer l'implantation du logement social entre les territoires.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	437 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. Henri LEROY, MEURANT et PEMEZEC, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BONFANTI-DOSSAT, MM. DANESI et REVET, Mmes BORIES et LASSARADE et MM. RAPIN et GINESTA

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 46

Rédiger ainsi cet article :

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Le II de l'article L. 302-4 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est supprimé ;

b) Le dernier alinéa est supprimé ;

2<sup>o</sup> La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III est abrogée ;

3<sup>o</sup> Au premier alinéa de l'article L. 302-16, les mots : « définis à l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

4<sup>o</sup> Aux 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> du II de l'article L. 342-2, les mots : « mentionnés à l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

5<sup>o</sup> Au c du 3<sup>o</sup> du I de l'article L. 342-14, les mots : « mentionnés à l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

6<sup>o</sup> Le 1<sup>o</sup> de l'article L. 371-4 est ainsi rédigé :

« 1<sup>o</sup> L'article L. 300-1 n'est pas applicable ; »

7<sup>o</sup> À la seconde phrase du septième alinéa de l'article L. 411-2, les mots : « mentionnés à l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

8<sup>o</sup> À la deuxième phrase de l'alinéa L. 411-5, les mots : « au sens du 2<sup>o</sup> du IV de l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

9<sup>o</sup> L'avant-dernier alinéa de l'article L. 411-5-1 est supprimé ;

10° L'antépénultième alinéa de l'article L. 411-10 est supprimé ;

11° L'article L. 421-1 est ainsi modifié :

a) À la seconde phrase du 5° , les mots : « pris en application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du présent code » sont supprimés ;

b) Au 18° , les mots : « mentionnés à l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

c) Au vingt-huitième alinéa, les mots : « définis à l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

12° Au b du 3° de l'article L. 421-4, les mots : « pris en application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du présent code » sont supprimés ;

13° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :

a) À la seconde phrase du cinquième alinéa, les mots : « pris en application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du présent code » sont supprimés ;

b) Au trente-troisième alinéa, les mots : « pris en application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du présent code » sont supprimés ;

c) Au quarantième alinéa, les mots : « mentionnés à l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

d) Au quarante-cinquième alinéa, les mots : « définis à l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

14° L'article L. 422-3 est ainsi modifié :

a) Au vingt-troisième alinéa, les mots : « pris en application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du présent code » sont supprimés ;

b) Au trente-sixième alinéa, les mots : « pris en application du dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du présent code » sont supprimés ;

c) Au quarante-quatrième alinéa, les mots : « mentionnés à l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

d) Au quarante-neuvième alinéa, les mots : « définis à l'article L. 302-5 » sont supprimés ;

15° Le 2° du II de l'article L. 435-1 est abrogé ;

16° L'antépénultième alinéa de l'article L. 443-15-2-3 est supprimé ;

17° La seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 443-15-6 est supprimée ;

18° Au dernier alinéa de l'article L. 443-15-7, les mots : « visés à l'article L. 302-5 du présent code » sont supprimés ;

19° À la première phrase de l'article L. 444-2, les mots : « au sens de l'article L. 302-5 » sont supprimés.

II. – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° L'article L. 111-24 est abrogé ;

2° L'article L. 131-9 est abrogé ;

3° Au 2° de l'article L. 151-28, les mots : « au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés ;

4° Au premier alinéa de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme, les mots : « figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés ;

5° Le deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est ainsi modifié :

a) La première phrase est supprimée ;

b) À la dernière phrase, les mots : « ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code » sont supprimés ;

6° À la dernière phrase du dernier alinéa de l'article L. 211-2, les mots : « ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés ;

7° Le 2° de l'article L. 324-8 est abrogé ;

8° Le d de l'article L. 422-2 est abrogé.

III. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1° Au dernier alinéa de l'article L. 2252-2, les mots : « identifiées en application des dispositions du dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés ;

2° Au dernier alinéa de l'article L. 3231-4-1, les mots : « identifiées en application des dispositions du dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés ;

3° Au dernier alinéa de l'article L. 4253-2, les mots : « identifiées en application des dispositions du dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés.

IV. – Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au b de l'article 279-0 bis A, les mots : « , au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, » sont supprimés ;

2° Au quatrième alinéa de l'article 1384 B, les mots : « , au sens de l'article L. 302-5 du même code, » sont supprimés ;

3° Au premier alinéa du I de l'article 1384 C, les mots : « , au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, » sont supprimés ;

4° Au premier alinéa de l'article 1384 G, les mots : « , au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, » sont supprimés ;



5° Au premier alinéa de l'article 1391 D, les mots : « visés aux 3° et 4° du IV de l'article L. 302-5 du même code » sont supprimés.

V. – L'avant-dernier alinéa du VI de l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles est ainsi rédigé :

« Le produit du prélèvement est reversé dans des conditions fixées par le décret prévu au VII. »

VI. – Au premier alinéa du I de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, les mots : « , par l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation » sont supprimés.

VII. – La loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris est ainsi modifiée :

1° L'avant-dernier alinéa de l'article 22 est supprimé ;

2° L'article 24 est abrogé.

VIII.- Les articles 26 et 27 de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social sont abrogés.

IX. – La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté est ainsi modifiée :

1° La seconde phrase du II de l'article 70 est supprimée ;

2° L'article 97 est ainsi modifié :

a) Le IX est ainsi rédigé :

« IX. – Les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programmes locaux de l'habitat arrêtés ou approuvés avant la publication de la présente loi doivent être adaptés selon la procédure définie à l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme dans un délai de deux ans, ou de trois ans si cette mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme, à compter de la promulgation de la présente loi. » ;

b) Le X est abrogé ;

3° Le II de l'article 98 est abrogé ;

4° Les II et III de l'article 99 sont abrogés.

### **OBJET**

Cet amendement a pour objet d'abroger purement et simplement l'article 55 de la loi SRU qui est une véritable gangrène pour les communes. Les collectivités doivent être libres de construire le nombre de logements sociaux qu'elles jugent utiles en fonction des besoins locaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	805
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Rédiger ainsi cet article :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le huitième alinéa du IV de l'article L. 302-5, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont décomptés, pendant une période de dix ans à compter de leur vente, les logements qui sont vendus à leurs locataires en application de l'article L. 443-7. » ;

2° Le dernier alinéa de l'article L. 443-15-7 est supprimé.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a voté divers amendements modifiant l'équilibre du dispositif SRU sur lequel le Gouvernement n'entend pas revenir.

La commission a tout d'abord intégré au décompte des logements locatifs sociaux SRU les places en centres provisoires d'hébergement et en centres d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile, les logements (non locatifs) en accession sociale à la propriété, aidés par un prêt PSLA (pendant la phase locative, et au-delà, pendant la phase accession, sur une période de 10 ans, à des ménages sous plafond de ressource PSLA) ou encore les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire.

Le décompte des logements sociaux est assis principalement sur le conventionnement APL, qui permet de garantir la pérennité des logements destinés à des ménages modestes, sous conditions de ressources et avec des loyers plafonnés. Il convient de ne pas diminuer le niveau des obligations SRU en y intégrant des logements qui ne répondent pas aux garanties offertes par le conventionnement APL au profit des ménages modestes.

Pour cette raison, et même s'il convient de soutenir les communes qui développent sur leur territoire, des dispositifs d'hébergement en faveur des plus fragiles ou qui promeuvent les dispositifs d'accession sociale à la propriété, le décompte SRU des logements sociaux ne saurait tenir compte de ces hébergements ou logements, qui ne

correspondent pas à l'objectif poursuivi par le dispositif, qui vise à développer l'offre de logement social pérenne et accessible à nos concitoyens les plus modestes.

La commission des affaires économiques a également ouvert la possibilité aux communes et non aux seuls EPCI de demander leur exemption de l'application du dispositif SRU.

Les intercommunalités sont les chefs de file reconnus des politiques locales de l'habitat menés sur les territoires, au travers de la mise en œuvre de PLH qui doivent permettre de répondre aux besoins recensés en matière de logements, dans le respect de l'exigence de mixité et de répartition équilibrée du parc social telle qu'imposée aux communes par l'article 55 de la loi SRU. Il est ainsi pertinent que les intercommunalités constituent l'échelon de proposition d'exemption des communes membres aux obligations de production de logement social, dès lors qu'elles en respectent les conditions d'éligibilité, afin que l'exemption potentielle puisse être prononcée en cohérence avec les politiques locales menées sur les territoires.

Le Gouvernement propose en conséquence de rétablir la version votée à l'Assemblée nationale.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	30 rect.
----------------	-------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. DANESI, Mmes PUISSAT et PROCACCIA, M. LEFÈVRE, Mme BERTHET, MM. MORISSET et MAYET, Mmes MICOULEAU et Anne-Marie BERTRAND, MM. Bernard FOURNIER, de LEGGE, PONIATOWSKI et BIZET, Mmes DEROMEDI et DELMONT-KOROPOULIS, MM. PIEDNOIR, CHARON, SIDO et LAMÉNIE, Mmes LANFRANCHI DORGAL, LOPEZ et TROENDLÉ, MM. REVET, BASCHER et RAPIN, Mme Laure DARCOS, MM. GENEST et SAURY, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et LHERBIER, MM. SAVIN, GILLES et GREMILLET et Mme IMBERT

ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer six alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

a) Le I est ainsi rédigé :

« I. – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux intercommunalités ou aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements sociaux locatifs représente, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales. » ;

b) Le II est ainsi modifié :

- À la première phrase du premier alinéa, les mots : « communes mentionnées » sont remplacés par les mots : « intercommunalités et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants » ;

- Au deuxième alinéa, les mots : « communes mentionnées » sont remplacés par les mots : « intercommunalités ou aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants mentionnés » ;

## OBJET

Une succession de dispositifs, depuis la création d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) en passant par le transfert des Offices Publics de l'Habitat (OPH) entérinés par les lois ALUR de 2014 et NOTRE de 2015, consacrent de facto la politique du logement comme relevant d'une compétence intercommunale et non plus strictement communale.

Actuellement, l'obligation de disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025, s'applique pour les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants en Ile-de-France) appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Cet état de fait a d'ailleurs été validé au sein même de la loi SRU, puisque la taille d'une agglomération ou d'un EPCI est retenue comme critère d'application de l'article 55.

Pour des raisons de cohérence, il serait donc pertinent d'appliquer le calcul du taux de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération ou d'un EPCI, et non pas à l'échelle de chaque commune formant cet EPCI ou cette agglomération.

Ainsi, dans le cas de l'agglomération ou d'un EPCI comptant un fort taux de logements sociaux dans la ville centre, il est courant d'avoir des communes périphériques qui ne remplissent pas l'objectif fixé par la loi, alors même qu'au niveau de l'agglomération, ce taux est largement atteint.

Dans ce cas, les logements locatifs sociaux peuvent être en sur-nombre au niveau de l'agglomération par rapport au nombre de ménages désirant occuper ce type de logement.

Il est dans ce cas nécessaire de faire appel à des ménages n'habitant pas l'agglomération ou le territoire pour occuper les logements ainsi construits au risque de paupériser plus encore le territoire.

Par ailleurs, calculer le nombre de logements sociaux au sein d'un même espace communautaire aura pour effet de moins concentrer ces logements dans quelques moyennes ou grandes villes, comme c'est le cas aujourd'hui, et donc de mieux diffuser les logements sociaux d'un même territoire dans le cadre du PLH.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	269 rect. ter
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mmes CHAIN-LARCHÉ et THOMAS, M. CUYPERS, Mmes LAVARDE et Frédérique GERBAUD, M. CHARON, Mmes GARRIAUD-MAYLAM, BERTHET et DEROMEDI, MM. PONIATOWSKI, KENNEL et REVET, Mme DELMONT-KOROPOULIS, M. MAYET, Mme BORIES, M. BOCKEL, Mmes DEROCHE et BONFANTI-DOSSAT, MM. Bernard FOURNIER et MANDELLI et Mme LAMURE

ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Au I de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « recensement de la population, », sont insérés les mots : « hors population carcérale, » ;

OBJET

Le régime actuel fixe un quota de logement social de 25% d'ici 2025 pour les communes de plus de 3 500 habitants et de 1 500 habitants en Ile-de-France appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000.

La rédaction de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitat intègre pour les communes ayant une prison sur leur territoire, l'ensemble de la population carcérale dans le recensement de la population. Cette mesure a des conséquences graves pour le calcul du quota de logement social imposé par la loi SRU. Il serait donc plus cohérent d'exclure la population carcérale du recensement, ceci est d'autant plus indispensable dans les petites communes. À titre l'exemple, la commune de Réau en Seine-et-Marne est caractéristique puisqu'elle comptait environ 1000 habitants jusqu'en 2012, date à laquelle une prison de 900 détenus a été construite sur son territoire.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	410 rect. ter
----------------	---------------------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DECOOL, BIGNON, CAPUS, FOUCHÉ, LAGOURGUE, MALHURET et Alain MARC,  
Mme MÉLOT et M. WATTEBLED

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

... ° Au I de l'article L. 302-5, après le mot : « agglomération », sont insérés les mots : « dont la majorité des communes sont situées dans le périmètre du même schéma de cohérence territoriale que les communes concernées » ;

**OBJET**

Cet amendement vise à mettre en cohérence, l'application des dispositions de la loi SRU et le périmètre de rattachement au SCOT d'une collectivité.

La loi SRU a permis de répondre efficacement aux impératifs de création de logements depuis sa promulgation en 2000. Par l'intermédiaire du plan local d'urbanisme, de nombreuses communes se sont fixées des objectifs plus ambitieux de création de logements à vocation sociale. Les dispositions de cette loi doivent donc être maintenues pour continuer de répondre aux enjeux de logement et d'aménagement du territoire dans notre pays.

Toutefois, il apparaît, dans un certain nombre de cas, que l'application de la loi SRU ne soit pas optimale et entraîne des incohérences quant à l'articulation entre les différents documents d'urbanisme que doivent respecter les communes.

Ainsi, plusieurs communes en France se trouvent être rattachées, pour l'application de la loi SRU, à des agglomérations autres que celles dont elles dépendent pour l'établissement du schéma de cohérence territoriale.

Pour une plus grande cohérence dans l'application de la loi et la réalisation des plans locaux d'urbanisme, des plans locaux de l'habitat et des schémas de cohérence territoriale, le présent amendement propose de préciser qu'une commune ne peut être rattachée, pour l'application de l'article L302-5 du code de la construction et de

l'urbanisme, qu'à une agglomération dont la majorité des communes se trouvent dans le périmètre du même schéma de cohérence territoriale (SCOT) que la commune concernée.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	849 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. MARCHAND, Mme RAUSCENT, MM. THÉOPHILE, PATRIAT  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Au I de l'article L. 302-5, après le mot : « agglomération », sont insérés les mots : « dont la majorité des communes sont situées dans le périmètre du même schéma de cohérence territoriale que les communes concernées » ;

OBJET

La loi SRU a permis de répondre efficacement aux impératifs de création de logements depuis sa promulgation en 2000. Par l'intermédiaire du plan local d'urbanisme, de nombreuses communes se sont fixées des objectifs plus ambitieux de création de logements à vocation sociale. Les dispositions de cette loi doivent donc être maintenues pour continuer de répondre aux enjeux de logement et d'aménagement du territoire dans notre pays.

Toutefois, il apparaît, dans un certain nombre de cas, que l'application de la loi SRU ne soit pas optimale et entraîne des incohérences quant à l'articulation entre les différents documents d'urbanisme que doivent respecter les communes.

Ainsi, plusieurs communes en France se trouvent être rattachées, pour l'application de la loi SRU, à des agglomérations autres que celles dont elles dépendent pour l'établissement du schéma de cohérence territoriale.

Pour une plus grande cohérence dans l'application de la loi et la réalisation des plans locaux d'urbanisme, des plans locaux de l'habitat et des schémas de cohérence territoriale, le présent amendement propose de préciser qu'une commune ne peut être rattachée, pour l'application de l'article L302-5 du code de la construction et de l'urbanisme, qu'à une agglomération dont la majorité des communes se trouvent dans le périmètre du même schéma de cohérence territoriale (SCOT) que la commune concernée



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	39 rect. bis
----------------	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BASCHER, MANDELLI et MORISSET, Mmes de CIDRAC et DELMONT-KOROPOULIS,  
MM. PEMEZEC et BRISSON, Mme THOMAS, M. PACCAUD, Mme LHERBIER,  
MM. GROSDIDIER, CUYPERS, BAZIN, CHARON, PIEDNOIR, PELLELAT, CAMBON, RAPIN,  
LEFÈVRE et Bernard FOURNIER, Mmes LOPEZ et DEROMEDI, MM. REVET et LONGUET,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. PONIATOWSKI, Mme DEROCHÉ et MM. GILLES et MEURANT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Au I de l'article L. 302-5, le nombre : « 15 000 » est remplacé par le nombre :  
« 20 000 » ;

OBJET

Le régime actuel fixe un quota de logement social de 25 % d'ici 2025 pour les communes de plus de 3 500 habitants – et de 1 500 habitants en Île-de-France – appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Or certaines communes autrefois exemptées tombent au fil du temps sous le coup de la loi SRU quand leur population grandit ou quand elles intègrent des intercommunalités. Alors que l'État souhaite favoriser le développement des intercommunalités, les obligations de la loi SRU constituent un véritable frein extérieur à leur constitution.

Afin de lever ce frein au développement de l'intercommunalité en donnant plus de souplesse dans l'application du taux imposé, cet amendement propose d'augmenter la taille de la commune principale de 15 000 à 20 000 habitants.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	40 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. BASCHER, MANDELLI et MORISSET, Mmes de CIDRAC et DELMONT-KOROPOULIS,  
MM. PEMEZEC et BRISSON, Mme THOMAS, M. PACCAUD, Mme LHERBIER,  
MM. GROSDIDIER, CUYPERS, BAZIN et CHARON, Mme LAVARDE, MM. PELLELAT,  
CAMBON et LEFÈVRE, Mmes LOPEZ et DEROMEDI, MM. REVET et LONGUET,  
Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROCHÉ et MM. GILLES, MEURANT et RAPIN

### ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer cinq alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 302-5 est ainsi modifié :

1° Le I est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Si l'ensemble des communes mentionnées au premier alinéa appartenant à un même établissement public de coopération intercommunale le décide, les dispositions de la présente section s'entendent à l'échelle du territoire de cet établissement et non plus à celle de la commune. » ;

2° Le II est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Si l'ensemble des communes mentionnées au premier alinéa du présent II appartenant à un même établissement public de coopération intercommunale le décide, les dispositions de la présente section s'entendent à l'échelle du territoire de cet établissement et non plus à celle de la commune. »

### OBJET

Actuellement, l'obligation de disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025, s'applique pour les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants en Île-de-France) appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Situation paradoxale alors que les politiques publiques de l’habitat et de l’urbanisme passent de plus en plus de l’échelon communal à celui intercommunal.

Cet amendement propose donc de laisser le choix aux élus de déterminer l’assiette territoriale du calcul du quota SRU, soit au niveau de l’intercommunalité, soit au niveau local.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	291 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme LAVARDE, MM. PEMEZEC, KAROUTCHI, KERN, RAPIN et JANSSENS,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. HENNO, BRISSON, LE NAY, CUYPERS et MIZZON,  
Mmes VULLIEN et DEROMEDI, M. MOGA, Mmes GOY-CHAVENT et BORIES, M. GUERRIAU,  
Mme GUIDEZ et MM. DECOOL et GREMILLET

ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le I de l'article L. 302-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les logements mentionnés à l'article L. 302-16 sont exclus de la définition des résidences principales au sens du présent article. » ;

OBJET

En application de la loi SRU, les logements sociaux doivent représenter 25 % de toutes les résidences principales des communes concernées. Les logements intermédiaires, qui ne sont ni totalement sociaux ni totalement privés, et qui sont très complémentaires du parc social en ce qu'ils favorisent la mobilité des ménages qui en sortent, ne sont pas pris en compte dans le calcul du taux de 25 %.

Un logement intermédiaire neuf rend même plus difficile l'atteinte de l'objectif SRU, puisqu'il élargit l'assiette (davantage de résidences principales pour le même nombre de logements sociaux). Nombre de maires se trouvent ainsi découragés de faire une place à ces logements intermédiaires dans leurs communes.

Parce qu'ils contribuent à la mixité sociale, offrent une continuité dans l'offre de logements aidés et donnent la possibilité aux classes moyennes de se loger dans des villes où le prix du m<sup>2</sup> est élevé, les logements intermédiaires ne doivent pas rendre plus contraignant l'atteinte du taux SRU de 25 %.

C'est pourquoi, cet amendement permet d'atteindre un peu plus rapidement le taux SRU de 25 % en venant diminuer le dénominateur (désormais les résidences principales à l'exclusion des logements intermédiaires) tout en laissant inchangé le numérateur.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	292 rect. quinq uies
----	-------------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme LAVARDE, MM. PEMEZEC, KAROUTCHI, KERN, RAPIN et JANSSENS,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. HENNO, LE NAY, CUYPERS et MIZZON, Mmes DUMAS,  
VULLIEN et DEROMEDI, M. MOGA, Mmes GOY-CHAVENT et BORIES, MM. GUERRIAU et  
CHASSEING, Mmes GUIDEZ et MALET et M. GREMILLET

ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le I de l'article L. 302-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les logements mentionnés à l'article L. 302-16, dont le permis de construire est délivré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, sont exclus de la définition des résidences principales au sens du présent article. » ;

OBJET

En application de la loi SRU, les logements sociaux doivent représenter 25 % de toutes les résidences principales des communes concernées. Les logements intermédiaires, qui ne sont ni totalement sociaux ni totalement privés, et qui sont très complémentaires du parc social en ce qu'ils favorisent la mobilité des ménages qui en sortent, ne sont pas pris en compte dans le calcul du taux de 25 %.

Un logement intermédiaire neuf rend même plus difficile l'atteinte de l'objectif SRU, puisqu'il élargit l'assiette (davantage de résidences principales pour le même nombre de logements sociaux). Nombre de maires se trouvent ainsi découragés de faire une place à ces logements intermédiaires dans leurs communes.

Pour assurer une mixité sociale, offrir une continuité dans l'offre de logements aidés et donner la possibilité aux classes moyennes de se loger dans des villes où le prix du m<sup>2</sup> est élevé, il est nécessaire d'encourager le logement intermédiaire.

Cet amendement incite à construire des logements intermédiaires, sans soutien public, en permettant d'atteindre un peu plus rapidement le taux SRU de 25 % par une diminution

---

du dénominateur (désormais les résidences principales à l'exclusion des logements intermédiaires dont le permis de construire est délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 2019) tout en laissant inchangé le numérateur.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	524 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. BRISSON, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. LEFÈVRE, COURTIAL, PIEDNOIR, Henri LEROY,  
BAZIN et REVET, Mmes IMBERT et DEROUCHE et M. SAVARY

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le I de l'article L. 302-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les logements mentionnés à l'article L. 302-16, dont le permis de construire est délivré à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, sont exclus de la définition des résidences principales au sens du présent article. » ;

### OBJET

En application de la loi SRU, les logements sociaux doivent représenter 25 % de toutes les résidences principales des communes concernées. Les logements intermédiaires, qui ne sont ni totalement sociaux ni totalement privés, et qui sont très complémentaires du parc social en ce qu'ils favorisent la mobilité des ménages qui en sortent, ne sont pas pris en compte dans ce calcul. Plus encore, un logement intermédiaire neuf rend même plus difficile l'atteinte de l'objectif SRU, puisqu'il élargit l'assiette (davantage de résidences principales pour le même nombre de logements sociaux).

Nombre de maires se trouvent ainsi découragés de faire une place à ces logements intermédiaires dans leurs communes.

Pour encourager le logement intermédiaire, une des pistes consiste à prescrire sa production par des quotas analogues à ceux du logement social, mais cette évolution se ferait au détriment de ce dernier, et ces quotas ajouteraient à la rigidité du système actuel.

La mesure proposée constitue une alternative plus simple, visant à sortir le logement intermédiaire du raisonnement SRU : le taux SRU devient alors le rapport entre le nombre de logements sociaux (au sens strict) et les résidences principales à l'exclusion des logements intermédiaires produits à compter de janvier 2019.



---

Dans ce mécanisme, le taux SRU de 25 % est atteint légèrement plus rapidement qu'aujourd'hui et la production de logements intermédiaires est encouragée, sans nouvelle aide publique.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	680 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, CHAIN-LARCHÉ,  
DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ et DEROMEDI, M. Philippe DOMINATI, Mmes DUMAS et  
EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et LAMURE,  
MM. LEFÈVRE, Henri LEROY, MANDELLI et MILON, Mme MICOULEAU, MM. RAPIN,  
SAVIN et SIDO et Mme THOMAS

ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le I de l'article L. 302-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un décret en Conseil d'État peut exclure de la définition des résidences principales au sens du présent article tout ou partie des logements mentionnés à l'article L. 302-16 dont les permis de construire sont délivrés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019. » ;

**OBJET**

Cet amendement vise à sortir le logement intermédiaire du raisonnement SRU : le taux SRU devient alors le rapport entre le nombre de logements sociaux et les résidences principales à l'exclusion des logements intermédiaires produits à compter de janvier 2019, à charge pour un décret en Conseil d'État de définir les catégories de logements intermédiaires concernés parmi celles que prévoit l'article L. 302-16 du CCH.

Les logements intermédiaires sont indispensables pour la mixité sociale et la mobilité des ménages. En plus, dans la législation actuelle, la création de logements intermédiaires neufs gêne les maires qui voient leur assiette SRU augmenter.

Avec ce mécanisme, le taux SRU de 25 % est atteint légèrement plus rapidement qu'aujourd'hui et la production de logements intermédiaires est encouragée, sans nouvelle aide publique.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	247
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. SCHMITZ et LAUGIER et Mme de CIDRAC

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 46

Après l'alinéa 1

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le II de l'article L. 302-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce taux est également fixé à 20 % pour les communes appartenant à une agglomération ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés au I du présent article dont la totalité du territoire est inscrit dans un périmètre de protection des abords de monuments historiques au titre de l'article L. 621-30 du code du patrimoine. » ;

OBJET

L'article L. 112 II, non codifié, de la loi n<sup>o</sup> 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, reprenant les dispositions du décret du 15 octobre 1964, a intégré la spécificité du domaine de l'établissement public du Château de Versailles de 904 hectares (soit 35 % de la superficie totale de la commune).

En effet, ce domaine fait l'objet d'une servitude d'utilité publique spécifique et n'abrite aucun logement social. Ainsi, malgré les demandes réitérées de la commune, aucun des 200 logements de gardiens du château n'est conventionné.

Compte tenu de cette caractéristique unique – la ville abritant également la plus grande caserne de gendarmerie de France sans aucun logement conventionné – il est proposé, reprenant le dispositif spécifique prévu par l'article 112 II, non codifié, de la loi n<sup>o</sup> 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, de prendre en compte cette servitude d'utilité publique couvrant la totalité du territoire communal, comme critère justifiant la dérogation imposant le respect d'un quota de 20 % et non de 25 % de logements sociaux



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	584
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Alinéas 2, 4 et 7 à 9

Supprimer ces alinéas.

OBJET

La commission des affaires économiques a étendu le champ des logements pris en compte au titre des obligations SRU en comptabilisant les logements occupés par les titulaires de location-accession (PSLA) et les logements objets d'un bail réel solidaire (BRS).

La commission a également pris en compte les places d'hébergement en centres d'accueil pour demandeurs d'asile, en centres d'hébergement et en centres d'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile.

Depuis son origine, les obligations de la loi SRU portent sur des logements locatifs sociaux pour répondre aux besoins en logement d'une partie importante de la population.

Il n'est pas opportun aujourd'hui de baisser l'effort de construction de logements locatifs sociaux.

Cet amendement propose la suppression de ces dispositions.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	440 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. Henri LEROY, MEURANT et PEMEZEC, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BONFANTI-DOSSAT, MM. DANESI, REVET et REICHARDT, Mmes BORIES et LASSARADE et MM. RAPIN et GINESTA

ARTICLE 46

Alinéa 2

Remplacer cet alinéa par six alinéas ainsi rédigés :

1° L'article L. 302-5 est ainsi modifié :

a) À la première phrase du I, le pourcentage : « 25 % » est remplacé par le pourcentage : « 20 % » ;

b) Le II est ainsi modifié :

- à la première phrase du premier alinéa et à la première phrase du troisième alinéa, le pourcentage : « 20 % » est remplacé par le pourcentage : « 15 % » ;

- au deuxième alinéa, le pourcentage : « 25 % » est remplacé par le pourcentage : « 20 % » ;

c) À la première phrase du deuxième alinéa du III, après le mot : « proposition », sont insérés les mots : « des communes ou » ;

**OBJET**

Il s'agit principalement de réduire de 25 à 20 % le nombre minimum de logements sociaux dans une commune.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	209
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 46

Alinéa 4

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement ne souhaitent pas que soient décomptés au titre de la SRU, les structures de l'hébergement d'urgence des demandeurs d'asile (HUDA) ainsi que les centres d'hébergement provisoire (CPH) destinés aux personnes ayant obtenu le statut de réfugié ou le bénéfice de la protection subsidiaire. Ils estiment que ces hébergements spécifiques et à destination d'un public particulier n'ont pas vocation à être pris en compte dans le sens où l'objectif de la loi SRU est bien la proportion de logements accessibles. Les encouragements pour les collectivités à créer ces structures ne peuvent passer par une diminution de leur obligation en matière de logements accessibles.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	285 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

présenté par

MM. CHAIZE et BIZET, Mme DEROMEDI, MM. GREMILLET et BASCHER,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. REVET, SAVARY, PIERRE et CAPO-CANELLAS

ARTICLE 46

I. – Alinéa 4

1° Avant les mots :

, des centres d'accueil

insérer les mots :

, des maisons d'enfants à caractère social

2° Après le mot :

articles

insérer la référence :

L. 315-7,

II. – Après l'alinéa 4

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) À la deuxième phrase du 4°, après le mot : « places », sont insérés les mots :  
« des maisons d'enfants à caractère social, » ;

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet d'intégrer les places créées dans des maisons d'enfants à caractère social dans les logements retenus dans l'appréciation des taux de logements sociaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	286 rect.
----------------	--------------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. HUGONET, BRISSON et BOCKEL, Mmes de CIDRAC et Laure DARCOS, MM. CHARON et DANESI, Mmes BORIES, DEROMEDI et Frédérique GERBAUD, MM. LEFÈVRE, PANUNZI, PIEDNOIR et RAPIN, Mme IMBERT et M. REVET

ARTICLE 46

Alinéa 4

1<sup>o</sup> Avant les mots :

, des centres d'accueil

insérer les mots :

, des structures d'hébergement d'urgence

2<sup>o</sup> Après la référence :

L. 345-1

insérer la référence :

, L. 345-2-2

**OBJET**

L'accès au logement pour tous les ménages est une priorité.

Il faut rappeler l'engagement constant des communes, depuis des années, pour financer la construction de logements sociaux et mettre en œuvre des politiques respectant les principes de mixité sociale.

Certaines communes accueillent un centre d'hébergement d'urgence (CHU) destiné à recevoir des personnes en grande difficulté. Ces centres impactent fortement les finances de la commune.



---

Cet amendement vise à ce que les Centres d'hébergement d'urgence (CHU) dont le fonctionnement s'apparente à celui d'un Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) soient intégrés au décompte des logements sociaux réalisés au titre de l'article 55.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	210
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Alinéas 7 à 9

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement ne souhaitent pas que soit décomptés au titre de la SRU, les logements intermédiaires, qui font l'objet d'un bail réel solidaire, ou logements en accession sociale à la propriété.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	35 rect. ter
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. RICHARD et LÉVRIER, Mme SCHILLINGER et MM. PATRIAT, AMIEL, CAZEAU,  
DENNEMONT, RAMBAUD, KARAM, HAUT, de BELENET, PATIENT, YUNG, MOHAMED  
SOILIH, THÉOPHILE et HASSANI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE 46

Après l'alinéa 9

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le deuxième alinéa du I de l'article L. 302-8 est ainsi rédigé :

« Toutefois, lorsqu'une commune appartient à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant adopté un programme local de l'habitat, cet établissement public peut définir au début de chaque période triennale mentionnée au premier alinéa du présent I, un objectif partagé de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune accroissant d'au moins la moitié de l'objectif fixé en application du même premier alinéa la part de ces logements dans le total des résidences principales. L'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour l'ensemble des communes de l'établissement public ne peut être inférieur au nombre total de ceux dont la réalisation serait nécessaire, dans les communes soumises au prélèvement prévu au premier alinéa de l'article L. 302-7, pour atteindre l'objectif légal assigné à celles-ci. Les communes non soumises à ce prélèvement ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord. Lorsqu'il est fait application du présent alinéa, le calcul du prélèvement régi par l'article L. 302-7 dû par chaque commune assujettie s'opère en comptant comme logements réalisés une proportion égale du nombre total de ceux réalisés dans l'ensemble intercommunal au regard de l'objectif partagé. » ;

### OBJET

La possibilité de partager au sein d'une agglomération la réalisation des logements sociaux nécessaires pour atteindre le taux requis par la loi a été prévue dès la loi SRU en 2000. Son intention, qui était de partager volontairement l'effort entre les communes membres de l'intercommunalité pour parvenir plus efficacement au nombre nécessaire de nouveaux logements, n'a pas atteint son but, en partie à cause de la rigidité du mécanisme

retenu et en partie du fait que les prélèvements appliqués aux communes n'étaient pas allégés malgré la réalisation, au sein du partage volontaire, du nombre de logements requis.

Le présent amendement prévoit donc une mutualisation simplifiée du mécanisme de réalisation, par période triennale, de l'objectif présenté, sous forme de « contrat triennal », par le représentant de l'État en application du premier alinéa de l'article L. 302-8.

À partir des contrats triennaux applicables aux communes de l'agglomération astreintes à atteindre l'objectif légal de 25 ou 20 %, l'organe délibérant de l'EPCI peut adopter un « objectif partagé » qui se substitue aux objectifs fixés aux communes, en respectant un double seuil minimal :

a) Pour chaque commune l'objectif est au moins égal à la moitié de celui résultant du contrat fixé par le représentant de l'État ;

b) Pour l'ensemble des communes en insuffisance, le nombre total de logements à réaliser est réparti entre ces communes et celles de l'agglomération respectant déjà le taux légal, ces dernières donnant par délibération leur accord explicite à ce nombre supplémentaire de construction proposé au sein de l'intercommunalité.

Lorsque cet accord sur un objectif partagé est conclu au sein d'une agglomération, le calcul du prélèvement financier dû par chaque commune en insuffisance est calculé de manière solidaire en appliquant à chacune une quote-part égale de réalisation de nouveaux logements obtenue au niveau de l'EPCI.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	519 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n°s 631, 630, 606, avis 604, 608)

18 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. DAUBRESSE  
au nom de la commission des lois

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 46

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Après l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-9-1-.... ainsi rédigé :

« Art. L. 302-9-1-... – I. – À titre expérimental, par dérogation aux dispositions de la présente section, les obligations qui en découlent pour les communes mentionnées à l'article L. 302-5 peuvent être transférées à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont ces communes sont membres, dans les conditions et selon les modalités prévues au présent article.

« II. – Le transfert à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre des obligations imposées aux communes est possible si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

« 1° L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de documents d'urbanisme en tenant lieu ;

« 2° L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre se substitue à l'ensemble des communes dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente au moins 15 % des résidences principales et doit atteindre 25 %, en application du même article L. 302-5 ;

« 3° Les modalités de substitution sont fixées dans un contrat intercommunal de mixité sociale adopté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre concerné et les deux tiers au moins des conseils municipaux de ses communes membres représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou la moitié au moins des conseils municipaux desdites communes représentant les deux tiers de la population totale ;

« 4° Le contrat intercommunal de mixité sociale est agréé par arrêté du représentant de l'État dans la région. Le refus de délivrance de l'agrément est motivé.

« III. – L'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre assure, sur l'ensemble de son territoire, la totalité des obligations découlant de la présente section auxquelles chacune des communes membres serait individuellement tenue sur son propre territoire en l'absence de contrat intercommunal de mixité sociale. Ce contrat ne peut toutefois pas imposer la construction de logements locatifs sociaux supplémentaires aux communes qui ne sont pas soumises au prélèvement sur les ressources fiscales prévu à l'article L. 302-7 si elles n'y consentent pas.

« IV. – Le contrat intercommunal de mixité sociale prévoit les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre sur une période triennale. Il fixe, notamment, les contributions financières réciproques entre les communes et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre pour son exécution. Le contrat intercommunal de mixité sociale prévoit également les conséquences financières supportées par les parties en cas de résiliation.

« V. – Les logements locatifs sociaux réalisés, sur une période triennale, dans le cadre d'un contrat intercommunal de mixité sociale, sont réputés réalisés sur le territoire des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre, selon des modalités et dans des proportions définies par ledit contrat.

« VI. – Le contrat intercommunal de mixité sociale peut être résilié par les communes dans les conditions prévues au 3° du II. Il peut faire l'objet d'avenants adoptés dans les conditions prévues aux 3° et 4° du même II. Il devient caduc en cas de retrait d'agrément du représentant de l'État dans la région. Le retrait d'agrément prend la forme d'un arrêté pris dans les formes et conditions applicables aux arrêtés de carence prononcés par le représentant de l'État en application du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1. La caducité du contrat intercommunal de mixité sociale ne fait pas obstacle à l'application des stipulations ayant pour objet de régler la liquidation du contrat. Elles peuvent toutefois être aménagées par l'arrêté de retrait d'agrément. La résiliation ou la caducité du contrat intercommunal de mixité sociale met immédiatement fin à toute dérogation applicable aux communes membres et les soumet de nouveau individuellement à l'ensemble des obligations prévues à la présente section. Les logements locatifs sociaux régulièrement réalisés en application d'un contrat intercommunal de mixité sociale caduc ou résilié demeurent réputés réalisés sur le territoire des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre selon les stipulations dudit contrat.

« VII. – L'expérimentation prévue au I est menée pour une durée de six ans à compter de l'entrée en vigueur du présent article. Six mois avant son terme, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation. Au terme de l'expérimentation, les logements locatifs sociaux régulièrement réalisés en application d'un contrat intercommunal de mixité sociale sont réputés réalisés sur le territoire des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre selon les stipulations dudit contrat.

« VIII. – Les I à VII sont applicables à la métropole de Lyon et aux communes situées sur son territoire.

« IX. – Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. »

## OBJET

Cet amendement a pour objet de permettre aux communes soumises à la loi « *SRU* » et aux intercommunalités auxquelles elles appartiennent qui le souhaitent de mutualiser leurs obligations en matière de taux de logements sociaux à l'échelle intercommunale, à travers un contrat intercommunal de mixité sociale.

L'échelle intercommunale semble, en effet, la plus pertinente pour atteindre ces objectifs car elle permet de lisser les difficultés éventuellement rencontrées par certaines communes et de mieux tenir compte de la réalité de certains territoires.

Ces dispositions sont introduites à titre expérimental, en application de l'article 37-1 de la Constitution.

L'expérimentation s'appliquerait aux EPCI compétents en matière de PLU intercommunaux car les compétences en matière d'urbanisme et de logement sont étroitement liées. Ce dispositif serait encadré par un contrat intercommunal de mixité sociale qui permettra, à cette échelle, la réalisation opérationnelle et optimale des ambitions du PLU et de la loi « *SRU* ».

Ces dispositions tendent donc à faire confiance aux territoires pour l'application de la loi « *SRU* », sans remettre en cause ses principes et objectifs, puisque les obligations s'imposant à l'EPCI sont la somme mathématique stricte des obligations applicables à chacune des communes membres et qu'il ne serait pas possible de prévoir la construction de logements locatifs sociaux supplémentaires sur le territoire des communes ayant déjà satisfait à leurs obligations au titre de la loi « *SRU* » sans leur accord. Les objectifs de la loi « *SRU* » seraient donc maintenus dans leur intégralité. Le représentant de l'État pourrait, en outre, mettre fin à cette mutualisation s'il constate que l'EPCI est en situation de carence.

Par souci de coordination avec les dispositions expérimentales introduites par la commission des affaires économiques et à sa demande, le présent amendement prévoit une durée d'expérimentation de six ans non-renouvelable et concerne les obligations des communes dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente au moins 15% des résidences principales et doit atteindre 25%, en application de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1155
----------------	------

19 JUILLET  
2018

**S O U S - A M E N D E M E N T**

à l'amendement n<sup>o</sup> 519 rect. de la commission des lois

présenté par

Mme LÉTARD

et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 46

Amendement n<sup>o</sup> 519, alinéa 9

Compléter cet alinéa par les mots :

ni aux communes comptant plus de 35 % de logements locatifs sociaux

**OBJET**

L'amendement n<sup>o</sup>519 a pour objet de permettre aux communes soumises à la loi « SRU », dont le nombre total de logements locatifs sociaux représente au moins 15% des résidences principales, et aux intercommunalités auxquelles elles appartiennent qui le souhaitent de mutualiser leurs obligations en matière de taux de logements sociaux à l'échelle intercommunale, à travers un contrat intercommunal de mixité sociale.

Sans remettre en cause l'objectif de cette disposition, le présent sous-amendement vise à l'encadrer en limitant la construction de nouveaux logements sociaux dans des communes qui dépassent déjà largement le seuil fixé par la loi SRU. Il fixe ainsi un plafond communal de 35% de logements sociaux, au-delà duquel le contrat intercommunal ne pourra imposer de nouvelles constructions.

Cette disposition permet de conserver la portée de la mesure tout en prévenant le défaussement de certaines communes envers une autre de leur intercommunalité et la formation de ghettos de logements sociaux.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1081 rect.
----------------	---------------

17 JUILLET  
2018

**S O U S - A M E N D E M E N T**  
à l'amendement n<sup>o</sup> 519 rect. de la commission des lois  
présenté par

MM. CAPO-CANELLAS et LAFON

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 46

Amendement n<sup>o</sup>519, après l'avant dernier alinéa

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ... - Pour les communes membres de la métropole du Grand Paris, les obligations prévues à la présente section peuvent être transférées à l'établissement public territorial mentionné à l'article L. 5219-2 du code général des collectivités territoriales dont ces communes sont membres, dans les conditions et selon les modalités prévues au présent article.

**OBJET**

Ce sous-amendement vise à rendre applicable le dispositif proposé par la commission des lois à l'échelle de la Métropole du Grand Paris. En effet, compte tenu de la dimension du territoire de la MGP, la mutualisation des obligations des communes en matière de taux de logements sociaux à l'échelle intercommunale est beaucoup plus pertinente au niveau des Établissements Publics Territoriaux (EPT), qui disposent en outre d'importantes prérogatives en matière de construction et d'aménagement. Cette disposition permettrait de tenir compte des réalités de certaines communes de l'agglomération parisienne qui, faute de foncier disponible, rencontrent des difficultés pour atteindre le taux de 25% de logements sociaux. La mutualisation des objectifs de la loi SRU à l'échelle des EPT semble plus pertinente pour d'atteindre ces objectifs de 25% au niveau du territoire de la MGP.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	447 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. Henri LEROY, MEURANT et PEMEZEC, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BONFANTI-DOSSAT, M. DANESI, Mmes BORIES et LASSARADE et MM. RAPIN et GINESTA

ARTICLE 46

Après l'alinéa 2

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° À la seconde phrase du second alinéa du III de l'article L. 302-5, après le mot : « urbanisé », sont insérés les mots : « , en zone constructible ou inconstructible, » ;

**OBJET**

Cet amendement a pour objet de préciser ce qu'il convient d'entendre par « territoire urbanisé » pour mieux adapter le code de la construction et de l'habitation à la réalité de nos communes.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	290 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. RICHARD, de BELENET, THÉOPHILE, MOHAMED SOILIH, DENNEMONT, YUNG,  
RAMBAUD, LÉVRIER et HASSANI

### ARTICLE 46

Après l'alinéa 2

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Le III de l'article L. 302-5 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les communes dont le territoire urbanisé est soumis à l'une ou l'autre des inconstructibilités ou à la servitude mentionnées à l'alinéa précédent pour un pourcentage égal ou inférieur à 50 %, les obligations issues de la présente section s'appliquent dans une proportion égale à 75 % moins ce pourcentage. » ;

### OBJET

Une anomalie subsiste dans le dispositif des obligations issues de la loi « SRU » qui tient compte des inconstructibilités ou servitudes grevant le territoire urbanisé des communes qui y sont assujetties (zones de bruit d'infrastructures, périmètres protégés et zones de prévention des risques naturels et technologiques). Le III de l'article L. 302-5 prévoit que si ces limitations de constructions touchent « plus de la moitié » du territoire urbanisé de la commune, les obligations de construction de logements locatifs sociaux n'y sont pas applicables. L'anomalie est que, si le territoire communal est grevé de telles servitudes dans une proportion de 30 ou 40 %, les obligations de construction s'appliquent intégralement, ce qui se révèle impraticable dans les contraintes géographiques imposées.

L'amendement a pour objet d'appliquer à ces communes, non une dispense intégrale, mais une réduction proportionnelle des obligations de construction.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	534
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. RAPIN, Henri LEROY, Daniel LAURENT, BIZET, BAZIN et PELLEVAT, Mmes BONFANTI-DOSSAT, LAVARDE et IMBERT, M. SAVARY, Mmes DI FOLCO et GRUNY, MM. PANUNZI et REICHARDT, Mme DEROCHE, MM. GRAND, LEFÈVRE, DANESI, GENEST, MAYET et BONHOMME, Mmes CANAYER, BORIES et Anne-Marie BERTRAND, MM. RAISON, PERRIN et PONIATOWSKI, Mme BRUGUIÈRE, MM. de LEGGE, HENNO, GUERRIAU, LE NAY, VANLERENBERGHE, MILON et PRIOU, Mme EUSTACHE-BRINIO, MM. DARNAUD, LAUGIER et MOGA et Mme SAINT-PÉ

### ARTICLE 46

Après l'alinéa 2

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le III de l'article L. 302-5, il est inséré un paragraphe ainsi rédigé :

« ... – Le taux mentionné aux I et II est diminué de 2 points à raison de chaque tranche de 10 % du territoire communal couvert par un espace protégé au titre des articles L. 332-1, L. 336-1, L. 414-1 du code de l'environnement, L. 121-16 et L. 130-1 du code de l'urbanisme. » ;

### OBJET

Certains élus locaux soulignent la difficulté de mettre en œuvre les obligations de construction de logements sociaux pour diverses raisons légitimes : rareté du foncier, contraintes relevant de la Loi Littoral, contraintes environnementales de prévention des risques, protection des espaces sensibles...

La conjugaison de ces différentes exigences peut notamment se révéler particulièrement complexe pour de nombreuses communes soumises à la Loi Littoral.

Par conséquent, cet amendement propose une approche plus territoriale afin que les communes, disposant d'espaces protégés, voient leur obligation de part de logement social diminuer en fonction du pourcentage du territoire communal où la constructibilité est soit interdite, soit fortement limitée.

---

Malgré la bonne volonté des élus locaux, répondre aux exigences de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) reste complexe tant la pression foncière est forte et les contraintes lourdes. Les critères de cette loi ont été conçus en fonction de territoires urbanisables à 100% ce qui n'est pas le cas, par exemple, des communes soumises à la Loi Littoral. Leurs spécificités doivent donc être reconnues et prises en compte dans l'élaboration de la loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1082
----------------	------

16 JUILLET  
2018

**S O U S - A M E N D E M E N T**

à l'amendement n<sup>o</sup> 534 de M. RAPIN

présenté par

M. CAPO-CANELLAS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Amendement n<sup>o</sup> 534, dernier alinéa

Compléter cet alinéa par les mots :

, ou à raison de chaque tranche de 10% du territoire communal entrant dans le champ d'un plan de prévention des risques d'inondation défini à l'article L562-1 du code de l'environnement.

OBJET

La mise en œuvre des obligations de construction de logements sociaux est rendue plus complexe lorsque des communes possèdent sur leur territoire des espaces protégés ou qu'elles sont soumises aux obligations liées à l'application de la loi Littoral.

Cela peut être également le cas pour les communes situées en zone inondable lorsqu'une partie de leur territoire est soumis à un plan de de prévention des risques d'inondation. Les PPRI s'imposent aux communes en zones inondables. Ces derniers valent servitude d'utilité publique et doivent être annexés au POS ou au PLU de la commune sur le territoire duquel ils s'appliquent.

La situation se révèle alors paradoxale. Dans une même commune, on peut se trouver avec à la fois une interdiction de construire édictée par un PPRI et une obligation de construire édictée par la loi SRU.

En outre, dans les communes partiellement inondables, où des quartiers sont inconstructibles pour cause de PPRI, le fait de comptabiliser les résidences principales de ces quartiers inondables et inconstructibles reportent l'obligation de construction de logements sociaux dans les zones constructibles non inondables avec pour conséquence des taux de logements sociaux très supérieurs aux obligations de la loi. Par ailleurs, les communes inondables en totalité soumises à un PPRI sont condamnées à se voir appliquer, au titre de la loi SRU, un prélèvement sur leur budget de fonctionnement sans pouvoir y remédier.

---

Ce sous-amendement propose donc d'élargir la prise en compte des spécificités de ces communes dans la définition des obligations de construction de logements sociaux.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	401 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. DECOOL, BIGNON, CAPUS, CHASSEING, FOUCHÉ, GUERRIAU, LAGOURGUE,  
MALHURET et Alain MARC, Mme MÉLOT et M. GRAND

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 46

Après l'alinéa 3

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° À la première phrase du 4°, après les mots : « résidences sociales », sont insérés les mots : « , les résidences-services mentionnées à l'article L. 631-13 destinées aux personnes âgées ou aux personnes handicapées, ».

### OBJET

Cet amendement propose d'inclure les résidences-services destinées aux personnes âgées ou aux personnes handicapées dans les logements locatifs sociaux retenus pour l'application de l'article 55 de la loi SRU dans les mêmes conditions que les logements-foyers de personnes âgées et de personnes handicapées, afin de favoriser leur développement et de reconnaître leur apport à la mixité sociale.

Les résidences-services, définies à l'article L. 631-13 du code de la construction et de l'habitat, permettent, dans de nombreux territoires, de favoriser la mixité sociale.

En effet, notamment, les 400 résidences-services-seniors que compte la France peuvent se révéler moins onéreuses qu'un EHPAD et dès lors accueillir des populations âgées ayant un accès plus difficile à des logements adaptés.

Nombreuses sont ainsi les personnes âgées ou handicapées vivant avec de faibles revenus dans de telles résidences-services, participant ainsi à la mixité sociale.

En outre, les résidences-services constituent souvent une solution de maintien à domicile adaptée aux besoins de nombreuses personnes âgées ou handicapées, comme l'ambitionnait la loi d'adaptation de la société au vieillissement de 2015.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	29
----	----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

9 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

M. DANESI, Mme BERTHET, MM. MORISSET et MAYET, Mmes MICOULEAU, Anne-Marie BERTRAND et Catherine FOURNIER, MM. de LEGGE, PONIATOWSKI et BIZET, Mme DEROMEDI, M. LEFÈVRE, Mme DELMONT-KOROPOULIS, MM. PIEDNOIR, CHARON, SIDO et LAMÉNIE, Mmes LANFRANCHI DORGAL, LOPEZ et TROENDLÉ, M. REVET, Mmes LASSARADE, DI FOLCO, LAMURE, DEROCHÉ et IMBERT, MM. KENNEL, GROSDIDIER, GRAND, BASCHER et RAPIN, Mme Laure DARCOS, M. GENEST, Mmes PROCACCIA, GARRIAUD-MAYLAM et LHERBIER et MM. SAVIN, GILLES, GREMILLET, DUFAUT et MANDELLI

### ARTICLE 46

Après l'alinéa 4

Insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...) Après le 6<sup>o</sup>, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« ...<sup>o</sup> Les places d'hébergement réservées aux gens du voyage dans les aires d'accueil prévues par la loi n<sup>o</sup> 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

« ...<sup>o</sup> Les places d'hébergement d'urgence destinées aux personnes sans-abri. » ;

### OBJET

Cet amendement vise à soutenir les collectivités territoriales en proposant d'intégrer dans les quotas de logements locatifs sociaux imposés par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, les emplacements des aires permanentes d'accueil des gens du voyage.

En effet, les aires permanentes d'accueil entrent dans le champ des hébergements sociaux puisque ce sont des lieux de séjour pour des personnes qui se trouvent en situation de précarité et qui peuvent rester sur ces aires plusieurs mois, voire plusieurs années.

De plus, ces aires ont un coût non négligeable pour les collectivités locales qui en ont la charge. Ce sont des équipements pérennes dans le temps qui sont à la fois construits et gérés par les collectivités locales. Aujourd'hui, force est de constater que les communes

ont peu d'attraction pour la construction et l'entretien des aires d'accueil des gens du voyage si bien que les objectifs fixés par la loi SRU ne sont toujours pas atteints.

Enfin, l'intégration des aires d'accueils dans les quotas de logement sociaux serait logique puisque les dépenses, notamment foncières, faites par une commune pour la création des aires d'accueil peuvent déjà être déduites des pénalités SRU.

Telles sont les raisons du dépôt de cet amendement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	125 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. HUGONET et BRISSON, Mme BORIES, MM. BOCKEL et DANESI, Mmes DEROMEDI, de  
CIDRAC, Frédérique GERBAUD, Laure DARCOS et IMBERT et MM. PANUNZI, PIEDNOIR,  
LEFÈVRE, RAPIN, REVET et LÉONHARDT

### ARTICLE 46

Après l'alinéa 4

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

Après le 6°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Dans des conditions fixées par décret, les logements dans des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire des personnes en difficulté ainsi que ceux, occupés à titre de résidence principale, dans les résidences relevant de l'article L. 631-11. » ;

### OBJET

Les services de l'État procèdent chaque année à un inventaire contradictoire avec les communes dites « concernées par la loi SRU » pour décompter le nombre de logements sociaux sur le territoire communal et ainsi déterminer le taux de logements sociaux, en regard des résidences principales.

Son article 55 oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

Dans la comptabilité des logements sociaux, il serait légitime d'intégrer les "hôtels sociaux" dans le décompte des logements sociaux

La rédaction que nous vous proposons s'y attache. Elle cite deux structures :

- les résidences hôtelières à vocation sociale.
- les "logements dans des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire des personnes en difficulté".



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	18 rect. ter
----------------	--------------------

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DELAHAYE, Mme GUIDEZ, M. JANSSENS, Mme VULLIEN et MM. CAPO-CANELLAS,  
BONNECARRÈRE et LAUGIER

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Après l'alinéa 4

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le 6<sup>o</sup>, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ... ° Les chambres d'hôtel meublées réquisitionnées à l'année dans le cadre de l'hébergement social d'urgence. » ;

**OBJET**

Dans de nombreuses communes des personnes occupent à l'année des chambres d'hôtel dans le cadre de l'hébergement social d'urgence. À titre d'exemple, environ 35 000 personnes sont ainsi hébergées chaque nuit dans 538 hôtels de la capitale et de sa banlieue ; ce qui représente 15 % de l'offre hôtelière de la région Ile-de-France.

Bien que cette situation relève de l'urgence et présente de nombreux inconvénients, il n'en demeure pas moins que ce type d'hébergement est un hébergement social de fait, dès lors qu'il est destiné à des personnes éligibles à l'obtention d'un logement social.

Par conséquent, il est donc logique de comptabiliser ces occupations à l'année dans le quota SRU des communes.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	324 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme VULLIEN, MM. LAUGIER, JANSSENS, MOUILLER et HENNO, Mme LOISIER, MM. CHARON, de NICOLAY et MOGA, Mmes BILLON et PROCACCIA, MM. BONNECARRÈRE, LOUAULT et REVET, Mmes Frédérique GERBAUD, DOINEAU, GUIDEZ et SOLLOGOUB, MM. DELAHAYE, LAFON, GRAND et CHATILLON, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. DUFAUT, VASPART, Bernard FOURNIER, CIGIOTTI, MÉDEVIELLE, GILLES, BABARY, GENEST et BAZIN

ARTICLE 46

Après l'alinéa 4

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le 6<sup>o</sup>, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...<sup>o</sup> Les résidences hôtelières à vocation sociale. » ;

OBJET

En 2017, l'État, par l'intermédiaire de la Caisse des Dépôts, s'est porté acquéreur d'une soixantaine d'hôtels à l'enseigne Formule1 auprès du Groupe ACCOR.

Ces hôtels ont été transformés dans un premier temps en HUAS (Hébergement d'Urgence avec Accompagnement Social) avant de devenir des RHVS (Résidences Hôtelières à Vocation Sociale). Elles permettent à l'État de proposer des solutions d'hébergement d'urgence à moindre coût par rapport au paiement de nuitée chez les hôteliers.

Le présent amendement a pour objet d'intégrer dans les quotas de logements locatifs sociaux imposés par la loi SRU ces Résidences Hôtelières à Vocation Sociale sur la base de 1 chambre = 1 logement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	42 rect.
----------------	-------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BASCHER, MANDELLI et MORISSET, Mmes de CIDRAC et DELMONT-KOROPOULIS, MM. PEMEZEC et BRISSON, Mme THOMAS, M. PACCAUD, Mme LHERBIER, MM. BAZIN et CUYPERS, Mme LAVARDE, MM. CHARON, PIEDNOIR, PELLELAT, CAMBON, LEFÈVRE et Bernard FOURNIER, Mmes LOPEZ et DEROMEDI, MM. REVET et LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. PONIATOWSKI, Mme DEROCHE et MM. GILLES, MEURANT et RAPIN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Après l'alinéa 4

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le 6°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Les logements occupés par des personnes bénéficiaires des allocations prévues aux articles L. 542-1, L. 755-21 et L. 831-1 du code de la sécurité sociale. » ;

OBJET

Actuellement, si les logements conventionnés APL sont comptabilisés dans le cadre de la loi SRU, les autres dispositifs de solvabilisation des locataires (allocations de logement familiales (ALF) et des allocations de logement social (ALS) ne sont pas pris en compte.

Afin de prendre en compte tous les logements dont les locataires bénéficient d'une aide personnelle visant à assurer leur logement dans des conditions dignes, cet amendement prévoit d'élargir la comptabilisation SRU aux logements dont les occupants bénéficient des ALF et ALS.

Tel est l'objet de cet amendement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	107 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

présenté par

Mme LAVARDE, MM. MARSEILLE, PEMEZEC, COURTIAL, LAUGIER et JANSSENS,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. BONNECARRÈRE, DANESI, BRISSON, de NICOLAY,  
LEFÈVRE, LE NAY et PONIATOWSKI, Mme BILLON, MM. LONGUET et BAZIN,  
Mme JOISSAINS, MM. BASCHER, MORISSET et de LEGGE, Mmes IMBERT et GOY-CHAVENT,  
MM. MANDELLI, PACCAUD, GREMILLET et MIZZON, Mmes BORIES et DEROMEDI,  
M. PIEDNOIR, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. KERN, MOGA, KAROUTCHI, RAPIN, HENNO et  
CUYPERS, Mme VULLIEN, M. MAYET, Mmes PROCACCIA et de la PROVÔTÉ,  
MM. GUERRIAU et CHASSEING, Mme GUIDEZ, MM. MAUREY, SAVIN et DECOOL et  
Mme MALET

ARTICLE 46

Après l'alinéa 4

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le 6°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Dans une proportion d'un tiers, les logements intermédiaires tels que définis à l'article 279-0 bis A du code général des impôts. » ;

**OBJET**

Le régime actuel ne prend en compte dans l'inventaire des logements locatifs sociaux imposés par la loi SRU la catégorie des logements intermédiaires. Or, ce type de logements est destiné à être loué sous plafonds de ressources et contribue également à la mixité sociale en constituant une offre locative moins élevée que le parc libre pour les ménages qui seraient également éligibles à des logements de catégorie prêts locatifs sociaux. Cet amendement vise donc à intégrer les logements intermédiaires dans la catégorie des logements locatifs sociaux comptabilisés par la loi SRU et, afin de conserver des objectifs de construction, de ne prendre en compte ces logements que pour un tiers dans le calcul du taux fixé à l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitat.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	106 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

Mme LAVARDE, MM. MARSEILLE, PEMEZEC, COURTIAL, LAUGIER et JANSSENS, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. HUSSON, BONNECARRÈRE, DANESI, BRISSON, de NICOLAY, LE NAY et PONIATOWSKI, Mme BILLON, MM. LEFÈVRE, LONGUET, MAUREY et BAZIN, Mme JOISSAINS, MM. BASCHER, MORISSET et de LEGGE, Mmes IMBERT et GOY-CHAVENT, MM. MANDELLI, GENEST, PACCAUD, GREMILLET et MIZZON, Mmes BORIES et DEROMEDI, M. PIEDNOIR, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. KERN, MOGA, KAROUTCHI, RAPIN, HENNO et CUYPERS, Mme VULLIEN, M. MAYET, Mmes de la PROVÔTÉ et PROCACCIA, MM. GUERRIAU et CHASSEING, Mme GUIDEZ, MM. SAVIN, BABARY et DECOOL, Mme MALET et MM. WATTEBLED et FOUCHÉ

ARTICLE 46

Après l'alinéa 4

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le 6°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...° En zone tendue, les logements financés par la Caisse des dépôts et consignation et dont l'attribution est soumise à conditions de ressources » ;

OBJET

Cet amendement vise à intégrer dans les quotas de logements locatifs sociaux imposés par la loi SRU tous les logements dont l'attribution est soumise à conditions de ressource et qui font l'objet d'un financement par la Caisse des dépôts et consignations. Les logements financés par l'intermédiaire de la Caisse des dépôts et consignations participent de l'offre de logement en direction des personnes qui ne peuvent se loger dans le parc privé, à ce titre ils peuvent légitimement être comptabilisés comme logement locatif sociaux.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	900 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. VANLERENBERGHE, Mme LÉTARD, M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 46

Après l'alinéa 4

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le 6<sup>o</sup>, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...<sup>o</sup> Les logements qui appartiennent aux centres communaux d'action sociale. » ;

**OBJET**

Les centres communaux d'action sociale (CCAS) sont des établissements publics chargés de mettre en œuvre la politique sociale d'une municipalité à l'échelle de son territoire. Les missions des CCAS sont variées et incluent souvent des actions d'insertions pour les personnes en difficultés financières. À cette fin, les CCAS mettent des logements en location.

Le présent amendement vise à inclure ces logements dans le quota de 25% de logements sociaux prévu par la loi SRU.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	211
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 46

Alinéas 5, 6 et 10

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement ne souhaitent pas que soit décomptés au titre de la SRU, pendant 10 ans au lieu de 5 ans actuellement, les logements vendus par les organismes HLM. Ils estiment que la durée actuelle est déjà bien suffisante et qu'un tel allongement créé le risque d'une diminution durable de l'offre réelle accessible.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1049 rect. bis
----	----------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CORBISEZ, DANTEC, GUÉRINI et LABBÉ

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 46

Alinéas 5 et 6

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Le présent amendement vise à supprimer la possibilité de comptabiliser les logements vendus à leurs locataires au titre de la loi SRU pendant 10 ans, et à revenir à la durée actuelle de 5 ans.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	583
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Alinéa 6

Remplacer le mot :

dix

par le mot :

cinq

**OBJET**

Le projet de loi adopté par l'Assemblée nationale étend de 5 à 10 ans la durée de comptabilisation au titre de la loi SRU des logements sociaux vendus à leurs locataires.

Cette durée est beaucoup trop longue pour garantir une occupation sociale du logement.

Cet amendement propose de revenir à une durée de 5 ans.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	461 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. JOMIER, Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme Gisèle JOURDA, MM. LUREL et MAZUIR,  
Mme HARRIBEY, M. TISSOT, Mme GHALI, MM. DEVINAZ et VAUGRENARD,  
Mme PEROL-DUMONT, M. FÉRAUD, Mme GRELET-CERTENAIS, MM. KERROUCHE et  
ASSOULINE et Mme MONIER

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Alinéa 6

Compléter cet alinéa par les mots :

, à l'exception des logements se situant dans une commune dans laquelle est instituée la  
taxe sur les logements vacants en application de l'article 232 du code général des impôts

**OBJET**

Le projet de loi portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique prévoit une accélération de la vente de logements sociaux à ses occupants. Ceux-ci seront décomptés des objectifs de réalisation de logements sociaux imposés par la loi SRU pendant un délai de 10 ans.

Afin d'assurer le renouvellement d'une offre locative sociale, cet amendement vise à exclure de la comptabilisation dans le cadre des obligations de la loi SRU, les logements vendus dans des secteurs à forte tension et ne disposant que de rares opportunités foncières.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	28 rect. bis
----	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme Laure DARCOS, MM. MILON et CAMBON, Mme LAVARDE, MM. BRISSON et BASCHER, Mmes DEROMEDI, DELMONT-KOROPOULIS, GARRIAUD-MAYLAM, BRUGUIÈRE et LOPEZ, MM. de NICOLAY et PONIATOWSKI, Mmes de CIDRAC et DEROUCHE, MM. GILLES et CHEVROLLIER, Mme DUMAS, MM. REVET et RAPIN, Mme LHERBIER, MM. MANDELLI et Philippe DOMINATI, Mme LAMURE et M. GREMILLET

ARTICLE 46

Après l'alinéa 6

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le neuvième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sont décomptés, pendant une période de dix ans à compter de leur démolition, les logements qui sont démolis dans le cadre d'un programme de rénovation urbaine conventionné avec l'Agence nationale de rénovation urbaine. » ;

**OBJET**

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, la démolition d'une partie des logements locatifs sociaux d'une commune peut avoir pour conséquence une diminution substantielle de la part que représentent ces logements dans le total des résidences principales, en deçà du taux de 25% fixé par l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent amendement vise à permettre le décompte, pendant une période de dix ans, des logements locatifs sociaux démolis, sous réserve que la commune engage un programme de rénovation urbaine donnant lieu à l'établissement d'une convention avec l'Agence nationale de rénovation urbaine.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	36 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. LÉONHARDT, Mmes JOUVE, LABORDE et Nathalie DELATTRE, MM. REQUIER, VALL, MENONVILLE, ARTANO, COLLIN, GUÉRINI et HUGONET, Mme GUIDEZ, MM. REVET, PANUNZI et BONNECARRÈRE, Mmes IMBERT et LHERBIER, MM. MANDELLI, MOGA et Loïc HERVÉ, Mme GARRIAUD-MAYLAM et M. PELLELAT

### ARTICLE 46

Après l'alinéa 6

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Sont décomptés, pendant une période de dix ans à compter de leur démolition, les logements qui sont démolis dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, à condition que la reconstitution de l'offre de logements sociaux en compensation des logements démolis soit identifiée. » ;

### OBJET

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, la reconstitution de l'offre de logements sociaux peut conduire à une chute importante du nombre de logements sociaux dans la commune qui bénéficie du programme de l'ANRU, entraînant une situation de déficit par rapport aux objectifs de la loi SRU.

La commune pourrait alors être soumise à un prélèvement annuel sur ses ressources fiscales, ou voir celui-ci fortement augmenter, alors même qu'elle est mobilisée pour le financement d'importants investissements dans le cadre du programme ANRU.

Afin de laisser le temps à la commune de reconstituer une offre de logements sociaux hors quartiers prioritaires de la ville, il est proposé de prévoir, comme pour les cas de vente de logements sociaux, un délai pendant lequel les logements démolis continuent à être comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	246
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. SCHMITZ et LAUGIER et Mme de CIDRAC

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46

Après l'alinéa 9

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Le dernier alinéa est complété par les mots : « déduction faite des logements de fonction, propriété de l'État et de ses établissements publics, attribués par nécessité absolue de service ou par une convention d'occupation précaire avec astreinte » ;

OBJET

Si les communes ont à respecter la règle des 25 % de logements sociaux à l'horizon 2025 en application de la loi SRU, l'État se devrait également de s'appliquer cette règle en tant que propriétaire d'un parc immobilier.

Tel n'est pas le cas aujourd'hui et l'on aboutit même à une véritable double peine dans les communes où l'État possède un parc immobilier non conventionné très important.

En effet, non seulement ceux-ci ne sont pas considérés comme logements sociaux, mais en plus ils dégradent le ratio de la commune.

Rappelons ce mode de calcul : au numérateur figurent les logements conventionnés et au dénominateur la totalité des résidences principales de la commune.

En conséquence, les communes disposant d'un parc important de logements de fonction propriété de l'État et de ses établissements publics, sont fortement pénalisées. En effet, non seulement ces logements (notamment les grandes casernes militaires ou de gendarmerie) ne sont pas comptabilisés au numérateur, car non conventionnés, mais de surcroît ils augmentent le dénominateur car ils sont en revanche considérés comme des résidences principales. Cette situation conduit donc à l'augmentation du seul dénominateur aboutissant de fait à une réduction du résultat du ratio de logements sociaux. Certaines communes se trouvent donc deux fois sanctionnées financièrement du fait même que l'État ne s'applique pas à lui-même en tant que propriétaire la disposition légale de quota minimum de logements sociaux.



---

Cet amendement vise donc à soustraire les logements de fonction, propriétés de l'État et de ses établissements, dans le décompte du total des résidences principales, sans pour autant les compter comme des logements sociaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	369 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LÉVRIER, MOHAMED SOILIHI, YUNG, THÉOPHILE et AMIEL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 46

Après l'alinéa 9

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Le dernier alinéa est complété par les mots : « déduction faite des logements de fonction, propriété de l'État et de ses établissements publics, attribués par nécessité absolue de service ou par une convention d'occupation précaire avec astreinte » ;

**OBJET**

Les logements de fonction, propriété de l'État et de ses établissements publics, ne sont pas considérés comme des logements sociaux et donc pas inclus dans le calcul au niveau du numérateur. Ils sont en revanche considérés comme des résidences principales et font de ce fait partie intégrante du dénominateur. Cette anomalie pénalise de manière injustifiée les communes accueillant un parc important de logements de fonction de l'État, notamment celles ayant des grandes casernes militaires ou de gendarmerie. Cet amendement vise à exclure ces logements du décompte des résidences principales, sans pour autant les compter comme des logements sociaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	420 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme MÉLOT et MM. FOUCHÉ, CHASSEING et LAGOURGUE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 46

Après l'alinéa 9

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° L'article L. 302-5 est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« ... - En Île-de-France, les communes dont la population est comprise entre 1 500 et 3 500 habitants peuvent comptabiliser dans leur quota de logement social, les centres d'accueil et les établissements pour personnes en grande difficulté, installés sur leur territoire, au même titre que les centres d'hébergement et de réinsertion sociale. » ;

**OBJET**

Cet amendement entend intégrer dans le quota de logements sociaux obligatoires, pour certaines communes, tous les logements et établissements accueillant des personnes en grande difficulté.

En effet, nombre de communes rurales d'île de France dont la population est comprise entre 1500 et 3500 habitants, sont actuellement pénalisées car confrontées à de réelles difficultés pour honorer leur obligation de disposer de 20% de logements sociaux en regard des résidences principales d'ici 2025.

Ces difficultés ne relèvent, en aucun cas, d'une mauvaise volonté des élus locaux à vouloir créer une mixité sociale, mais plus simplement d'un manque de foncier ou d'une incapacité à renforcer les équipements et services nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire de la commune, parmi lesquels un déficit souvent constaté en transports publics.

Bien souvent leur engagement à respecter la loi s'est déjà manifesté, de façon concrète, par le lancement de nouveaux projets immobiliers pour une urbanisation maîtrisée et équilibrée mais à la hauteur de leur capacité.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	659 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER et CHAIN-LARCHÉ,  
M. DAUBRESSE, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ et DEROMEDI, M. Philippe  
DOMINATI, Mmes DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, MM. Bernard FOURNIER et GUENÉ,  
Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON,  
PANUNZI, RAPIN et SIDO, Mmes THOMAS et GARRIAUD-MAYLAM et M. SAVIN

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46

Après l'article 46

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce taux est également fixé à 20 % pour les communes bénéficiant de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale, prévue à l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales, dans lesquelles le taux de pauvreté des ménages dépasse les 25 % dans le parc locatif. »

### OBJET

L'article 55 de la loi SRU a un double objectif : imposer la construction de logements sociaux dans les communes où le taux de ces logements est inférieur à 20 ou 25 %, selon le cas, du parc des résidences principales et favoriser ainsi une meilleure mixité sociale dans ces communes.

Cependant, la mixité sociale ne peut se définir uniquement par le mode de financement des logements car cet indicateur ne tient pas compte de la situation des locataires, que ce soit dans le parc locatif social ou dans le parc locatif privé.

Ainsi, un certain nombre de communes, essentiellement dans des départements pauvres comme le Nord ou la Seine-Saint-Denis, peuvent tout à fait, pour des raisons liées à leur histoire, ne pas disposer de 20 ou 25 % de logements sociaux et pourtant connaître, en terme de mixité sociale, une situation déjà déséquilibrée, du fait de l'existence d'un parc

locatif privé important qui est en fait, par son occupation, ce que l'on appelle du logement social de fait.

Afin de ne pas déséquilibrer un peu plus ces communes, il est proposé par cet amendement, pour celles qui sont éligibles à la DSU et dont le taux de ménages pauvres, au sens de l'indicateur INSEE, dans le parc locatif (public et privé), est supérieur à 25 %, sans les exonérer de toutes obligations, de fixer le taux de logements sociaux à atteindre à 20 % au lieu de 25 %.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	624 rect.
----------------	--------------

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Retiré</b>	

MM. BÉRIT-DÉBAT, Joël BIGOT et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. CABANEL et Martial BOURQUIN, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ et TISSOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46

Après l'article 46

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le V de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Une commune nouvelle, telle que définie à l'article L. 2113-1 du code général des collectivités territoriales, issue de la fusion de communes dont aucune n'était préalablement soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi n<sup>o</sup> 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains avant fusion, et qui atteindrait le seuil de 3 500 habitants du fait de sa fusion doit atteindre ses obligations au plus tard à la fin de l'année 2030, par dérogation au délai mentionné au premier alinéa de l'article L. 302-7 du présent code et aux délais mentionnés aux I et II de l'article L. 302-8. »

**OBJET**

La création de communes nouvelles amorcée avec la loi du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales fait l'objet d'un encouragement constant des pouvoirs publics. Plusieurs dispositions législatives sont depuis lors venues simplifier, consolider ou stimuler les projets de regroupement relevant de ce cadre, jusqu'à la récente loi de finances pour 2018 qui élargit le champ de l'éligibilité aux dispositifs d'incitation financière au-delà des seuils démographiques antérieurs.

Cette volonté de l'État de réorganisation territoriale se trouve toutefois fortement contrainte en milieu rural, car un des obstacles majeurs à la fusion de communes rurales est le franchissement éventuel, par la fusion, du seuil démographique de 3.500 habitants

qui entraîne l'application des obligations contenues à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) portant obligation de disposer d'un taux minimum de 20 % de logements sociaux.

L'analyse objective de la situation ces communes rurales, quand bien même elles sont incluses dans un périmètre d'EPCI de plus de 30 000 habitants, montre que la demande de logement social sur ces communes n'est pas avérée et surtout très en-deçà des obligations SRU. Ces communes nouvelles sont, de plus, rarement desservies en transports et sous-équipées en commerces, écoles, santé, ce qui les rend mal adaptées à l'accueil de familles parfois déjà en difficulté.

De plus, l'application de l'article 55 de la loi SRU sur des communes rurales, entraînant une production massive de logements sociaux, va à l'encontre du socle légal des documents d'urbanisme (SCOT et PLUi) qui ont vocation à lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière de surfaces naturelles, forestières ou agricoles, conformément aux lois Grenelles du 23 juillet 2009 et du 23 juin 2010 et à la loi Alur du 24 mars 2014.

De plus, ces communes, malgré l'aide de l'EPCI de rattachement, ont des difficultés à mobiliser et à convaincre des bailleurs sociaux pour construire rapidement des logements sociaux sur leur territoire du fait du peu de demandes et de leur éloignement des zones d'emplois et de services.

L'objet de cet amendement est d'accorder un délai de 12 ans à ces communes nouvelles à forte dominante rurale, issues de fusion de communes, pour atteindre leurs obligations SRU.

Cela entrainerait le report à 2030 de l'obligation actuelle de décompte SRU final fixée à 2025.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	297 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. LAFON et BASCHER, Mme BILLON, MM. BOCKEL, BONNECARRÈRE, CHARON, CAMBON et CHASSEING, Mmes Laure DARCOS et Frédérique GERBAUD, MM. GROSDIDIER, GUERRIAU et JANSSENS, Mme LASSARADE, MM. LAUGIER et LONGEOT, Mme VULLIEN, M. LONGUET, Mmes SOLLOGOUB et BONFANTI-DOSSAT, MM. DÉTRAIGNE, SAVIN, CADIC, SCHMITZ et Loïc HERVÉ, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. CUYPERS, CIGIOLTI, MÉDEVIELLE et DANESI, Mme VÉRIEN et MM. CANEVET, MIZZON et DUFAUT

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46

Après l'article 46

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-5-... ainsi rédigé :

« Art. L. 305-5-... – Dans les communes où le nombre de logements financés en prêt locatif aidé d'intégration excède 30 % des résidences principales d'une commune, le ministère chargé de la construction et de l'habitation ne peut prendre une décision favorable à l'octroi des subventions et des prêts prévus à l'article R. 331-1 pour la livraison de logements sociaux neufs à usage locatif financés en prêt locatif aidé d'intégration. »

### OBJET

Dans de très nombreuses communes, la concentration des populations très démunies sur les mêmes territoires vont à l'encontre des objectifs de mixité sociale qui ont justifié l'adoption de la loi SRU. En Ile-de-France, 6,9% des communes concentrent aujourd'hui 66% du parc social !

La concentration des logements dits PLAI (accessibles aux individus dont le plafond de ressources annuelles est fixé à 12.725 euros pour une personne seule) dans les mêmes communes génère des effets ségrégatifs délétères et renforce un phénomène de "ghettoïsation" où les personnes cumulant difficultés économiques et difficultés sociales sont réparties dans les mêmes communes, voire dans les mêmes quartiers. En Ile-de-France, la Région Ile-de-France a ainsi fait voter en 2016 une délibération qui



permet de cesser le financement des logements très sociaux dans les communes qui en comptent déjà plus de 30%.

Conformément à l'article R.331-1 du code de la construction et de l'habitation, l'octroi d'un prêt locatif à usage social s'accompagne d'un prêt de la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Comme le notait la Cour de Comptes en 2017 dans son rapport sur le financement du logement social, "le ciblage de l'effort de production vers les logements PLAI ne peut être financé qu'avec une aide conséquente de l'État."

Cet amendement vise donc à restreindre les efforts financiers de l'État pour le développement des logements financés en prêt locatif aidé d'intégration dans les communes où le nombre de logements très sociaux excède déjà une proportion déraisonnable au regard des objectifs de mixité sociale formulés par le législateur, à savoir 30% de logements PLAI.

Le dispositif proposé se veut respectueux de la libre administration des collectivités territoriales puisqu'il n'interdit pas aux communes de dépasser un plafond de 30 % de logements sociaux mais vise à limiter les financements de l'État dans les communes dont les résidences principales sont déjà constituées de 30 % de logements PLAI.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	665 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER et CHAIN-LARCHÉ,  
M. DAUBRESSE, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ et DEROMEDI, M. Philippe  
DOMINATI, Mmes DUMAS et EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mme LAMURE,  
MM. LEFÈVRE, Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO,  
Mmes THOMAS et GARRIAUD-MAYLAM et M. SAVIN

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46

Après l'article 46

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « 20 % des résidences principales pour les communes mentionnées au I du même article L. 302-5, ou 15 % pour les communes mentionnées aux premier et dernier alinéas du II dudit article L. 302-5 » sont remplacés par les mots : « 15 % des résidences principales pour les communes mentionnées au I et aux premier et dernier alinéas du II dudit article L. 302-5 ».

### OBJET

Les objectifs de la loi SRU, tels que modifiés par les différentes lois successives, obligent les communes à produire des logements sociaux pour atteindre le seuil de 25 %. Ce taux est techniquement irréalisable pour une grande partie des communes de zones urbaines densément peuplées. En 2015, un rapport du Conseil Général de l'Environnement et du développement durable précisait qu'en 2019 60 % des communes de France seront carencées.

Cet amendement vise à baisser le taux de logements sociaux minimum pour être exonérer de taux de prélèvement sur les recettes fiscales les communes bénéficiant de la DSU. Il rétablit le taux qui était utilisé par la législation antérieure à la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, c'est-à-dire 15 % de logements sociaux au lieu de 20 %.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	441 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. Henri LEROY, MEURANT et PEMEZEC, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BONFANTI-DOSSAT, MM. DANESI, REVET et REICHARDT, Mmes BORIES et LASSARADE et MM. RAPIN et GINESTA

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46

Après l'article 46

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Le pourcentage : « 20 % » est remplacé par le pourcentage : « 15 % » ;

2° Le pourcentage : « 15 % » est remplacé par le pourcentage : « 10 % ».

**OBJET**

Amendement d'harmonisation



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	44 rect.
----	-------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. BASCHER et MANDELLI, Mme de CIDRAC, MM. MORISSET et PEMEZEC,  
Mmes DELMONT-KOROPOULIS et THOMAS, MM. BRISSON, PACCAUD, GROSDIDIER,  
CUYPERS, BAZIN et CHARON, Mme LAVARDE, MM. PIEDNOIR et PELLEVAT,  
Mme LASSARADE, MM. CAMBON et Bernard FOURNIER, Mmes LOPEZ et DEROMEDI,  
MM. RAPIN et LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. PONIATOWSKI, Mme DEROCHE et  
MM. GILLES, MEURANT et REVET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46

Après l'article 46

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le II et le III sont abrogés ;

2° Au IV, les mots : « et de typologie définis aux I et III » sont remplacés par les mots :  
« définis au I ».

### OBJET

Actuellement, lorsque les communes sont en dessous de 25 % (ou 20 %), elles reçoivent des objectifs de construction de logements sociaux par le préfet par période de trois ans :

- A la fois sur le type de nouveaux logements sociaux (nouvelles constructions, rénovation et transformation en logement social) ;
- Et à la fois sur le type de logement social (pas plus de 30 % de PLS (les moins sociaux) et pas moins de 30 % de PLAI (les plus sociaux).

L'amendement supprime ces deux obligations. Les communes auraient toujours leur objectif de construction sur trois ans, mais elles seraient totalement libres du choix des logements pour l'atteindre.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	213
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46

Après l'article 46

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la première phrase du III de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, la première occurrence du taux : « 30 % » est remplacée par le taux : « 10 % » et la seconde occurrence du taux : « 30 % » est remplacée par le taux : « 50 % ».

**OBJET**

Afin de favoriser la mixité sociale dans les communes déficitaires en logements sociaux au regard de leurs obligations légales, le présent amendement propose de modifier la répartition qualitative de l'offre locative sociale à produire pour atteindre l'objectif de rattrapage. Il renforce ainsi la proportion de logements financés en PLAI qui sont les plus accessibles aux ménages en difficulté (50 %) et réduit la proportion de logements financés en PLS dont les niveaux de loyers sont en décalage par rapport aux capacités contributives de la majorité des demandeurs (10 %). En effet, selon une étude réalisée par le Haut comité pour le logement des personnes défavorisées en 2012, 66 % des nouveaux entrants dans le parc social remplissent les conditions de ressources du PLAI, et 39 % de l'offre locative sociale présente des niveaux de loyers incompatibles avec les plafonds pris en compte dans le calcul des aides au logement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	215
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 46 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent que les communes de plus de 1500 habitants en Ile de France continuent d'être soumises à l'article 55 de la loi SRU.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	585
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 46 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a exclu les communes de moins de 3500 habitants en Ile-de-France du dispositif SRU.

Cet amendement propose la suppression de cette mesure.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	806
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a aligné le seuil de population communale d'application du dispositif SRU pour les communes d'Ile-de-France sur le reste du territoire (suppression du seuil de 1 500 habitants en Ile-de-France).

Depuis l'origine de la loi, les obligations de production de logement social issues du dispositif SRU s'imposent aux communes de plus de 1 500 en Ile-de-France, et de 3 500 habitants dans les autres régions, comprises dans un EPCI et/ou une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Ce seuil communal différencié est dû à la morphologie du tissu urbain en Ile-de-France, se caractérisant par une forte continuité urbaine de l'agglomération parisienne et par l'existence de communes de petites tailles dans des secteurs très urbanisés, caractérisés par une forte tension sur la demande de logement social.

Le Gouvernement propose donc de supprimer cet article.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	942 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC, GABOUTY et GUÉRINI

ARTICLE 46 BIS A

Supprimer cet article.

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

**OBJET**

Le présent amendement vise à rétablir le seuil d'éligibilité des communes franciliennes à la loi SRU à 1500 habitants (situées dans une agglomération ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants) en raison de la demande en logement croissante en Ile-de-France.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	339 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. REICHARDT et LAUGIER, Mme EUSTACHE-BRINIO, MM. BOCKEL, BRISSON, PANUNZI, RAPIN, GUERRIAU et KENNEL, Mmes DEROMEDI et BONFANTI-DOSSAT, MM. GRAND et PELLELAT, Mme BRUGUIÈRE, MM. LEFÈVRE, SCHMITZ, MOUILLER, CHATILLON, Daniel LAURENT, Bernard FOURNIER, DANESI, KERN, CHASSEING, LE NAY et MAYET, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et de CIDRAC, M. POINTEREAU, Mme DEROCHE, MM. GILLES, BONHOMME, VASPART, DUPLOMB et Jean-Marc BOYER, Mmes SOLLOGOUB et LHERBIER, MM. LAMÉNIE, FOUCHÉ et BANSARD, Mme RENAUD-GARABEDIAN et M. GREMILLET

### ARTICLE 46 BIS A

Compléter cet article par sept alinéas ainsi rédigés :

...° L'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-6 est complété par les mots : « ainsi que, lorsque ce nombre représente moins que le taux mentionné, selon le cas, aux I ou II de l'article L. 302-5, le nombre de logements sociaux à réaliser pour atteindre ce taux et le montant indicatif du prélèvement sur les ressources fiscales prévu à l'article L. 302-7 auquel s'expose la commune à défaut de dispositions communiquées en application de l'article L. 302-6-1 » ;

...° Après l'article L. 302-6, il est inséré un article L. 302-6-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 302-6-1 – Lorsque le représentant de l'État dans le département conclut à un nombre de logements sociaux insuffisant pour atteindre le taux mentionné, selon le cas, aux I ou II de l'article L. 302-5, le montant indicatif du prélèvement sur les ressources fiscales notifié à une commune en application de l'article L. 302-6 donne lieu à la constitution, pour un montant identique, d'une dotation aux provisions dans le premier budget primitif adopté après cette notification.

« La commune peut, jusqu'au 31 mars de l'année suivant cette notification, communiquer au représentant de l'État dans le département les dispositions qu'elle a prises pour permettre la réalisation de nouveaux de logements locatifs sociaux avant le 30 novembre. La commune indique notamment le nombre de logements nouveaux et fournit un échéancier de leur réalisation.

« À défaut de dispositions correctrices communiquées au représentant de l'État dans le département au 31 mars, il est procédé à un prélèvement sur les ressources fiscales de la commune à la date et dans les conditions prévues à l'article L. 302-7.

« Lorsque des dispositions correctrices lui ont été communiquées par la commune au plus tard le 31 mars, le représentant de l'État dans le département procède à un nouveau décompte des logements sociaux retenus pour l'application de l'article L. 302-5. En cas de désaccord sur le nombre de logements nouveaux indiqués par la commune, et sauf si celle-ci se range à ses observations, il réunit la commission mentionnée aux II et III de l'article L. 302-9-1-1 qui émet un avis sur le nombre de logements nouveaux indiqués par la commune qu'elle estime devoir être pris en compte. Le représentant de l'État dans le département notifie à la commune, avant le 31 juillet, le nombre de logements sociaux qu'il a finalement retenus et, le cas échéant, le montant du prélèvement sur les ressources fiscales qui en résulte et auquel il sera procédé à la date et dans les conditions prévues à l'article L. 302-7. » ;

...° À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-7, après le mot : « effectué » sont insérés les mots : « au 1<sup>er</sup> septembre de ».

### **OBJET**

Adoptée le 13 décembre 2000, la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Son article 55, codifié aux articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation, oblige ainsi certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

Quelle que soit l'opinion que l'on peut avoir sur l'intérêt de ce dispositif, il paraît nécessaire de supprimer le caractère automatique des sanctions prononcées à l'égard des communes « déficitaires » afin de leur laisser une chance de réagir et de prendre des mesures correctrices.

À cette fin, le présent amendement propose de privilégier le dialogue entre le préfet et la commune.

Aussi, le I prévoit d'abord une amélioration des informations figurant dans la notification qui lui est adressée par le représentant de l'État dans le département avant le 31 décembre de chaque année. Il exige formellement que soient désormais indiqués le nombre de logements manquants pour que la commune satisfasse à son obligation ainsi que le montant (indicatif) du prélèvement qui sera effectué sur ses ressources fiscales, si elle ne prend aucune disposition correctrice.

Puis, à la différence du droit actuel, dans lequel il est procédé automatiquement à un prélèvement sur les recettes fiscales de la commune, le II, lui, fait simplement obligation de provisionner son montant indicatif et lui ouvre une « fenêtre » temporelle pour lui permettre de prendre les mesures correctrices afin de se conformer à la loi et, ce faisant, de réduire ce prélèvement (voire d'y échapper entièrement en cas de correction totale).

La commune aurait ainsi jusqu'au 31 mars pour présenter au préfet un plan annonçant des dispositions correctrices, lesquelles devraient porter sur la réalisation de logements au plus tard le 30 novembre.

Les communes qui n'auraient présenté aucune mesure correctrice au 31 mars se verraient appliquer le prélèvement sur la base des calculs du préfet figurant dans la notification initiale.

En revanche, si la commune a présenté des mesures correctrices, le préfet procèdera à leur examen et recalculera, en conséquence, le prélèvement, qui, selon les cas, ne sera pas effectué (si la commune s'est conformée entièrement à ses obligations légales), ou sera diminué par rapport au montant prévisionnel (si la commune n'a que partiellement comblé le déficit de logements sociaux constaté par le préfet). Un dispositif de consultation est prévu pour éclairer le préfet en cas de désaccord avec la commune sur l'ampleur des mesures correctrices envisagées par celle-ci.

La décision continuera de relever du préfet (sous le contrôle, bien sûr, du juge administratif en cas de contestation des calculs par la commune).

Le montant du prélèvement effectué sur les recettes des communes redevables interviendrait le 1<sup>er</sup> septembre.

Tel est l'objet du présent amendement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	842 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	
Retiré	

M. PEMEZEC, Mme PROCACCIA, M. HENNO, Mme DEROMEDI, M. GUERRIAU,  
Mme EUSTACHE-BRINIO, MM. VASPART, CAMBON et GUENÉ, Mme LHERBIER, MM. Henri  
LEROY, CHARON, LEFÈVRE et RAPIN et Mme GARRIAUD-MAYLAM

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46 BIS A

Après l'article 46 bis A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Avant l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 302-4-... ainsi rédigé :

« Art. L. 302-4-... – I – Dans les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, le nombre total de logements locatifs sociaux ne peut excéder plus de 50 % des résidences principales.

« II. – Sans préjudice des conventions en cours de passation à la date de la publication de la loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, les communes dont le nombre total de logements locatifs sociaux est supérieur au taux mentionné au I ne peuvent plus passer de convention visant à la construction de nouveaux logements sociaux après la publication de la loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

« III. – Le représentant de l'État dans le département informe les élus des communes visées par les obligations du II. »

**OBJET**

Cet amendement propose d'instaurer un taux maximal de 50 % de logements sociaux afin de préserver l'objectif de mixité sociale et d'équité territoriale voulu par la loi SRU.

En effet, sur certains territoires, le quota de logements sociaux dépasse les 60 % ce qui engendre des phénomènes de concentration de logements locatifs sociaux propices à des

processus de ghettoïisations qui menacent la mixité sociale de ces communes et le vivre-ensemble de ces quartiers souvent fragilisés.

Il est donc proposé de créer un plafond de 50 % de logements locatifs sociaux pour les communes visées à l'article L.203-5 du code de la construction et de l'habitation afin d'assurer une répartition plus équitable de la construction et de l'offre de logements sociaux et privés dans ces territoires.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	105 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme LAVARDE, MM. MARSEILLE, PEMEZEC, COURTIAL, LAUGIER et JANSSENS,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. BONNECARRÈRE, DANESI, BRISSON, de NICOLAY et LE  
NAY, Mme BILLON, MM. LEFÈVRE, LONGUET, MAUREY et BAZIN, Mme JOISSAINS,  
MM. BASCHER, MORISSET et de LEGGE, Mmes IMBERT et GOY-CHAVENT, MM. MANDELLI,  
GENEST, PACCAUD et MIZZON, Mmes BORIES et DEROMEDI, M. PIEDNOIR,  
Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. MOGA, KERN, KAROUTCHI, RAPIN, HENNO et CUYPERS,  
Mmes VULLIEN, de la PROVÔTÉ et PROCACCIA, MM. GUERRIAU et CHASSEING,  
Mme GUIDEZ, MM. SAVIN et DECOOL, Mme MALET et MM. FOUCHÉ et GREMILLET

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46 BIS A

Après l'article 46 bis A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Les mots : « uniquement pour l'année 2012, » sont supprimés ;

2° Après le mot : « intercommunale », sont insérés les mots : « ou établissement public territorial de la métropole du Grand Paris » ;

3° Les mots : « , pendant le pénultième exercice, » sont supprimés.

**OBJET**

Cet amendement vise à rendre déductibles des pénalités SRU endossés par les villes, les investissements réalisés par les EPCI ou les EPT compétents en matière de financement du logement social.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	216
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 46 BIS B

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement ne souhaitent pas que le calendrier de réalisation des objectifs définis par la loi SRU soit détendu comme le propose cet article inséré en commission. Ils rappellent que déjà la loi de 2013 a donné cinq années supplémentaires.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	586
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46 BIS B

Supprimer cet article.

**OBJET**

La loi égalité citoyenneté a apporté de la souplesse grâce à un recentrage du dispositif SRU sur les territoires où la pression sur la demande de logement social est avérée, et tout particulièrement sur les territoires agglomérés ou, en tout cas, bien desservis par les transports en commun.

En contrepartie de ces ajustements, une contribution rigoureuse à l'effort de construction de logements sociaux est attendue.

La commissions des affaires économiques a adopté des évolutions qui conduisent à :

- Reporter le calendrier pour la réalisation des objectifs de 20% ou 25% à 2031 (au lieu de 2025).
- Doter les communes nouvellement soumises à la loi SRU suite aux regroupements opérés dans le cadre de la réforme territoriale à un calendrier spécifique de rattrapage qui s'étale sur une trentaine d'année.

Considérant que l'effort de contribution à la réalisation des logements sociaux est un impératif de solidarité nationale, cet amendement propose de supprimer les mesures adoptées en commission.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	807
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 46 BIS B

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le dispositif SRU issu des dispositions de l'article 55 de la loi « solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 impose aux communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Ile-de-France) comprises dans un EPCI et/ou une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, une part de logements sociaux représentant 20 ou 25 % des résidences principales, selon le niveau de tension sur la demande de logement social du territoire. Les communes ne justifiant pas du taux légal applicable sont soumises à un rythme de rattrapage triennal devant leur permettre d'atteindre le taux légal en 2025, et dont le respect fait l'objet d'un bilan tous les 3 ans.

La commission des affaires économiques a modifié l'équilibre du dispositif SRU en repoussant l'échéance de 2025, en intégrant deux nouvelles périodes triennales et en établissant un calendrier spécifique de rattrapage pour les communes nouvellement entrantes dans le dispositif SRU qui leur accorde 10 périodes triennales.

En conséquence, le Gouvernement propose de supprimer cet article.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	43 rect.
----	-------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

MM. BASCHER et MANDELLI, Mme de CIDRAC, MM. MORISSET et PEMEZEC,  
Mmes THOMAS et DELMONT-KOROPOULIS, MM. BRISSON, Bernard FOURNIER et PACCAUD,  
Mme LHERBIER, MM. GROSDIDIER, CUYPERS, BAZIN et CHARON, Mme LAVARDE,  
MM. PIEDNOIR et PELLEVAL, Mme LASSARADE, MM. CAMBON et LEFÈVRE, Mme LOPEZ,  
M. REVET, Mme DEROMEDI, M. LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. PONIATOWSKI,  
Mme DEROCHE et MM. GILLES, MEURANT et RAPIN

ARTICLE 46 BIS B

I. – Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – À la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « la fin de l'année 2025 » sont remplacés par les mots : « l'issue d'une période de vingt ans suivant la notification ».

II. – Alinéa 2

Rédiger ainsi cet alinéa :

1<sup>o</sup> À la première phrase, les mots : « en 2025 » sont remplacés par les mots : « à l'issue d'une période de vingt ans suivant la notification prévue au I » ;

**OBJET**

Actuellement, la loi oblige les communes concernées à disposer d'ici à 2025 d'un quota de logement social sur le total des résidences principales de 20 ou 25 %.

Or les communes qui deviennent éligibles aux critères de la loi SRU, quand leur population grandit ou quand elles intègrent des intercommunalités, se retrouvent soumises à une date butoir intenable qui ne tient pas compte de la spécificité de chaque commune.

Pour renforcer la crédibilité et l'efficacité de la loi, le présent amendement propose de fixer l'objectif de construction dans un délai de vingt ans à compter de la notification par

le préfet du déficit de la commune et de son obligation à construire afin d'introduire davantage de souplesse dans le dispositif.

Un tel dispositif doit permettre aux communes devenues éligibles à la loi SRU un rythme de construction réaliste et adapté à leurs différentes contraintes.

Tel est l'objet de cet amendement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1137
----	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 46 BIS B

I. – Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – À la seconde phrase du premier alinéa du I de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2031 ».

II. – Après l'alinéa 5

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – À l'avant-dernier alinéa du II de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, l'année : « 2025 » est remplacée par l'année : « 2031 ».

OBJET

Amendement de coordination



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	72 rect.
----------------	-------------

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. CABANEL

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 46 BIS B

Après l'article 46 bis B

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitat, est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Les dépenses exposées s'entendent également de celles qui l'auraient été en l'absence de retard pris pour purger les permis de construire des recours, à condition que ces recours n'aient pas pour but manifeste l'application de cette disposition et ne concernent pas des vices qui auraient été manifestement introduits aux fins d'obtenir l'application de cette disposition. »

**OBJET**

Le quatrième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitat dispose que le prélèvement effectué sur les communes qui ne respectent pas les objectifs de proportion de logements sociaux de l'article 55 de la loi SRU est diminué des dépenses exposées pour l'atteindre.

Le présent amendement vise à ce que ce prélèvement soit également diminué des dépenses qui auraient été exposées en l'absence du retard causé par les recours déposés contre le ou les permis de construire.

En effet, il apparaît que dans le cas où les recours causent des retards, les communes de bonne foi peuvent se retrouver prélevées pour des raisons indépendantes de leur volonté, alors qu'elles sont engagées dans un processus de mise en conformité avec les objectifs de la loi SRU.

Le présent amendement vise à éviter la fraude à la loi concernant cette nouvelle disposition en prévoyant que celle-ci ne peut être utilisée afin de se soustraire au prélèvement ou pour créer des conditions permettant de se soustraire au prélèvement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	217
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46 BIS C

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent supprimer cette disposition introduite en commission des affaires économiques. Ils ne souhaitent pas qu'une obligation légale, à savoir le respect d'une proportion de 25% ou de 20% de logements sociaux sur le territoire communal, soit remplacée par un contrat d'objectif conduisant à la mise en œuvre d'un droit au logement à géométrie variable sur le territoire national. Ils estiment qu'une telle contractualisation donne, en outre, un pouvoir au préfet excessif.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	587
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 46 BIS C

Supprimer cet article.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a voté la mise en place, à titre expérimental, d'un contrat d'objectifs et de moyens entre la commune et le Préfet qui déterminerait le nombre de triennats nécessaires pour atteindre le taux de 25%.

La commission réduit de ce fait le dispositif SRU à une simple contractualisation locale d'objectifs et de moyens, sans cadrage national cohérent, transparent, et homogène.

Cette expérimentation n'est pas à même de garantir les objectifs de mixité sociale dans toutes les communes du territoire où la tension du marché locatif est très forte.

Cet amendement propose de supprimer cet article.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	808
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

### ARTICLE 46 BIS C

Supprimer cet article.

### OBJET

La commission des affaires économiques a sensiblement modifié l'équilibre du dispositif SRU en permettant, dans le cadre d'une expérimentation, aux communes soumises à la loi « SRU » dans les territoires les plus tendus (et donc soumis à une obligation de disposer de 25 % de logement locatif social en regard des résidences principales), de contractualiser, dès lors qu'elles disposent d'un taux de LLS supérieur à 15 %, plusieurs aspects du dispositif.

Ce contrat d'objectifs et de moyens déterminerait :

- le nombre de triennats nécessaire pour atteindre le taux de 25 %, permettant ainsi d'aller au-delà de 2025 ;
- les objectifs de réalisation des logements locatifs sociaux que la commune s'engage à respecter pour chaque triennat, pouvant entraîner une baisse de la production de ces logements ;
- les conditions de réalisation des logements locatifs sociaux, soit par la réalisation de constructions neuves, soit par l'acquisition de bâtiments existants, soit par le recours à des dispositifs d'intermédiation locative ou de conventionnement du parc privé ;
- les typologies de logements locatifs sociaux à financer que la commune s'engage à respecter, ce qui peut amener à restreindre la mixité sociale en n'obligeant pas à la production de PLAI,

En l'état du droit, les communes en territoires SRU sont soumises au taux cible de 25 ou 20 % de logements sociaux, selon l'importance de la tension sur la demande du territoire d'appartenance (agglomération et/ou EPCI). Elles sont toutes situées sur des territoires sur lesquels la nécessité de l'effort de production est avérée. Il n'est pas question d'y diminuer le niveau des obligations SRU, de réduire l'équilibre du dispositif et de différer

encore l'effort de solidarité nationale, sur des communes qui y sont souvent soumises depuis l'origine, il y a plus de 15 ans.

Le Gouvernement propose donc de supprimer cet article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1139
----	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 46 BIS C

Alinéa 2, première phrase

Remplacer la référence :

et L. 5218-1

par les références :

, L. 5218-1 et L. 5219-2

**OBJET**

Cet amendement propose de permettre aux EPT de la métropole du Grand Paris d'être signataires des contrats d'objectifs et de moyens.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	843 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

M. PEMEZEC, Mme PROCACCIA, M. HENNO, Mme DEROMEDI, M. GUERRIAU,  
Mme EUSTACHE-BRINIO, MM. VASPART et CAMBON, Mme LHERBIER, MM. Henri LEROY,  
CHARON, LEFÈVRE et RAPIN et Mme GARRIAUD-MAYLAM

ARTICLE 46 BIS C

I. – Alinéa 4

Compléter cet alinéa par les mots :

ou la diminution à 50 % de logements sociaux

II. – Alinéa 5

Compléter cet alinéa par les mots :

ou le taux inférieur à 50 % de logements sociaux

**OBJET**

En complément de mon amendement instaurant un taux maximal de 50 % de logements sociaux afin de préserver l'objectif de mixité sociale et d'équité territoriale voulu par la loi SRU.

Cet amendement vise à assortir ce plafond d'obligations de contractualisation et le cas échéant d'amendes à l'instar du dispositif en vigueur pour les communes carencées.

L'objectif étant de préserver un juste équilibre dans la mixité sociale d'une commune.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	140
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 9 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement s'opposent à la réduction des objectifs de mixité sociale dans les communes carencées au titre de la loi SRU.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	546
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 9 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Pour atteindre leurs objectifs de réalisation de logements sociaux, les communes carencées doivent imposer 30% de logements sociaux dans toute opération de construction d'immeubles collectifs.

Une dérogation est prévue pour les petites opérations (12 logements ou inférieure à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Par ailleurs, le représentant de l'État, sur demande motivée de la commune, peut déroger à cette obligation pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité de l'opération.

La commission des affaires économiques a adopté un amendement qui déroge à cette règle pour les opérations de moins de 2200 m<sup>2</sup> en permettant de réaliser des logements sociaux dans un périmètre de 500 m.

Cet amendement propose de supprimer cette mesure dérogatoire supplémentaire au bénéfice des communes carencées SRU.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	809
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 9 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a voté un amendement qui permet d'ouvrir la possibilité pour les opérations de construction d'immeubles collectifs de moins de 2 200 m<sup>2</sup> de réaliser les logements sociaux imposés au niveau de l'opération dans les communes carencées dans une autre opération de construction situées dans un périmètre de 500 mètres sur la même commune.

Dans les communes carencées, l'effort de production de logement social doit être renforcé. La disposition imposant une part de 30 % de PLUS - PLAI dans les opérations de logements ordinaires de taille significative (12 logements, 800 m<sup>2</sup>), qui permet cette production et améliore la mixité sociale, doit donc y être appliquée, sans qu'il soit donné aux communes la possibilité de différer la mise en œuvre de ces logements dans le cadre d'autres opérations situées dans un périmètre de 500 mètres, par ailleurs pas nécessairement connue ou liée à la construction initiale. L'application de cette disposition apparaît par ailleurs complexe.

Le droit actuel permet déjà de déroger, sous réserve de la validation du préfet, à cette clause de mixité, pour tenir compte de la typologie des logements situés à proximité des opérations concernées, et il ne semble pas opportun d'aller au-delà.

Le Gouvernement propose donc de supprimer cet article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	439 rect. ter
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. Henri LEROY, MEURANT et PEMEZEC, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BONFANTI-DOSSAT, MM. DANESI, REVET et REICHARDT, Mmes BORIES et LASSARADE et MM. RAPIN et GINESTA

ARTICLE 9 BIS A

Au début

Insérer cinq paragraphes ainsi rédigés :

... – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1 L'article L. 302-9-1 est abrogé ;

2° L'article L. 302-9-1-1 est ainsi modifié :

a) Au huitième alinéa, les mots : « et la mise en œuvre de l'article L. 302-9-1 » sont supprimés ;

b) Les premier et deuxième alinéas du III sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« III. – Préalablement à l'avis rendu sur l'exemption d'une commune des dispositions de la présente section, en application du second alinéa du III de l'article L. 302-5, la commission nationale peut se faire communiquer tous les documents utiles et solliciter les avis qu'elle juge nécessaires à son appréciation. Elle transmet ses avis au ministre chargé du logement. » ;

3° Le 2° du II de l'article L. 435-1 est abrogé.

... – Le code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 210-1 est supprimée ;

2° Le d de l'article L. 422-2 est abrogé.

... – Le I de l'article 26 de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social est abrogé.



... – Au a du 6° de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2013-569 du 1<sup>er</sup> juillet 2013 habilitant le Gouvernement à adopter des mesures de nature législative pour accélérer les projets de construction, les mots : « qui ne font pas l'objet d'un arrêté préfectoral de carence au titre de l'article L. 302-9-1 du même code » sont supprimés.

... – La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté est ainsi modifiée :

1° La seconde phrase du II de l'article 70 est supprimée ;

2° Le II de l'article 98 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« L'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, dans la rédaction résultant de la présente loi, est applicable aux communes soumises à l'article L. 302-5 du même code à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017. » ;

### **OBJET**

Amendement d'harmonisation.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	214 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 9 BIS A

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - À première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « peut, par un arrêté motivé pris après avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement et, le cas échéant, après avis de la commission mentionnée aux II et III de l'article L. 302-9-1-1, prononcer la carence de la commune » sont remplacés par les mots : « prononce la carence de la commune ».

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent que la déclaration de carence d'une commune qui ne respecte pas ses engagements triennaux soit un pouvoir lié du préfet et non un pouvoir discrétionnaire. La prise en compte des particularités locales doit intervenir uniquement dans la définition du montant de la majoration et non dans la prise d'un arrêté.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	666 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. DALLIER et BASCHER, Mmes BOULAY-ESPÉRONNIER, CHAIN-LARCHÉ,  
DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ et DEROMEDI, M. Philippe DOMINATI, Mmes DUMAS et  
EUSTACHE-BRINIO, M. Bernard FOURNIER, Mmes LAMURE et LAVARDE, MM. LEFÈVRE,  
Henri LEROY et MANDELLI, Mme MICOULEAU, MM. MILON, RAPIN et SIDO,  
Mmes THOMAS et GARRIAUD-MAYLAM et M. SAVIN

### ARTICLE 9 BIS A

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le neuvième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

### OBJET

Cet amendement modifie le code de la construction et de l'habitation afin de permettre la construction de logements locatifs intermédiaires dans les communes faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de carence au titre de l'article L 302-9-1 du CCH.

Cet article interdit aux communes visées par arrêté d'autoriser sur leur territoire la construction de logements locatifs intermédiaires. Cette disposition est contreproductive, puisque les logements intermédiaires permettent diversification de l'offre de logements.

La possibilité de bénéficier du régime fiscal dérogatoire propre au logement locatif intermédiaire incite à construire dans les communes carencées, cela permettant d'y injecter un minimum de logements sociaux, en plus des logements intermédiaires.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	212 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 9 BIS A

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Au quatrième alinéa de l'article L. 302-7, les mots : « à l'article L. 321-10, soit dans des logements conventionnés en application des articles L. 321-4 ou L. 321-8 » sont remplacés par les mots : « dans des logements conventionnés en application de l'article L. 321-8 » ;

2<sup>o</sup> À la première phrase du dixième alinéa de l'article L. 302-9-1, les mots : « à l'article L. 321-10, soit dans des logements conventionnés en application des articles L. 321-4 ou », sont remplacés par les mots : « dans des logements conventionnés en application de l'article L. 321-8 ».

OBJET

La prise en compte du conventionnement intermédiaire ANAH (L. 321-4 du CCH) dans la loi SRU ne devrait pas être autorisée dans la mesure où les loyers sont incompatibles avec le public cible (personnes défavorisées mentionnées au II de l'article L. 301-1) et se situent au niveau du PLI (c'est-à-dire au-delà des plafonds PLS et donc hors logement social).



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	438 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. Henri LEROY, MEURANT et PEMEZEC, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BONFANTI-DOSSAT, MM. DANESI, REVET et REICHARDT, Mmes BORIES et LASSARADE et MM. RAPIN et GINESTA

### ARTICLE 9 BIS A

Au début

Insérer trois paragraphes ainsi rédigés :

... – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° À la première phrase du deuxième alinéa du III de l'article L. 302-5, les mots : « et de la commission nationale mentionnée aux II et III de l'article L. 302-9-1-1 » sont supprimés ;

2° À la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1, les mots : « et, le cas échéant, après avis de la commission mentionnée aux II et III de l'article L. 302-9-1-1 » sont supprimés ;

3° – L'article L. 302-9-1-1 est abrogé.

... – À la première phrase du III de l'article 26 de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, les mots : « , après avis de la commission mentionnée au I de l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, » sont supprimés.

... – Le II de l'article 98 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« L'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, dans la rédaction résultant de la présente loi, est applicable aux communes soumises à l'article L. 302-5 du même code à compter du 1er janvier 2017. » ;

2° Au second alinéa, les mots : « aux mêmes articles L. 302-9-1 et L. 302-9-1-1 » sont remplacés par les mots : « au même article L. 302-9-1 ».

### **OBJET**

Cet amendement a pour objet de supprimer la procédure de carence qui permet au représentant de l'État d'attribuer les logements sociaux en lieu et place d'une commune. Ces collectivités ont déjà une amende à payer, il n'est pas question de leur imposer une double, voire une triple peine.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	902 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD, M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 9 BIS A

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le I de l'article L. 309-1-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elle intervient également au début de chaque bilan triennal auprès des communes qui lui en font la demande afin de les aider à atteindre le taux mentionné au I ou au II de l'article L. 302-5. »

**OBJET**

Le renforcement des prérogatives de la commission nationale SRU lui permettrait d'intervenir non plus en aval, mais en amont du processus. Elle n'aurait plus uniquement un rôle de sanction mais également un rôle d'accompagnement auprès des communes concernées.

Elle pourrait ainsi les conseiller dans l'atteinte de leurs objectifs ou être alertée de difficultés majeures les empêchant de répondre à leurs obligations.

Cette mesure permettrait aux collectivités d'être mieux accompagnées et d'avoir une meilleure connaissance des outils à leur disposition.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	547 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 9 BIS A

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - À l'article L. 302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « dans toute opération », sont insérés les mots : « de transformation de locaux en bureaux, ».

**OBJET**

Pour atteindre leurs objectifs de réalisation de logements sociaux, les communes carencées doivent imposer 30% de logements sociaux dans toute opération de construction d'immeubles collectifs. Il est proposé d'étendre cette obligation aux opérations de transformation de locaux en bureaux tout en gardant le bénéfice du bonus de constructibilité de 30%.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1154
----	------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

18 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 9 BIS A

#### I. - Alinéa 2

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Pour les opérations de construction d'immeubles collectifs dont la surface de plancher est inférieure à 2 200 mètres carrés, les logements locatifs sociaux dont la réalisation est prescrite par le premier alinéa du présent article peuvent être réalisés dans le cadre de toute opération de construction conduite par le même maître d'ouvrage située à moins de 500 mètres de l'opération principale et dans la même commune, sans préjudice des obligations de construction de logements sociaux prévues au titre de cette autre opération. Un décret en Conseil d'État précise les modalités de contrôle de la réalisation effective de ces logements locatifs sociaux. »

#### II. - Alinéa 4

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Pour les opérations de construction d'immeubles collectifs dont la surface de plancher est inférieure à 2 200 mètres carrés, les logements locatifs sociaux dont la réalisation est prescrite par le premier alinéa du présent article peuvent être réalisés dans le cadre de toute opération de construction conduite par le même maître d'ouvrage située à moins de 500 mètres de l'opération principale et dans la même commune, sans préjudice des obligations de construction de logements sociaux prévues au titre de cette autre opération. Un décret en Conseil d'État précise les modalités de contrôle de la réalisation effective de ces logements locatifs sociaux. »

### OBJET

Amendement rédactionnel et de précision juridique.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	142
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 9 BIS A

Après l'article 9 bis A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 1<sup>er</sup> de la loi n<sup>o</sup> 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> La seconde phrase du troisième alinéa est complétée par les mots : « et à la mixité sociale, y compris en cœur urbain » ;

2<sup>o</sup> Après le même troisième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans un périmètre de 400 mètres autour des gares nouvelles du Grand Paris, toute opération nouvelle de construction d'immeubles collectifs, de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface plancher doit comprendre au moins 30 % de logements locatifs sociaux, hors logement financé dans le cadre d'un prêt locatif social. »

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent, conformément à la proposition de loi qu'ils ont déposée, sécuriser la nécessaire mixité sociale, ciment de notre pacte Republicain, dans toutes les opérations de construction immobilière liées au Grand Paris Express. Ils proposent ainsi que toutes les opérations de construction de logements, dans un périmètre de 800 mètres carrés autour des gares, comprennent au moins 30 % de logement locatifs sociaux, hors PLS.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	221
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 48

Supprimer cet article.

### OBJET

Le premier obstacle à la mobilité et à l'accès au logement, c'est le loyer. C'est pourquoi l'encadrement des loyers est un facteur déterminant de mobilité et de sécurisation des bailleurs et des locataires dans le parc privé.

La loi Alur n'est ni excessive, ni confiscatoire : après une hausse de quasiment 60 % en 17 ans, elle ne vise que les loyers abusifs, au-delà de 20 % d'une médiane avec complément de loyer possible. Nous sommes très loin de l'administration du loyer, la loi ne fait qu'imposer un minimum de raison au marché locatif privé.

L'encadrement limite les abus, améliore le pouvoir d'achat des ménages à un prix quasiment nul pour l'État et est la réponse la plus logique à l'argument du soi-disant effet inflationniste des APL.

Le Conseil constitutionnel en 2014 et le tribunal administratif en 2017, à Paris et à Lille, ont validé le principe de l'encadrement. Seule insuffisante mise en œuvre est mise en cause. Il n'est donc pas nécessaire d'abroger l'encadrement et de le remplacer par une expérimentation pour se conformer aux décisions de justice.

La prise immédiate d'un décret permettrait à l'État de le mettre en œuvre progressivement, c'est-à-dire en tout ou partie sur les agglomérations concernées, en se calant sur le déploiement des observatoires locaux des loyers.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	219
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 48

Alinéas 2 à 4

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

La suppression du loyer de référence du contrat de location n'apporte aucune amélioration au besoin d'information des locataires. Il n'est donc pas utile de supprimer cette mention du bail.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	220
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 48

Alinéa 7, après la première phrase

Insérer une phrase ainsi rédigée :

Les associations représentatives des locataires sont reconnues comme personnalités qualifiées.

**OBJET**

Le présent article précise notamment la composition des organes dirigeants des observatoires locaux des loyers. Cet amendement vise à préciser que les associations représentatives des locataires puissent figurer dans la liste des personnalités qualifiées. Disposant d'un savoir-faire et d'une expertise acquise sur le terrain et dans les conseils d'administration des organismes HLM, les associations représentatives peuvent à ce titre être désignées comme personnalités qualifiées.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	222
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 49

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement ne souhaitent pas que l'encadrement des loyers devienne une simple expérimentation basée sur le volontariat des collectivités.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	589
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 49

I. – Alinéa 1

Supprimer les mots :

À titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la publication de la présente loi,

II. – Alinéa 8

1° Remplacer les mots :

Au plus tard six mois avant son terme,

par les mots :

Dans un délai de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi,

2° Remplacer le mot :

expérimentation

par le mot :

disposition

**OBJET**

Le projet de loi rend le dispositif d'encadrement des loyers optionnel et expérimental.

Il est précisé que l'encadrement peut s'appliquer sur une partie seulement du territoire de l'intercommunalité volontaire en réponse aux décisions d'annulation du TA de Lille et de

Paris. Est aussi prévue la possibilité pour le préfet de prononcer une amende administrative contre un bailleur, si le loyer de base dépasse le loyer de référence majorée (jusqu'à 15 000 euros pour une personne morale).

Entré en vigueur le 1er août 2015 à Paris et le 1er février 2017 à Lille, l'encadrement des loyers a fait ses preuves.

Sur l'ensemble de l'agglomération parisienne, on constate une quasi-stagnation des loyers en 2016 et 2017 qui contraste fortement avec les hausses autour de 6 % de 2006 à 2013.

Par ailleurs le dispositif est, depuis l'origine, mesuré : il vise surtout à bloquer les loyers abusifs au-delà de 20% d'un loyer de référence fixé selon les prix du marché.

Pour rappel, le prix de référence pour un T2 dans le 6ème est de 26€/m<sup>2</sup> (hors charges), 19€ pour un T3 dans le 20ème et 22€ pour un T4 dans le 15ème.

Aussi, il n'est pas utile de procéder par voie d'expérimentation.

L'amendement propose de pérenniser ce dispositif pour assurer une meilleure visibilité de la mesure aux villes qui souhaitent le mettre en place.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	948 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ, DANTEC, GUÉRINI et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 49

Alinéa 1

Remplacer les mots :

peuvent demander

par le mot :

demandent

**OBJET**

Cet amendement prévoit de supprimer le caractère optionnel du dispositif d'encadrement des loyers.

L'encadrement des loyers est un outil de régulation important pour permettre la mobilité et l'accès au logement et de limiter les loyers abusifs.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1156
----	------

23 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 49

Alinéa 2

Après le mot :

demandeur

insérer les mots :

transmise dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi

**OBJET**

L'objet du présent amendement est de fixer un délai de deux ans pendant lequel un établissement public de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon et la métropole d'Aix-Marseille-Provence pourra transmettre sa proposition de mise en place du dispositif expérimental d'encadrement des loyers sur tout ou partie de son territoire.

Un délai de deux ans est proposé, qui est de nature à permettre à la fois au maximum de collectivités intéressées de pouvoir expérimenter l'encadrement des loyers avec une durée suffisamment longue pour en mesurer l'efficacité, et d'analyser les éventuels ajustements au dispositif au-delà de la période d'expérimentation.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	590
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mmes LIENEMANN et GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 49

Alinéas 5 et 6

Supprimer ces alinéas.

### OBJET

Les conditions fixées pour décider, au niveau réglementaire, du périmètre d'application de l'encadrement des loyers, relatives au caractère faible du taux de logements commencés ou des perspectives limitées de production pluriannuelle de logements, peuvent s'avérer contradictoires avec les orientations poursuivies par les PLH dans les zones tendues visées par le dispositif.

Malgré le caractère limité des opportunités foncières, les collectivités concernées se fixent en effet des objectifs ambitieux de construction neuve, notamment de logements sociaux.

Le dispositif d'encadrement des loyers est un levier complémentaire permettant de réguler les loyers les plus excessifs dans le parc privé.

L'ajout de critères liés à la production de logements, formulés de manière imprécise pourrait fragiliser la mise en œuvre du dispositif d'encadrement.

Cet amendement propose de s'en tenir aux critères relatifs au niveau de loyers du parc privé.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	591
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes LIENEMANN et GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 49

Après l'alinéa 8

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

Au regard des conclusions de l'évaluation relative à leur territoire, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, la commune de Paris, les établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris, la métropole de Lyon et la métropole d'Aix-Marseille-Provence peuvent décider de pérenniser le dispositif d'encadrement des loyers, régi par le présent article.

**OBJET**

Au regard de l'importance d'un tel dispositif sur des territoires au marché locatif tendu, l'encadrement des loyers du parc privé, par ailleurs déjà testé par différentes collectivités, ne peut rester au stade de l'expérimentation.

L'article 49 ne prévoyant, à ce stade, aucune modalité de pérennisation, le présent amendement vise à fournir un nouvel outil durable aux collectivités territoriales afin de faciliter l'accès au logement des ménages dans des zones à forte densité urbaine, notamment de la classe moyenne.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	969 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LÉTARD, M. Daniel DUBOIS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Demande de retrait
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 49

Après l'alinéa 8

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

Les logements appartenant ou gérés par des organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de construction et de l'habitation sont exclus de cette expérimentation.

**OBJET**

Le présent amendement précise l'exclusion des logements Hlm du champ de l'expérimentation de l'encadrement des loyers applicables dans le parc privé.

Les bailleurs sociaux voient déjà leurs loyers fortement encadrés, tant au niveau des plafonds qu'au niveau des loyers pratiqués. Pour les logements conventionnés, à l'entrée en location, les loyers sont fixés en application de l'article L.351-2 dans la limite des loyers maximaux des conventions APL.

Le loyer maximum des nouvelles conventions est fixé chaque année, par circulaire, en janvier. Pour les logements non conventionnés, les loyers sont fixés dans la limite prévue au 2ème alinéa de l'article L.442-1 du CCH.

L'autorité administrative fixe pour les loyers un montant minimum et un montant maximum établis en tenant compte notamment des prix de revient de la construction à la charge des organismes et des frais de gestion, de contrôle et d'entretien.

Dans les deux cas, les loyers fixés ne pourront être révisés chaque année à la hausse au 1er janvier que dans la limite de l'Indice de référence des loyers du 2ème trimestre (art L. 353-9-3 et l'alinéa 4 de l'article L. 442-1 du CCH).



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	223
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 49

I. – Alinéa 11

Rédiger ainsi cet alinéa :

Le montant du loyer de référence majoré ne peut être supérieur aux plafonds de loyers applicables aux logements financés par le dispositif du prêt locatif social.

II. – Alinéa 25

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Cette majoration est déterminée pour ne pas dépasser les plafonds de loyer applicables aux logements financés par le dispositif du prêt locatif social.

**OBJET**

Cet amendement vise à fixer un montant de loyer de référence majoré sur la base d'un indice clair, précis et fiable celui du montant du loyer plafond du Prêt Locatif Social fixé par l'État. Il s'agit d'un rappel concernant la position des parlementaires communistes dans le cadre du débat sur la loi ALUR où tout en se prononçant pour un encadrement des loyers, les auteurs de cet amendement souhaitaient que cet encadrement puisse se traduire par une réelle baisse des loyers pour les locataires notamment en zone tendue.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	224
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE 50

Supprimer cet article.

### OBJET

Le projet de loi supprime l'adaptation des règles de décence dans les hôtels meublés. La difficulté de définir le corpus minimal de règles et, surtout, le coût financier de l'adaptation des locaux (notamment de moins de 9 m<sup>2</sup>) sont avancés pour justifier cette disposition.

Nous ne pouvons maintenir un parc hôtelier indigne, même pour répondre à l'urgence sociale. Ce renoncement pur et simple à l'ambition d'édicter de véritables règles de décence pour l'hébergement des plus démunis est inadmissible et totalement contraire au « logement d'abord ».

La perspective ne doit pas être abandonnée et peut, si besoin, être étalée dans le temps.

Par ailleurs, En cas de colocation à baux multiples, le projet de loi prévoit que les conditions de décence seront appréciées en prenant en compte l'ensemble des éléments, équipements et pièces du logement.

Cette disposition risque de mener à de nombreuses dérives et de favoriser les marchands de sommeil, que le projet de loi entend par ailleurs combattre.

La division pavillonnaire, par exemple, en plusieurs chambres de 9 m<sup>2</sup> pourra aboutir à la coexistence d'autant de ménages, au partage d'équipements insuffisants pour leur nombre (toilettes, salle de bain...) et à une dégradation rapide du bien et des conditions de vie de ses occupants.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	626 rect.
----------------	--------------

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

MM. SUEUR, IACOVELLI et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN,  
MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ,  
Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN,  
MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, M. LUREL, Mmes MONIER et Sylvie  
ROBERT, M. ROGER, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE,  
MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 50

Alinéas 1 à 3

Supprimer ces alinéas.

OBJET

Le projet de loi supprime l'adaptation des règles de décence dans les hôtels meublés. La difficulté de définir le corpus minimal de règles et, surtout, le coût financier de l'adaptation des locaux (notamment de moins de 9 m<sup>2</sup>) sont avancés pour justifier cette disposition.

Nous ne pouvons maintenir un parc hôtelier indigne, même pour répondre à l'urgence sociale. Ce renoncement pur et simple à l'ambition d'édicter de véritables règles de décence pour l'hébergement des plus démunis est inadmissible et totalement contraire au « logement d'abord ».

La perspective ne doit pas être abandonnée et peut, si besoin, être étalée dans le temps.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	627 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

présenté par

MM. SUEUR, IACOVELLI et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN,  
MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ,  
Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN,  
MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, M. LUREL, Mmes MONIER et Sylvie  
ROBERT, M. ROGER, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE,  
MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 50

Alinéas 4 à 6

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

En cas de colocation à baux multiples, le projet de loi prévoit que les conditions de décence seront appréciées en prenant en compte l'ensemble des éléments et pièces du logement.

Cette disposition risque de mener à de nombreuses dérives et de favoriser les marchands de sommeil, que le projet de loi entend par ailleurs combattre.

La division pavillonnaire, par exemple, en plusieurs chambres de 9 m<sup>2</sup> pourra aboutir à la coexistence d'autant de ménages, au partage d'équipements insuffisants pour leur nombre (toilettes, salle de bain...) et à une dégradation rapide du bien et des conditions de vie de ses occupants.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	592 rect. ter
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes LIENEMANN et GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 50 TER

Après l'article 50 ter

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article L. 651-6 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le propriétaire ou, en cas de copropriété, le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic permet aux agents assermentés du service municipal ou départemental du logement d'accéder, pour l'accomplissement de leurs missions de constatation des conditions dans lesquelles sont effectivement occupés les locaux qu'ils visitent, aux parties communes des immeubles d'habitation.

« Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'État. »

II. – À l'article L. 126-1 du code de la construction et de l'habitation, après le mot : « municipale », sont insérés les mots : « et aux agents assermentés du service municipal ou départemental du logement ».

III. – Le i de l'article 25 de la loi n<sup>o</sup> 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi rédigé :

« i) L'autorisation permanente accordée à la police nationale, à la gendarmerie nationale ou, le cas échéant, à la police municipale ou aux agents assermentés du service municipal ou départemental du logement, de pénétrer dans les parties communes ; ».

### OBJET

Les agents du service municipal du logement ont accès au logement qu'ils souhaitent visiter dans le cadre de leur mission, même sans l'autorisation du propriétaire ou de l'occupant.

Pour assurer cette mission, ils doivent pouvoir accéder aux parties communes leur permettant d'arriver jusqu'au logement.

Par ailleurs pour faciliter l'intervention des services de sécurité, les propriétaires ou exploitants immeubles peuvent accorder à la police, à la gendarmerie nationales et, le cas échéant, à la police municipale une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes.

Parallèlement, il est rappelé qu'un alinéa a été ajouté à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, lequel dispose que cette autorisation doit être votée à la majorité absolue des copropriétaires. Ne sont mentionnées que la police et la gendarmerie nationales, il conviendrait de compléter l'article 25 en mentionnant les agents assermentés du service municipal du logement.

Cet amendement propose que :

- le syndic désigné de l'immeuble puisse permettre aux agents du service municipal du logement qui en feraient la demande, l'accès aux immeubles.
- les agents assermentés du service municipal du logement puissent avoir une autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes de ces immeubles.
- l'autorisation permanente de pénétrer dans les parties communes qui doit être votée à la majorité absolue des copropriétaires puisse mentionner les agents assermentés du service municipal du logement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	225 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 50 TER

Après l'article 50 ter

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le II de l'article 24 de la loi n<sup>o</sup> 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...) La décision d'insérer une clause d'habitation exclusivement bourgeoise dans le règlement de copropriété. Cette décision est votée à l'unanimité de l'assemblée générale lorsque la clause d'habitation exclusivement bourgeoise est incompatible avec l'exercice d'activités professionnelles autorisées par le règlement de copropriété et existantes au jour où l'assemblée statue. L'exercice d'une activité commerciale ne fait pas obstacle au vote d'une clause d'habitation exclusivement bourgeoise. »

**OBJET**

Le développement des locations de courte durée peut avoir pour conséquence d'entraîner des troubles de voisinage importants : nuisances sonores, dégradation des parties communes... La loi n<sup>o</sup> 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové prévoyait initialement l'obligation pour un copropriétaire de saisir l'assemblée générale pour toute demande d'autorisation de changement d'usage d'un local destiné à l'habitation aux fins de louer pour de courtes durées à une clientèle de passage. Or, le Conseil Constitutionnel, dans sa décision n<sup>o</sup> 2014-691 DC, a estimé que cette disposition portait une atteinte disproportionnée aux droits des copropriétaires et l'a, de ce fait, censurée.

Cet amendement vise à permettre aux copropriétaires de modifier le règlement de copropriété à une majorité assouplie afin d'interdire l'exercice de toute activité professionnelle ou commerciale dans les lots d'habitation. Cela empêchera certains copropriétaires de louer plus de 120 jours par an leur logement à une clientèle de passage, la location pour une durée inférieure n'étant pas affectée par une telle clause.

---

Il est évident que tant que nous resterons à la règle de l'unanimité, nous ne pourrons résoudre ces problèmes. Le plus souvent, il s'agit d'une majorité de propriétaires qui vivent dans leurs logements et d'un ou deux locataires qui créent des nuisances dans l'immeuble. Les gens ne peuvent plus dormir et les parties communes sont souvent malpropres parce que les locataires y font moins attention.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	427 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Philippe DOMINATI, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. LONGUET, Mme DEROMEDI,  
MM. MILON, BONHOMME et BASCHER, Mme BOULAY-ESPÉRONNIER, MM. Henri LEROY et  
LAMÉNIE et Mme IMBERT

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 51

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet article vise à instaurer de lourdes amendes (jusqu'à 10.000€ pour les particuliers et jusqu'à 50.000€ par annonce pour les plateformes) pour les annonces de location de meublé de tourisme qui n'auraient pas de numéro d'enregistrement ou dépasseraient, pour les résidences principales, les 120 jours de location au cours d'une même année civile.

La directive européenne sur le commerce électronique qui définit le statut des hébergeurs de contenus, considère les plateformes en ligne comme un média. Il n'est donc pas leur rôle de contrôler la nature des hébergements, de déterminer la réglementation correspondante en fonction de la ville concernée dans la mesure où toutes les villes n'ont pas instauré un changement d'usage et/ou un numéro d'enregistrement pour les résidences secondaires, et de bloquer les annonces qui ne respectent pas cette réglementation.

En proposant la suppression de cet article, les auteurs de l'amendement poursuivent donc l'objectif d'éviter que la France ne surréglemente par rapport à ses voisins européens.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	758 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. CHAIZE et BIZET, Mme DEROMEDI, MM. GREMILLET et BASCHER,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. REVET, SAVARY et PIERRE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 51

Alinéa 4

Remplacer cet alinéa par trois alinéas ainsi rédigés :

2° Le I devient le II et est ainsi rédigé :

« II.- Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du présent code, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

« Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, sauf dans l'hypothèse où le propriétaire du local à usage d'habitation, constituant sa résidence principale, utilise une plateforme numérique prêtant gratuitement son concours à la mise en location de meublés de tourisme. » ;

### OBJET

L'objet de cet amendement est de rétablir l'exemption d'obligation de déclaration préalable pour les propriétaires de résidences principales, à l'exception des loueurs utilisant une plateforme numérique non transactionnelle prêtant gratuitement son concours à la mise en location de locaux meublés.

Une telle disposition permettrait d'épargner aux hébergeurs consciencieux une contrainte administrative qui avait disparu. A ce stade, il apparaît en effet nécessaire d'éviter de nouvelles dispositions à l'empilement de mesures existantes. La France est en train de devenir le pays le plus compliqué pour la location meublée alors qu'elle souhaite demeurer le premier pays touristique et manque d'hébergements dans ce secteur.

Par ailleurs, une telle disposition contribuerait à encourager les loueurs à se détourner de l'économie grise qui se développe dans le secteur de la location meublée à la faveur du développement de la réglementation dans ce secteur.

En outre, l'obligation de déclaration préalable comme moyen de contrôle est inutile pour les villes. En effet, au 1<sup>er</sup> janvier 2019, les plateformes de location de vacances en ligne qui réalisent les transactions entre les hébergeurs et les touristes auront l'obligation de collecter automatiquement la taxe de séjour auprès de leurs utilisateurs sur tout le territoire pour la reverser aux communes et communautés de communes. À cette date, La seule taxe de séjour qui leur échappera sera celle liée aux transactions réalisées hors ligne sur les plateformes de mise en relation qui n'assurent pas de service de télépaiement. Il est donc nécessaire de cibler la surveillance sur ce type de plateformes.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	787
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 51

Alinéa 4

Supprimer les mots :

, dont le second alinéa est supprimé,

**OBJET**

Cet amendement vise à ne pas alourdir les procédures pour les particuliers.

En effet, un amendement adopté en Commission des Affaires économiques est revenu sur une disposition qui exonère les particuliers de devoir déclarer leur résidence principale en meublé de tourisme auprès de la mairie. S'agissant d'une résidence principale, les locations des logements pour de courtes durées ne vont représenter que des durées limitées, le plus souvent quelques nuitées ou dizaines de nuitées, correspondant aux absences des occupants principaux pendant leurs congés, et en tous les cas limités à 120 jours au maximum. Ces mises en location ne conduisent pas à atrophier le marché immobilier local (aucun logement ne serait pour autant remis sur le marché si ces locations en meublés n'étaient pas opérées) et apportent un complément de revenus utiles pour les occupants principaux des logements. Il ne paraît pas justifié de faire peser sur nos concitoyens des contraintes supplémentaires telle que cette déclaration en mairie, alors que la commune ne pourra pas construire une véritable politique touristique sur la base de cette offre d'hébergement sporadique et volatile.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	855
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BARGETON et THÉOPHILE, Mme RAUSCENT  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 51

Alinéa 4

Supprimer les mots :

, dont le second alinéa est supprimé,

**OBJET**

Cette mesure insérée en commission par un amendement du groupe de travail tourisme vise à réintroduire une déclaration en mairie pour l'ensemble des personnes louant leur logement, à partir d'une nuit et pour leur résidence principale.

Jugée inutile et inapplicable, cette obligation avait été supprimée à l'occasion des débats sur la loi ALUR. Par ailleurs, cette déclaration simple ne permettra pas de "mieux percevoir la taxe de séjour par les communes", les plateformes devant collecter cette dernière à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Le Gouvernement et les plateformes ont signé, début juin, un accord entérinant les engagements du secteur afin de répondre aux préoccupations grandissantes des villes et des utilisateurs de ces plateformes. Ce projet de loi est la traduction législative de certains de ces engagements ; il permet de lutter contre la spéculation immobilière et de mettre en place un cadre équilibré, efficace et pérenne du secteur.

Ainsi, cet amendement propose de supprimer la nouvelle obligation de déclaration qui instaure un obstacle supplémentaire à la location de courte durée et qui dénature l'accord équilibré trouvée en juin dernier entre les plateformes et le Gouvernement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	226
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Pierre LAURENT, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 51

Alinéa 13 et alinéa 30, première phrase

Remplacer les mots :

cent vingt

par les mots :

quatre-vingt-dix

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement, conformément à la proposition de loi qu'ils ont déposée le 13 mars dernier souhaitent réduire à 90 jours la durée maximale de location d'un meublé de tourisme déclaré comme résidence principale de la personne qui offre son bien à la location. En effet, aujourd'hui, le seuil est fixé à 120 jours par an alors que la moyenne se situe à 33 nuitées à Paris. Rappelons que les autres capitales ont une réglementation beaucoup plus stricte : 30 nuits à Amsterdam, 60 nuits à Londres.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	112 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

Mme MORHET-RICHAUD, M. RAISON, Mme ARTIGALAS, MM. PELLELAT et de NICOLAY,  
Mme BRUGUIÈRE, MM. BASCHER, RAPIN, BAZIN, LEFÈVRE, GROSDIDIER et PERRIN,  
Mmes LASSARADE et IMBERT, M. PONIATOWSKI, Mme DEROMEDI, MM. KENNEL, PIERRE,  
Bernard FOURNIER et PACCAUD, Mmes LHERBIER et DEROUCHE, MM. REVET, SAVIN,  
LOUAULT, CHATILLON, MOGA, MANDELLI et BABARY et Mmes BORIES et LAMURE

ARTICLE 51

Alinéa 15

Remplacer les mots :

des II et

par le mot :

du

**OBJET**

L'article 51 prévoit de recourir au régime d'amende civile dont le montant peut aller jusqu'à 5 000 euros y compris pour le défaut de déclaration « simple » en mairie.

Cela créerait une différence de traitement a priori difficilement justifiable entre l'absence de déclaration d'une chambre d'hôte et l'absence de déclaration d'un meublé de tourisme, actuellement soumises à la même contravention de 450 euros.

C'est pourquoi il est proposé d'en rester au droit en vigueur en ce qui concerne la sanction de l'absence de déclaration « simple », à savoir une contravention. En revanche, là où un régime de changement d'usage et une déclaration soumise à enregistrement sont en vigueur, le régime de l'amende civile a toujours vocation à s'appliquer et cet amendement ne revient pas sur ce point.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	228
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Pierre LAURENT, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 51

I. – Alinéa 16

Remplacer le montant :

10 000 €

par les mots :

100 000 € par local

II. – Après l'alinéa 16

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Si le nombre de locaux est supérieur à trois pour un même propriétaire, le montant de l'amende pour chaque logement est doublé.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent, conformément à la proposition de loi déposée le 13 mars dernier, renforcer plus encore que ne le fait l'actuel projet de loi, les sanctions à l'encontre des locataires qui ne respectent pas leurs obligations. Il s'agit notamment de s'attaquer aux multipropriétaires qui dépassent la durée légale de mise en location.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	229
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Pierre LAURENT, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 51

Après l'alinéa 35

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Sur requête du maire de la commune dans laquelle est situé le local objet de l'annonce, le président du tribunal ordonne la suppression de l'annonce dans un délai qu'il fixe. À l'expiration de celui-ci, il prononce une astreinte d'un montant maximal de 1 000 euros par jour et par annonce. Le produit en est intégralement versé à la commune dans laquelle est situé le local irrégulièrement transformé. » ;

OBJET

Cet amendement reprend un article de la proposition de loi défendue par le groupe communiste, républicain, citoyen et écologiste au Sénat, visant à encadrer l'activité des plateformes de locations pour de courtes durées.

Cet amendement met en place une astreinte de 1 000 euros par jour et par annonce pour compléter l'arsenal législatif proposé à ces mêmes alinéas qui crée une sanction contre les plateformes qui ne supprimeraient pas les annonces au bout du délai autorisé et qui mettraient en ligne des annonces sans enregistrement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	227 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Pierre LAURENT, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 51 BIS A

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - La section 2 du chapitre I<sup>er</sup> du titre III du livre VI du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1<sup>o</sup> À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 631-7, les mots : « 200 000 habitants et à celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne » sont remplacés par les mots : « 100 000 habitants et à celles de l'unité urbaine de Paris » ;

2<sup>o</sup> Au premier alinéa de l'article L. 631-9, le nombre : « 50 000 » est remplacé par le nombre : « 20 000 ».

**OBJET**

Cet amendement reprend un article de la proposition de loi défendue par le groupe communiste, républicain, citoyen et écologiste au Sénat, visant à encadrer l'activité des plateformes de locations pour de courtes durées.

Il propose d'élargir le périmètre de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, qui soumet la location répétée pour des courtes périodes à des personnes qui n'y élisent pas domicile à l'accord de la collectivité au titre de changement de destination de ces mêmes locaux.

Les auteurs de cet amendement souhaitent ainsi que soient concernées les collectivités de plus 100 000 habitants, au lieu de 200 000 aujourd'hui, et les communes comprises dans l'aire urbaine de Paris au lieu de la stricte petite couronne.

Par ailleurs, ils souhaitent que les villes de plus de 20 000 habitants, au lieu de 50 000 aujourd'hui, puissent faire usage de ces dispositions si elles le jugent utile.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	426 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. Philippe DOMINATI, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. LONGUET, Mme DEROMEDI,  
MM. MILON et BONHOMME, Mme BOULAY-ESPÉRONNIER, M. Henri LEROY,  
Mmes LHERBIER et Frédérique GERBAUD, M. LAMÉNIE, Mmes IMBERT et MORHET-RICHAUD  
et M. GREMILLET

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 51 BIS A

Au début

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le dernier alinéa de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « à l'exception des résidences secondaires ayant fait l'objet d'un bail mobilité conclu dans les conditions prévues au titre I<sup>er</sup> ter de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ».

### OBJET

La création du bail mobilité permet de mobiliser un parc de logements qui n'auraient pas été loués sans ce nouvel outil, notamment dans les métropoles et villes étudiantes où le besoin de baux de courte et moyenne durée est important.

Dans les grandes villes de nombreux logements ne sont en effet occupés que quelques semaines par an par leurs propriétaires. Ces pieds-à-terres ne sont pas mis sur le marché locatif classique et doivent, pour pouvoir être loués à des vacanciers, obtenir une autorisation de changement d'usage. A Paris, la mairie a assorti cette autorisation d'une obligation de compensation imposant d'acheter un local destiné à un autre usage deux fois plus grand et de le transformer en habitation. Cette mesure instaure de fait pour de nombreux propriétaires une barrière leur interdisant de louer leur résidence secondaire de manière saisonnière.

Afin d'encourager le recours au bail mobilité, cet amendement permet aux propriétaires de résidences secondaires dans les communes de plus de 200 000 habitants et celles des départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, de louer leur logement pour de courtes durées à une clientèle de passage sans devoir obtenir au



---

préalable l'autorisation de changement d'usage, à condition qu'ils aient conclu un bail mobilité au cours de l'année.

En incitant les propriétaires à avoir recours à ce nouvel outil, nous élargirons ainsi l'offre de logements disponibles dans les territoires à la situation locative tendue.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	113 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mme MORHET-RICHAUD, M. RAISON, Mme ARTIGALAS, MM. PELLEVAL et de NICOLAY,  
Mme BRUGUIÈRE, MM. BASCHER, RAPIN, BAZIN, LEFÈVRE, GROSDIDIER et PERRIN,  
Mmes LASSARADE et IMBERT, M. PONIATOWSKI, Mme DEROMEDI, MM. KENNEL, PIERRE,  
Bernard FOURNIER et PACCAUD, Mme DEROCHE, MM. REVET, LOUAULT, CHATILLON,  
MOGA, MANDELLI et BABARY et Mme BORIES

ARTICLE 51 BIS A

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Au premier alinéa de l'article L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation,  
les mots : « définie à » sont remplacés par les mots : « dont la liste est fixée par le décret  
mentionné au I de ».

**OBJET**

Amendement de clarification



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	230 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. Pierre LAURENT, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 51 BIS A

Après l'article 51 bis A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le chapitre VII nonies du titre II de la première partie du livre I<sup>er</sup> du code général des impôts est rétabli dans la rédaction suivante :

« Chapitre VII nonies

« Taxe sur les services fournis par les plateformes de locations de logements entre particuliers

« Art. 302 bis KI. – I. – Il est institué une taxe due par toute personne physique ou morale qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement soumis à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme et aux articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation.

« II. – Lorsque le domicile ou le siège social du redevable n'est pas situé sur le territoire métropolitain, la taxe est notifiée à son représentant légal.

« III. – La taxe est assise sur le montant global des commissionnements opérés par la personne, physique ou morale, qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement situé sur le territoire métropolitain et soumis à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme et aux articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation transactions opérées par les clients dont le bien est situé sur le sol national.

« IV. – La taxe est calculée en appliquant un taux de 2 % à l'assiette mentionnée au présent III qui excède 50 000 000 €. La taxe est recouvrée et contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la taxe sur la

valeur ajoutée. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables à cette même taxe. »

II. – Le présent article est applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

### **OBJET**

Cet amendement reprend un article de la proposition de loi défendue par le groupe communiste, républicain, citoyen et écologiste au Sénat, visant à encadrer l'activité des plateformes de locations pour de courtes durées.

Il permet d'agir contre l'évasion fiscale opérée par ces plateformes en s'appuyant sur l'instauration d'une taxe sur le chiffre d'affaires. Cet amendement prévoit donc la création d'une taxe sur le chiffre d'affaires due par toute personne physique ou morale qui se livre ou prête son concours contre rémunération, par une activité d'entremise ou de négociation ou par la mise à disposition d'une plateforme numérique, à la mise en location d'un logement soumis à l'article L. 324-1-1 du code du tourisme et aux articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation. Le montant de cette taxe est fixé à 2 % des commissionnements opérés par la plateforme sur les transactions dont l'objet est un local situé en France. Cette taxe serait affectée au Fonds national des aides à la pierre afin d'encourager la construction de logements abordables. Il s'agit symboliquement de faire contribuer à l'effort de construction les plateformes dont l'activité a trop longtemps induit le changement de destination de logements d'habitation en logements touristiques, participant ainsi à la crise du logement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	45 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. BASCHER et MANDELLI, Mme de CIDRAC, MM. MORISSET et PEMEZEC,  
Mmes DELMONT-KOROPOULIS et THOMAS, MM. BRISSON, CHARON, PACCAUD, BAZIN,  
PELLEVAT et CUYPERS, Mme LASSARADE, MM. CAMBON et LEFÈVRE, Mmes LOPEZ et  
DEROMEDI, M. LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. RAPIN et PONIATOWSKI,  
Mmes LHERBIER et DEROCHE, MM. GILLES et REVET, Mme Frédérique GERBAUD,  
M. MEURANT, Mme LAMURE et M. PIERRE

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 51 BIS A

Après l'article 51 bis A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 631-12-... ainsi rédigé :

« Art. L. 631-12-... – Par dérogation aux articles L. 631-7 et L. 631-12, le gestionnaire d'une résidence universitaire qui n'est pas totalement occupée après le 31 décembre de chaque année est autorisé à louer des locaux inoccupés, pour un court ou moyen séjour, à des étudiants, des universitaires, des travailleurs saisonniers, des apprentis, des jeunes adultes en formation ou des jeunes actifs de moins de trente ans, qui n'y élisent pas domicile.

« Lorsque les logements loués au titre du premier alinéa sont libérés, ils sont prioritairement proposés aux personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 631-12. En toute hypothèse, entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 31 décembre, le taux d'occupation par les personnes mentionnées à l'article L. 631-12 ne peut être inférieur à 70 %. »

**OBJET**

L'objectif assigné au gouvernement de créer 60.000 logements étudiants supplémentaires ne pourra être atteint que si l'exploitation des résidences étudiantes est économiquement viable.

Mais la vacance des logements étudiants durant les périodes intermédiaires risque de compromettre la viabilité même de l'exploitation et partant, l'existence même de logements « réservés » à un public étudiant.

L'équilibre économique de ces résidences passe nécessairement par des mesures destinées à remédier au taux de vacance des logements, dont la possibilité de recourir librement à la location saisonnière.

Or, la pénurie de logements dans les villes et la prolifération de meublés touristiques proposés à la location principalement via internet ont incité les pouvoirs publics à encadrer strictement les locations de meublés à une clientèle de passage qui effectue de courts séjours.

L'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation subordonne ainsi le changement d'usage des locaux d'habitation à une autorisation administrative dès lors qu'ils sont situés dans une commune de plus de 200.000 habitants ou dans une commune ayant choisi de mettre en place une police de l'usage.

La loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique a par ailleurs introduit un nouveau dispositif destiné à permettre aux autorités de contrôler que la location de meublés de tourisme respecte la police de l'usage. L'application stricte de cette réglementation à l'endroit des résidences universitaires s'avérerait particulièrement problématique et se montrerait même contreproductive.

De plus, les dispositifs existants sont difficilement praticables pour les gestionnaires de résidences étudiantes qui sont, de facto, confrontés à des législations contradictoires.

Cette insécurité juridique à laquelle sont confrontés les gestionnaires de résidences étudiantes est un frein à leur développement et à la création de logements dédiés aux étudiants.

L'objectif poursuivi par cet amendement est donc de formaliser un régime dérogatoire à l'endroit des résidences universitaires afin que celles-ci puissent pratiquer des locations saisonnières à des publics ciblés dans les locaux laissés vacants par les étudiants sans avoir à solliciter une autorisation de changement d'usage ni obtenir un numéro d'enregistrement destiné à figurer sur les annonces de locations en ligne.



PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	727 rect. quinq uies
----	-------------------------------

**DIRECTION  
DE LA SÉANCE**

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

**16 JUILLET  
2018**

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme LIENEMANN, MM. IACOVELLI et FÉRAUD, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA, M. DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT, Mme TOCQUEVILLE et MM. TOURENNE, JACQUIN et KERROUCHE

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 51 BIS A

Après l'article 51 bis A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 631-12-... ainsi rédigé :

« Art. L. 631-12-... – Par dérogation aux articles L. 631-7 et L. 631-12, le gestionnaire d'une résidence universitaire qui n'est pas totalement occupée après le 31 décembre de chaque année est autorisé à louer des locaux inoccupés, pour un court ou moyen séjour, à des étudiants, des universitaires, des travailleurs saisonniers, des apprentis ou des jeunes adultes en formation, qui n'y élisent pas domicile.

« Lorsque les logements loués au titre du premier alinéa sont libérés, ils sont prioritairement proposés aux personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 631-12. En toute hypothèse, entre le 1<sup>er</sup> octobre et le 31 décembre, le taux d'occupation par les personnes mentionnées à l'article L. 631-12 ne peut être inférieur à 70 %. »

**OBJET**

L'objectif assigné au gouvernement de créer 60.000 logements étudiants supplémentaires ne pourra être atteint que si l'exploitation des résidences étudiantes est économiquement viable.

Mais la vacance des logements étudiants durant les périodes intermédiaires risque de compromettre la viabilité même de l'exploitation et partant, l'existence même de logements « réservés » à un public étudiant.

L'équilibre économique de ces résidences passe nécessairement par des mesures destinées à remédier au taux de vacance des logements, dont la possibilité de recourir librement à la location saisonnière.

Or, la pénurie de logements dans les villes et la prolifération de meublés touristiques proposés à la location principalement via internet ont incité les pouvoirs publics à encadrer strictement les locations de meublés à une clientèle de passage qui effectue de courts séjours.

L'article L. 631-7 du Code de la construction et de l'habitation subordonne ainsi le changement d'usage des locaux d'habitation à une autorisation administrative dès lors qu'ils sont situés dans une commune de plus de 200.000 habitants ou dans une commune ayant choisi de mettre en place une police de l'usage.

La loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique a par ailleurs introduit un nouveau dispositif destiné à permettre aux autorités de contrôler que la location de meublés de tourisme respecte la police de l'usage. L'application stricte de cette réglementation à l'endroit des résidences universitaires s'avérerait particulièrement problématique et se montrerait même contreproductive.

De plus, les dispositifs existants sont difficilement praticables pour les gestionnaires de résidences étudiantes qui sont, de facto, confrontés à des législations contradictoires.

Cette insécurité juridique à laquelle sont confrontés les gestionnaires de résidences étudiantes est un frein à leur développement et à la création de logements dédiés aux étudiants.

L'objectif poursuivi par cet amendement est donc de formaliser un régime dérogatoire à l'endroit des résidences universitaires afin que celles-ci puissent pratiquer des locations saisonnières à des publics ciblés dans les locaux laissés vacants par les étudiants sans avoir à solliciter une autorisation de changement d'usage ni obtenir un numéro d'enregistrement destiné à figurer sur les annonces de locations en ligne.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	231
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 52

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet article favorise le logement intermédiaire en imposant l'inscription de cette typologie dans les PLH et les PLUIH en zones tendues.

Or, le logement intermédiaire n'est pas la priorité. Déjà excessivement soutenu financièrement et politiquement, s'il l'est davantage, ce sera au détriment du logement social.

La Fondation Abbé Pierre préconise plutôt de soutenir la mobilisation du parc privé à des fins sociales, c'est-à-dire à des plafonds de loyer au niveau PLUS et pour les bénéficiaires du logement social. Aujourd'hui, à peine un quart des demandeurs de logement sociaux voient leur demande aboutir.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	951 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mmes LAMURE et MORHET-RICHAUD, MM. CAMBON, REVET, KENNEL, MILON et PIERRE, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. de NICOLAY, PELLELAT et LEFÈVRE, Mme DEROMEDI, MM. GRAND et CHATILLON, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. BOUCHET, Mme MICOULEAU, MM. GUENÉ, VOGEL, Daniel LAURENT, Bernard FOURNIER et DANESI, Mmes LASSARADE et DEROCHÉ, M. PAUL, Mme BERTHET, MM. GREMILLET, LAMÉNIÉ et BABARY et Mme BORIES

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 52

Après l'article 52

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> À l'article L. 253-1, le mot : « quinze » est remplacé par le mot : « douze » ;

2<sup>o</sup> Le deuxième alinéa de l'article L. 253-2 est ainsi modifié :

a) À la fin, les mots : « identique à celle de l'usufruit » sont remplacés par les mots : « minimale de quinze années » ;

b) Est ajoutée une phrase ainsi rédigée : « En pareil cas, la convention d'usufruit doit être conclue à l'origine pour une durée supérieure d'une année au minimum à celle de la convention mentionnée à l'article L. 351-2. » ;

3<sup>o</sup> L'article L. 253-5 est ainsi modifié :

a) Le premier alinéa est ainsi modifié :

- au début, les mots « Six mois » sont remplacés par les mots : « Douze mois minimum » ;

- à la fin, le mot : « peut » est remplacé par le mot : « doit » ;

b) Le deuxième alinéa est supprimé ;

c) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« À défaut d'avoir communiqué au locataire son intention en fin d'usufruit, le nu-propriétaire est réputé avoir proposé au locataire un nouveau bail aux mêmes

conditions de loyer, prenant effet au terme de l'usufruit, et conforme aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. »

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### **OBJET**

Le présent amendement a pour objectif de faciliter dans les secteurs très tendus la production de logements intermédiaires, et du même coup de logements sociaux, grâce au dispositif de l'usufruit locatif.

Son objet est de rendre ce mécanisme plus attractif pour les investisseurs, dans le respect des conditions fixées aux articles 279-0 bis A et 284 du code général des impôts, en prévoyant que la pleine propriété, dans la limite de 50 % des logements maximum, peut être reconstituée, s'agissant des logements intermédiaires, au bout de douze années au lieu de quinze.

Cette réduction de la durée d'usufruit locatif est limitée au seul logement intermédiaire : la durée minimale de quinze années pour la part de logements en exploitation locative sociale est sanctuarisée.

Les conditions posées par l'article 279 0 bis A du code général des impôts pour la production de logement intermédiaire prévoyant que 25 % des logements composant l'ensemble immobilier soient affectés à une exploitation locative sociale (hors zones déjà fortement pourvues en logement social), l'augmentation de la production de logement intermédiaire génèrera mécaniquement une augmentation de la production de logement social dans ces zones très tendues.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	429 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme Nathalie DELATTRE et MM. Daniel LAURENT, GABOUTY, GUÉRINI, GUILLAUME,  
LÉONHARDT, ROUX, DANTEC et LABBÉ

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 52 TER

Après l'alinéa 2

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Le représentant de l'État dans le département est tenu de mettre en place un tel diagnostic lorsqu'il est saisi par une ou plusieurs communes non mentionnées au premier alinéa, ou un établissement public de coopération intercommunale, de la nécessité d'évaluer les besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire que couvre la ou les communes ou l'établissement public de coopération intercommunale.

OBJET

De nombreuses communes sont confrontées à des problématiques de logement des travailleurs saisonniers. Ce phénomène ne touche pas uniquement les communes définies comme touristiques, au sens des articles L. 133-11, L. 133-12 et L. 151-3 du code du tourisme. Les communes viticoles, par exemple, connaissent des phénomènes de plus en plus importants d'afflux de main d'œuvre sur la période estivale, lorsqu'il s'agit de réaliser les travaux de la vigne. La main d'œuvre locale ne suffit pas à satisfaire les besoins en la matière.

Sans remettre en cause la rédaction issue de l'alinéa 2 de l'article 52 ter et le dispositif prévu pour les communes touristiques, cet amendement a donc pour objet d'ouvrir la possibilité aux maires des communes ou au président de la communauté de communes touchés par des phénomènes de cette nature de solliciter à tout moment le représentant de l'État dans le département.

La concertation à l'issue de laquelle sera établi un diagnostic permettra la mise en œuvre des mesures indispensables à la sécurisation des travailleurs saisonniers et à leur accueil dans des conditions décentes.

---

Il est en effet indécent de laisser des campements de fortune se développer dans nos campagnes, au mépris des valeurs de fraternité qui fondent notre République, sans que les élus locaux ne disposent d'un accompagnement de l'État et des moyens pour faire face à ces situations humaines délicates.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	82 rect. bis
----------------	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. MEURANT, Mmes LHERBIER et BORIES, MM. MILON et PEMEZEC, Mme MALET, M. GREMILLET et Mme GRUNY

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 53

Après l'article 53

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Au premier alinéa de l'article 279-0 bis A du code général des impôts, après le mot : « habitation, », sont insérés les mots : « soit aux sociétés d'économie mixte de construction de logement ».

II. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

Un régime fiscal en faveur du logement intermédiaire spécifique aux personnes morales a été créé par l'article 73 de la loi de finances n<sup>o</sup>2013-1278 du 29 décembre 2013 pour 2014 afin de soutenir le développement de l'offre de logements intermédiaires dans les communes en zone tendue.

Les organismes pouvant bénéficier du taux de TVA réduit à 10 % sont les organismes HLM, les sociétés d'économie mixte agréées gérant des logements sociaux, les filiales des collecteurs d'Action Logement ainsi que les personnes morales dont le capital est détenu en totalité par des personnes passibles de l'impôt sur les sociétés ou par des établissements publics administratifs.

Or, il se trouve que des société d'économie mixte non agréées et ne gérant pas de logements sociaux construisent des logements intermédiaires. Cependant, compte tenu du statut juridique des Sem, au moins 50 % de leur capital doit être détenu par des collectivités territoriales ou leurs groupements qui sont, selon l'article 207 du code général des impôts, exonérés d'impôt sur les sociétés. Cela implique que le capital des

Sem ne peut pas être détenu en totalité par des personnes passibles de l'impôt sur les sociétés ou par des établissements publics administratifs.

Ainsi, les sociétés d'économie mixte de construction de logement ne gérant pas de logements sociaux ne peuvent pas bénéficier du taux réduit de TVA pour la construction de logement locatifs intermédiaires, même si elles ont dans leurs statuts la possibilité de construire de tels logements.

Cet amendement vise donc à permettre aux sociétés d'économie mixte ne gérant pas de logement sociaux de pouvoir bénéficier de cet avantage fiscal afin de favoriser la production de logements intermédiaires.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	593
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 53 TER

Supprimer cet article.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a supprimé l'interdiction pour le bailleur de délivrer congé pour vendre moins de 3 ans après l'acquisition d'un logement.

C'est revenir sur les mesures protectrices du locataire.

Elle est également revenue sur les règles dérogatoire de délivrance du congé par le locataire pour proposer un délai de congé unifié à deux mois le délai de préavis ne conservant le délai de 1 mois que pour des raisons de santé ou de difficultés économiques du locataire.

Cette uniformisation ne prend pas en compte la réalité du marché locatif et la diversité des situations locatives.

Cet amendement propose de supprimer cet article.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	789
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 53 TER

Rédiger ainsi cet article :

Le II de l'article L. 353-15 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

**OBJET**

L'amendement vise à rétablir l'article 53 ter dans sa rédaction issue des travaux de l'Assemblée nationale.

L'article 53 ter a été modifié par la commission des affaires économiques du Sénat en introduisant des modifications de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs relatives aux règles protectrices de délivrance de congés.

Les amendements viennent supprimer les délais incompressibles de délivrance du congé par le bailleur pour reprise ou pour vendre lorsque le logement occupé par le locataire change de propriétaire en cours de bail. Ils viennent par ailleurs uniformiser le délai de préavis à deux mois lorsque le congé est délivré par le locataire.

Or, ces mesures, issues de la loi ALUR et de la loi croissance et activité de 2015, ont pour objet, s'agissant du congé délivré par le bailleur en cas de changement de propriété en cours de bail, de protéger le locataire en place en lui permettant de rester dans les lieux pendant une certaine période afin qu'il puisse s'organiser pour trouver un autre logement. Le bailleur, qui a acheté le logement en toute connaissance de son occupation et certainement à un tarif plus intéressant qu'un logement libre, est assuré de retrouver la disponibilité de son bien à l'issue de cette période. Par ailleurs, s'agissant du congé délivré par le locataire, la loi de 1989 opère une distinction qui permet de mieux prendre en compte les situations particulières. Ainsi, le délai de préavis est de 3 mois sauf dans certaines zones dites tendues et pour certains motifs liés à l'emploi, à la santé, aux ressources et à l'attribution d'un logement social : dans ces cas, le préavis est d'un mois. L'uniformisation du délai de préavis à deux mois ne permettra plus de prendre en compte certaines circonstances et aura un impact financier non négligeable pour le locataire.

Il n'est pas souhaitable de revenir sur ces règles et il convient de préserver l'équilibre actuel entre bailleur et locataire, bien assimilé par chacun.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	737 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LIENEMANN, MM. TOURENNE et DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT,  
Mme TOCQUEVILLE, MM. JACQUIN, FÉRAUD et KERROUCHE et Mme de la GONTRIE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 53 TER

Alinéa 2

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

La loi ALUR et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ont renforcé la protection du locataire dont le propriétaire souhaitait délivrer un congé, face aux abus constatés : non-respect des motifs réels (pour vente, pour reprise ou pour motif légitime et sérieux) et leur détournement à des fins purement spéculative, en zone tendue notamment.

Il est clair que le contrôle prévu de l'existence « d'éléments sérieux et légitimes » pour toute non-reconduction de bail vise des circonstances qui ont pu affecter la vie d'un bailleur, depuis qu'il a conclu le bail initial, et accepté de louer. Quelqu'un qui achète délibérément un logement occupé n'a pas cette légitimité, et doit nettement être disqualifier à tenter d'obtenir un départ du seul de sa décision d'acheter un bien moins cher parce qu'occupé.

Il n'est donc pas question de revenir sur ces acquis sachant qu'aucun élément n'est venu démontrer un quelconque un effet négatif de ces dispositions sur la fluidité du marché ni aucune difficulté d'application. Qui plus est, modifier les règles de droit sur l'ensemble du stock avec des conséquences de relance des valeurs spéculatives n'a aucun sens, quand on vise à relancer l'investissement en construction neuve de tel ou tel acteur privé...

L'acquisition d'un logement se fait aujourd'hui pour le propriétaire en connaissance des règles qui régissent la délivrance d'un congé : il a donc tout possibilité d'anticiper et de réaliser l'achat d'un logement vide s'il souhaite acquérir pour habiter.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	956 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE et MM. GABOUTY, GUÉRINI et ROUX

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Rejeté	

ARTICLE 53 TER

Alinéa 4

Rédiger ainsi cet alinéa :

3° Le 1<sup>o</sup> est abrogé.

**OBJET**

La commission des affaires économiques a unifié à deux mois le délai de préavis donné par un locataire.

Par la même occasion, la dérogation permettant au locataire qui s'est vu attribuer un logement social de disposer d'un délai de préavis d'un mois a été supprimée, ce qui porte son délai de préavis à deux mois. Pour ce locataire, cela représente un mois supplémentaire de loyer au prix du marché et pour le bailleur social, un logement qui reste vacant pendant cette durée.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	723 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA,  
M. DURAN, Mme MEUNIER, MM. TISSOT et TOURENNE, Mme TOCQUEVILLE et  
MM. JACQUIN et KERROUCHE

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 53 TER

Après l'article 53 ter

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la première phrase du premier alinéa du I de l'article 15 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « ou de vendre » sont supprimés.

**OBJET**

Le congé est un acte grave dans la mesure où il permet de priver un locataire de son logement.

Le congé vente ne trouve aucune autre justification que financière : vendre son bien plus cher parce que vide. Il devrait donc être supprimé (en Allemagne, il n'existe pas).

Il faut rappeler qu'en cas de congé, le locataire doit libérer le logement ou se verra expulsé dans un délai de 6 mois, alors même qu'il remplissait toutes ses obligations locatives. Sans être en faute, il peut, du jour au lendemain, se trouver dans une situation particulièrement difficile dans les zones tendues du territoire confrontées à une pénurie de logements abordables. Occupant de son logement depuis un certain nombre d'années, il affrontera un marché locatif dont les loyers auront significativement augmenté pour le même type de logement, tandis que le propriétaire gagnera en plus-value du fait de la libération du logement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1022 rect. bis
----	----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE et MM. GABOUTY et GUÉRINI

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 53 TER

Après l'article 53 ter

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

1° Après l'article 22-2, il est inséré un article 22-3 ainsi rédigé :

« Art. 22-3 – Le bailleur ne peut exiger du candidat locataire ou de sa caution la remise, sur un compte bloqué, de biens, d'effets, de valeurs ou d'une somme d'argent de quelque montant que ce soit en sus du dépôt de garantie prévu à l'article 22 ou de la garantie autonome prévue à l'article 2321 du code civil et dans les limites de l'article 22-1-1 de la présente loi.

« En l'absence de dépôt de garantie ou de garantie autonome, la remise sur un compte bloqué, de biens, d'effets, de valeurs ou d'une somme d'argent ne peut excéder le montant mentionné au premier alinéa de l'article 22.

« Les manquements au présent article sont punis dans les conditions prévues à l'article 22-2. » ;

2° Au deuxième alinéa de l'article 25-3, après la référence : « 22-2, » est insérée la référence : « 22-3, ».

**OBJET**

Cet amendement vise à mettre fin à une pratique de plus en plus répandue qui consiste, pour le bailleur, à exiger de son candidat locataire la remise, sur un compte bloqué, de plusieurs mois de loyers (3, 4 voire 6 ou plus), en sus du dépôt de garantie. Cette pratique est pourtant l'équivalent d'un paiement à l'avance des loyers.

Si, auparavant, cette pratique était expressément interdite, la réécriture de l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 par la loi dite ALUR a jeté un doute quant au maintien de cette prohibition.

En effet, certains bailleurs arguent qu'ils n'encaissent pas les sommes d'argent en question, puisqu'elles sont déposées auprès d'un établissement tiers. Ils contournent ainsi l'interdiction de versement d'un dépôt de garantie supérieur au maximum autorisé.

Cette pratique se développe donc depuis la modification introduite par la loi dite ALUR. Des établissements bancaires en ligne promeuvent ainsi ce dispositif auprès des bailleurs. Et, dans les zones tendues, certains locataires sont contraints de se plier à ce type d'exigences.

Cet amendement reprend ainsi la rédaction de l'ancien article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989, avant sa modification par la loi dite ALUR, et étend cette interdiction aux locations meublées.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	203
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 53 QUATER A

Rédiger ainsi cet article :

L'article 23 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« ... – Le présent chapitre prend effet au 1<sup>er</sup> janvier 2019. »

**OBJET**

La GUL, depuis son adoption par le Parlement, n'a toujours pas connue ne serait-ce que le début d'une mise en place, remplacée par le système « Visale » bien moins ambitieux.

Comment se fait-il qu'un dispositif voté par les représentants du peuple puisse passer à la trappe sans bruit ni débat. Étant en désaccord avec cet abandon nous proposons par cet amendement donner une date butoir pour la mise en place de cette GUL afin de mettre au pied du mur le gouvernement et comprendre quelles raisons puissent justifier cet abandon qui sonne comme un déni de démocratie.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	202
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 53 QUATER A

Rédiger ainsi cet article :

Le Gouvernement remet au Parlement, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, un rapport évaluant l'impact de l'instauration d'une garantie universelle des loyers sur la réalisation de l'objectif à valeur constitutionnelle pour toute personne de disposer d'un logement décent et sur les finances publiques.

**OBJET**

Depuis la décision n<sup>o</sup> 94-359 DC 19 janvier 1995, le conseil constitutionnel reconnaît « la possibilité pour toute personne de disposer d'un logement décent » comme « un objectif de valeur constitutionnelle ».

Par la loi ALUR, un dispositif de « garantie universelle des loyers » avait été voté. Pourtant une telle mesure n'a jamais été mise en œuvre. Elle a été remplacée par la garantie « Visale » qui ne s'adresse qu'à un public spécifique.

S'appuyant sur cette non mise en œuvre, la commission des affaires économiques a supprimé ce dispositif.

Les auteurs de cet amendement considèrent qu'il convient, bien au contraire, de reposer la question d'une garantie universelle des loyers, plus que jamais d'actualité.

Celle doit permettre non seulement d'indemniser les propriétaires dont les locataires sont défaillants mais également de protéger, voire même de suppléer les locataires en difficulté avec la possibilité de prise en charge des dettes de loyers. Il ne s'agit rien de moins que de créer une sécurité sociale du logement comme le propose la Confédération nationale du logement.

Les modalités de ce dispositif sont à définir et pourraient notamment prendre la forme d'une mutualisation des dépôts de garantie.

En tout état de cause, afin de respecter nos engagements internationaux en matière de droit au logement et pour répondre à la forte demande sociale, il convient d'orienter l'action publique vers la création de ce type de garantie universelle permettant d'assurer le droit au logement pour tous.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	233
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 53 QUATER C

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement souhaitent la suppression de cette disposition insérée en commission qui réintroduit la possibilité de clause pénale dans les contrats de location.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	594
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 53 QUATER C

Supprimer cet article.

**OBJET**

Depuis la loi ALUR le bailleur ne peut plus insérer de clauses pénales, souvent jugées abusives, dans le contrat de location pour sanctionner l'inexécution par le locataires de ses obligations.

La commission des affaires économiques permet de nouveau le recours à la clause pénale.

Cet amendement propose de supprimer cet article additionnel.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	788
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 53 QUATER C

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'amendement vise à supprimer l'article 53 quater C introduit par la commission des affaires économiques du Sénat.

Cet article issu des travaux du Sénat prévoit la possibilité d'inscrire une clause pénale dans le contrat de location, permettant de sanctionner tout manquement au contrat par des pénalités contractuelles.

Or, jusqu'à la loi ALUR, cette clause était interdite sauf pour les retards dans le paiement du loyer. Désormais ces clauses sont interdites de manière générale. Cette généralisation est issue d'une recommandation de la commission des clauses abusives. Elle a considéré, dans sa recommandation du 17 février 2000, que cette clause pénale était source de déséquilibre contractuel au détriment du locataire du fait de l'absence d'une clause équivalente pour le propriétaire.

Le Gouvernement ne souhaite pas revenir sur la recommandation de la commission des clauses abusives et souhaite maintenir l'interdiction de telles clauses afin d'éviter toute dérive dans les relations contractuelles.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	856
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme RAUSCENT, MM. THÉOPHILE, PATRIAT  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 53 QUATER C

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet amendement vise à supprimer la disposition, introduite en commission, qui autorise les clauses pénales dans les contrats de location.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	323 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme IMBERT, MM. PELLEVAT, de NICOLAY et VASPART, Mme DI FOLCO, MM. MOUILLER, MORISSET, LEFÈVRE, Henri LEROY et CORNU, Mmes MORHET-RICHAUD et Laure DARCOS, MM. Daniel LAURENT, SAVARY, PIERRE et MILON, Mmes DESEYNE, BONFANTI-DOSSAT, GARRIAUD-MAYLAM, DEROCHE et Marie MERCIER, M. CHARON, Mme LAMURE et MM. LONGUET, LAMÉNIE et GENEST

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 53 QUATER C

Après l'article 53 quater C

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi modifiée :

1° Au c de l'article 4, les mots : « l'ordre de prélèvement automatique sur le compte du locataire ou » sont supprimés ;

2° Le neuvième alinéa de l'article 45 est supprimé.

**OBJET**

Le présent amendement vise à ouvrir aux bailleurs la possibilité d'imposer aux locataires le recours à un prélèvement bancaire pour le versement de leur loyer.

Cette proposition constituerait, pour les bailleurs, une protection contre les impayés de loyers et, pour les locataires, une simplification dans leurs tâches de gestion courantes.

Dans le cas où le locataire viderait son compte bancaire pour ne pas régler son loyer, il s'exposerait à des frais bancaires pour incident de paiement, dont le montant peut être lourd et dissuasif.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	234
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 53 QUATER D

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement s'opposent à cet article adopté en commission des affaires économiques. Celui-ci met à la charge des locataires les frais de relance pour impayés lorsqu'il ne s'agit pas de la première relance qui reste à la charge du bailleur. Ils estiment que cette mesure déséquilibre les relations bailleurs/locataires. Il est en plus absolument inefficace de mettre à la charge de personnes déjà en difficulté pour le paiement du loyer des charges supplémentaires.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1051 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. Alain BERTRAND, ARTANO, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ, Mme COSTES et  
MM. GOLD, GUÉRINI, GUILLAUME, MENONVILLE, REQUIER et VALL

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE 54

Alinéa 11, seconde phrase

Rédiger ainsi cette phrase :

Certaines de ces actions peuvent être déléguées à des opérateurs constitués sous la forme de société coopérative d'intérêt collectif mentionnée à l'article 19 quinquies de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, pour les actions relatives au commerce et à l'artisanat, ou sous la forme d'association foncière urbaine de projet mentionnée à l'article L. 322-12 du code de l'urbanisme, pour les actions d'aménagement.

### OBJET

Cet amendement prévoit d'inscrire la possibilité pour les SCIC d'être reconnues comme outil opérationnel de mise en œuvre des ORT dédié aux actions relatives au commerce ou à l'artisanat, et aux associations foncières urbaines de projet d'être reconnues comme outil opérationnel de mise en œuvre des ORT dédié aux actions d'aménagement, comme prévu par le texte issu des débats de l'Assemblée nationale.

Il s'agit, en des termes non-exclusifs, de prévoir par la loi le rôle que pourront se voir attribuées SCIC et associations foncières urbaines dans le cadre des ORT.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	715 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LIENEMANN, M. IACOVELLI, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA,  
M. DURAN, Mme MEUNIER, MM. TISSOT et TOURENNE, Mme TOCQUEVILLE,  
MM. JACQUIN et KERROUCHE et Mme FÉRET

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 54

Après l'alinéa 22

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Un cadre d'expérimentation, dont la durée ne peut excéder celle de la convention, permettant de déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser le développement dans les bâtiments anciens de logements destinés à être occupés par des titulaires de contrats de location-accession conclus dans les conditions prévues par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière et qui font l'objet, dans des conditions fixées par décret, d'une convention et d'une décision d'agrément prise par le représentant de l'État dans le département. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également, dans des conditions fixées par décret, permettre de déroger aux règles de gabarit pour autoriser le bâtiment à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

OBJET

Le prêt social de location-accession (PSLA) est un prêt conventionné permettant l'accès à la propriété des ménages modestes, pour la construction ou l'acquisition de logements neufs donnant lieu à un contrat de location-accession régie par la loi n°84-595 du 12 juillet 1984.

Le développement du PSLA dans l'ancien présente le double avantage de renforcer la démarche de revitalisation des centres-bourgs en facilitant par ailleurs la lutte contre l'étalement urbain. Ce type de logement constitue en outre une forme de réponse à la demande de mixité dans des secteurs où le bâti existant présente très peu d'attractivité

pour les opérateurs privés qui ne disposent pas des opportunités nécessaires à la production de logements neufs.

Afin d'encourager le développement d'opérations agréées PSLA portant sur des logements anciens dans ces opérations de revitalisation de territoire et dans un objectif de mixité sociale, il est proposé, en faveur de ces opérations, un cadre d'expérimentation dont la durée ne saurait excéder celle fixée par la convention, permettant de déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser le développement des logements financés au moyen d'un Prêt Social de Location Accession (PSLA) dans les bâtiments anciens. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également permettre de déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faîtage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1145 rect.
----------------	---------------

24 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 54

Après l'alinéa 27

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire, afin d'assurer la réalisation de logements locatifs ou de location-accession financés avec un prêt aidé par l'État dans l'un des centres-villes mentionnés au I bis du présent article, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut déroger aux règles de densité, aux obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés ainsi qu'aux règles de gabarit prévues par les documents d'urbanisme applicables, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant et, lorsqu'il est contigu à une construction existante, qu'il ne dépasse pas la hauteur de celle-ci calculée à son faîtage.

OBJET

Cet amendement vise à favoriser la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État dans les centres-villes faisant l'objet d'une ORT en ouvrant la possibilité de déroger aux règles de densité, d'aires de stationnement et de gabarit prévues par le document d'urbanisme existant.

Il répond à la demande formulée dans le cadre d'un amendement présenté en commission par plusieurs de nos collègues, sur lequel votre commission s'était engagée à présenter un dispositif spécifique. Il est plus large que celui envisagé alors, puisqu'il ne présente pas de caractère expérimental et va au-delà des seuls logements financés par un PSLA en visant de façon plus générique la réalisation de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	253 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. POINTEREAU, Martial BOURQUIN, MOGA, GUERRIAU, BONNECARRÈRE, Daniel LAURENT et PELLEVAL, Mmes MORHET-RICHAUD, LASSARADE, CONWAY-MOURET, Laure DARCOS et GUILLEMOT, MM. DAUBRESSE, GRAND et HENNO, Mmes VULLIEN et CONCONNE, M. JANSSENS, Mmes HERZOG et Frédérique GERBAUD, M. MONTAUGÉ, Mmes CHAIN-LARCHÉ, BRUGUIÈRE et GARRIAUD-MAYLAM, M. SUTOUR, Mme IMBERT, MM. COURTEAU, DURAN, BRISSON, PILLET et MORISSET, Mme de la PROVÔTÉ, MM. PERRIN et RAISON, Mmes VERMEILLET et ESPAGNAC, MM. PONIATOWSKI, VAUGRENARD, SAVARY, DANESI, DAGBERT et KENNEL, Mme DEROMEDI, MM. PIERRE, LONGEOT, DAUDIGNY et FICHET, Mme VÉRIEN, M. HUGONET, Mmes CHAUVIN, DELMONT-KOROPOULIS et SOLLOGOUB, MM. LALANDE, PRIOU, Bernard FOURNIER, CALVET, PANUNZI, PACCAUD, CUYPERS et CAMBON, Mme LOISIER, MM. LEFÈVRE et CHASSEING, Mmes PRÉVILLE, BLONDIN, KAUFFMANN et BERTHET, M. MAYET, Mmes DEROCHE, TOCQUEVILLE et LHERBIER, M. JACQUIN, Mme BILLON, M. DURAIN, Mme GATEL, M. SAVIN, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. GUENÉ, TISSOT, KERROUCHE, MANDELLI, DEVINAZ, BABARY et CHARON, Mmes PEROL-DUMONT et BORIES, MM. DUPLOMB, Jean-Marc BOYER, WATTEBLED, VASPART, CORNU et ANTISTE, Mme JASMIN, MM. de NICOLAY, DELCROS et GREMILLET et Mmes FÉRET, LAMURE et RAIMOND-PAVERO

### ARTICLE 54

Alinéa 27

Rédiger ainsi cet alinéa :

« Le périmètre de l'opération de revitalisation de territoire est un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité au sens de l'article L. 214-1 du code de l'urbanisme et, pour les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public, d'un plan local d'urbanisme approuvé ou d'une carte communale approuvée, un périmètre de mise en œuvre du droit de préemption urbain renforcé au sens de l'article L. 211-4 du même code.

### OBJET

Cet amendement vise à compléter la définition du dispositif ORT et à la rapprocher de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation OSER votée à l'unanimité

par le Sénat dans le cadre de l'adoption de la proposition de loi portant Pacte national pour la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Dans un objectif de simplification, il précise le dispositif de l'ORT en prévoyant que son périmètre est automatiquement un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et un périmètre de mise en œuvre du droit de préemption urbain. Il évite ainsi aux collectivités d'avoir à prendre de nouvelles délibérations.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	252 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	
<b>Retiré</b>	

MM. POINTEREAU, Martial BOURQUIN, MOGA, GUERRIAU, BONNECARRÈRE, Daniel LAURENT et PELLEVAL, Mmes MORHET-RICHAUD, LASSARADE, CONWAY-MOURET, Laure DARCOS et GUILLEMOT, MM. DAUBRESSE, GRAND et HENNO, Mmes VULLIEN et CONCONNE, M. JANSSENS, Mmes CHAUVIN et Frédérique GERBAUD, M. MONTAUGÉ, Mmes CHAIN-LARCHÉ, BRUGUIÈRE et GARRIAUD-MAYLAM, M. SUTOUR, Mme IMBERT, MM. COURTEAU, DURAN, BRISSON, PILLET et MORISSET, Mme de la PROVÔTÉ, MM. PERRIN et RAISON, Mmes VERMEILLET et ESPAGNAC, MM. PONIATOWSKI, VAUGRENARD, SAVARY, DANESI, DAGBERT et KENNEL, Mme DEROMEDI, MM. PIERRE, LONGEOT, DAUDIGNY et FICHET, Mme VÉRIEN, M. HUGONET, Mmes HERZOG, DELMONT-KOROPOULIS et SOLLOGOUB, MM. LALANDE, PRIOU, Bernard FOURNIER, CALVET, PANUNZI, PACCAUD, CUYPERS et CAMBON, Mme LOISIER, MM. LEFÈVRE et CHASSEING, Mmes PRÉVILLE, BLONDIN, KAUFFMANN et BERTHET, M. MAYET, Mmes DEROCHÉ, TOCQUEVILLE et LHERBIER, M. JACQUIN, Mme BILLON, M. DURAIN, Mme GATEL, M. SAVIN, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. GUENÉ, TISSOT, KERROUCHE, MANDELLI, DEVINAZ, BABARY et CHARON, Mmes PEROL-DUMONT et BORIES, MM. DUPLOMB, Jean-Marc BOYER, WATTEBLED, VASPART, CORNU et ANTISTE, Mme JASMIN, MM. de NICOLAY, DELCROS et GREMILLET et Mmes FÉRET, LAMURE et RAIMOND-PAVERO

### ARTICLE 54

Après l'alinéa 28

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« L'opération de revitalisation de territoire fait l'objet d'un bilan annuel présenté au conseil municipal de la commune et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et d'une évaluation complète tous les cinq ans qui présente les résultats de l'opération dans le périmètre concerné en termes de construction et de réhabilitation de logements, de résorption de la vacance commerciale ou artisanale et de développement de l'offre commerciale, artisanale, culturelle ou touristique, d'amélioration du cadre et de la qualité de vie, de préservation et d'implantations d'équipements et services publics. Cette évaluation expose aussi les conséquences de l'opération pour les ressources de la commune et de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Le représentant de l'État dans le département est informé par l'autorité compétente au moins deux mois à l'avance de la date de la réunion du conseil municipal de la commune ou de l'organe délibérant de

l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre au cours de laquelle cette évaluation est présentée. Il transmet son avis sur les résultats de l'opération au moins quinze jours avant cette réunion. » ;

### **OBJET**

Cet amendement vise à compléter la définition du dispositif ORT et à la rapprocher de l'opération de sauvegarde économique et de redynamisation OSER votée à l'unanimité par le Sénat dans le cadre de l'adoption de la proposition de loi portant Pacte national pour la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Il fixe des modalités d'évaluation régulière de l'opération, s'agissant de dispositifs qui entraînent des coûts pour les finances publiques.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1146
----	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 54

Après l'alinéa 28

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Un bilan annuel et une évaluation tous les cinq ans des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sont présentés aux conseils municipaux des communes et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention. » ;

**OBJET**

Cet amendement propose de reprendre le principe, issu de l'amendement 252 de MM. Pointereau et Bourquin, d'une évaluation périodique de chaque opération de revitalisation de territoire. La rédaction proposée supprime néanmoins un certain nombre de précisions à caractère réglementaire.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1144
----	------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

18 JUILLET  
2018

## AMENDEMENT

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 54

Après l'alinéa 30

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – À titre expérimental et pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi, la mise en œuvre des actions mentionnées dans une convention d'opération de revitalisation de territoire prévue à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation peut donner lieu, par dérogation à l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme, à la délivrance d'un permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës lorsque l'opération d'aménagement garantit l'unité architecturale et paysagère des sites concernés et s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-7 du même code. La totalité des voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager peut faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

### OBJET

La réhabilitation des centres-villes et centres-bourgs qui font l'objet d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) nécessite un tissu urbain réorganisé répondant aux nouveaux usages et aux nouvelles attentes en matière de logement et de commerce. Ce tissu peut notamment comporter plusieurs dents creuses, non contiguës, et des secteurs non continus dans lesquels une action de revitalisation doit intervenir. Afin de permettre la réalisation d'opérations de restructuration d'ensemble, favorisant la mixité fonctionnelle et sociale de ces espaces, cet amendement vise à autoriser, dans le cadre des ORT, la délivrance de permis d'aménager « multi-sites », qui constitueraient une alternative aux zones d'aménagement concerté.

Dans ce cadre, la totalité des voies et espaces communs inclus dans le permis d'aménager pourrait faire l'objet d'une convention de transfert au profit de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, l'enjeu étant d'éviter

---

les problèmes de gestion et d'entretien des voies, espaces et équipements communs liés à une opération d'aménagement multi-sites, et les situations de blocage susceptibles d'en résulter.

Cette mesure de simplification tend à s'inscrire dans une démarche expérimentale, pour une durée de cinq ans à compter de la promulgation de la présente loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	538 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BABARY, Mme DEROMEDI, MM. PIEDNOIR et Henri LEROY, Mme GARRIAUD-MAYLAM,  
M. REVET et Mme LAMURE

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 54

Alinéas 32 et 33

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Les projets de moyennes et grandes surfaces s'implantant dans le périmètre de l'ORT, s'ils ont un impact positif en matière de revitalisation du périmètre visé par l'opération de revitalisation territoriale, peuvent également constituer un facteur de déstabilisation pour les entreprises artisanales de proximité en exerçant des activités concurrentes, notamment dans le secteur alimentaire.

Dès lors, si les objectifs poursuivis de faciliter l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville sont évidents, il convient néanmoins de veiller à ne pas provoquer la disparition des activités commerciales artisanales existantes qui se sont jusqu'alors maintenues dans ces territoires et ont permis d'assurer la fourniture de services de proximité essentiels à la population. Il importe de rechercher des complémentarités entre les activités artisanales existantes et les projets d'implantation de moyennes et grandes surfaces en se fondant sur des considérations d'aménagement du territoire ou d'équilibre concurrentiel notamment. La limitation des dérogations aux projets inférieurs au seuil de 2 500 m<sup>2</sup> ne permet pas de garantir cette recherche de complémentarité.

Même si les commissions départementales d'aménagement commercial n'ont pas donné entière satisfaction dans le rôle de régulateur qui leur a été confié, elles imposent la réalisation d'études d'impact fondées sur des critères d'aménagement du territoire, de protection des consommateurs et de développement durable.

C'est pourquoi, il est demandé la suppression de l'alinéa 32.

La suppression de l'alinéa 33 est la conséquence de la suppression de l'alinéa 32.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1077
----	------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 54

I. – Alinéas 32 et 33

Rédiger ainsi ces alinéas :

« Art. L. 752-1-1. – Les projets mentionnés aux 1<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup> de l'article L. 752-1 du code de commerce, dont l'implantation est prévue dans un secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire, telle que définie au I de l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, comprenant un centre-ville identifié par la convention de ladite opération, ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

« La convention peut toutefois prévoir de soumettre à autorisation d'exploitation commerciale les projets mentionnés aux 1<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> de l'article L. 752-1 du code de commerce dont la surface de vente dépasse un seuil qu'elle fixe et qui ne peut être inférieur à 5 000 mètres carrés. »

II. – Après l'alinéa 33

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les conditions de publicité des projets mentionnées au premier alinéa du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État.

**OBJET**

Le centre-ville a besoin de locomotives pour restaurer son attractivité par rapport aux commerces situés en périphérie. Cet amendement rétablit l'exonération d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) en ORT afin de faciliter l'installation de locomotives commerciales dans les centres-villes de l'ORT, en compensant leur handicap structurel par un allègement réglementaire.

Le Gouvernement prenant acte des travaux de la commission propose par ailleurs dans cet amendement la possibilité que la convention d'ORT définisse un seuil de déclenchement

de la procédure d'AEC dont le plancher est supérieur à 5 000 m<sup>2</sup>. Cette disposition permettra d'assurer davantage de flexibilité aux élus pour aménager les centres-villes.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	256 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. POINTEREAU, Martial BOURQUIN, MOGA, GUERRIAU, BONNECARRÈRE, Daniel LAURENT et PELLEVAL, Mmes MORHET-RICHAUD, LASSARADE, CONWAY-MOURET, Laure DARCOS et GUILLEMOT, MM. DAUBRESSE, GRAND et HENNO, Mmes VULLIEN et CONCONNE, M. JANSSENS, Mmes HERZOG et Frédérique GERBAUD, M. MONTAUGÉ, Mmes CHAIN-LARCHÉ, BRUGUIÈRE et GARRIAUD-MAYLAM, M. SUTOUR, Mme IMBERT, MM. COURTEAU, DURAN, BRISSON, PILLET et MORISSET, Mme de la PROVÔTÉ, MM. PERRIN et RAISON, Mmes VERMEILLET et ESPAGNAC, MM. PONIATOWSKI, VAUGRENARD, SAVARY, DANESI, DAGBERT et KENNEL, Mme DEROMEDI, MM. PIERRE, LONGEOT, DAUDIGNY et FICHET, Mme VÉRIEN, M. HUGONET, Mmes CHAUVIN, DELMONT-KOROPOULIS et SOLLOGOUB, MM. LALANDE, PRIOU, Bernard FOURNIER, CALVET, PANUNZI, PACCAUD, CUYPERS et CAMBON, Mme LOISIER, MM. LEFÈVRE et CHASSEING, Mmes PRÉVILLE, BLONDIN, KAUFFMANN et BERTHET, M. MAYET, Mmes DEROCHE, TOCQUEVILLE et LHERBIER, M. JACQUIN, Mme BILLON, M. DURAIN, Mmes GATEL et BONFANTI-DOSSAT, MM. GUENÉ, TISSOT, KERROUCHE, MANDELLI, DEVINAZ, BABARY et CHARON, Mme PEROL-DUMONT, MM. WATTEBLED, VASPART, CORNU et ANTISTE, Mme JASMIN, MM. de NICOLAY, DELCROS et GREMILLET et Mmes FÉRET, LAMURE et RAIMOND-PAVERO

### ARTICLE 54

Alinéa 32

1° Première phrase

a) Remplacer le nombre

2 500

par le nombre :

3 000

b) Remplacer les mots :

carrés et

par le mot :

carrés,

c) Remplacer les mots :

l'habilitation. Lorsque

par les mots :

l'habilitation, et lorsque

2° Seconde phrase

Supprimer les mots :

, les projets mentionnés à la phrase précédente ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale dès lors que leur surface de vente ne dépasse pas 5 000 mètres carrés

### **OBJET**

La commission des affaires économiques a souhaité encadrer le régime, prévu par le texte initial du projet de loi ELAN, d'exonération de l'autorisation d'exploitation commerciale de tous les projets situés dans les centres-villes en ORT. Son texte prévoit ainsi une dérogation spéciale au passage en CDAC pour les projets en centre-ville concernant : 1°) les projets d'implantation dans un centre-ville compris dans le périmètre d'une ORT, jusqu'à 2 500 m<sup>2</sup> de surface commerciale, 2°) les projets d'implantation dans un centre-ville compris dans le périmètre d'une ORT, jusqu'à 5 000 m<sup>2</sup>, lorsque la commune concernée est couverte par un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC). À l'initiative du maire ou du président de l'EPCI, la commune, ou l'EPCI dont elle est membre, pourrait décider de conserver le régime de droit commun et ainsi soumettre à la CDAC les projets d'une surface de vente supérieure au seuil général.

Si la volonté d'ouverture de la commission peut être comprise, les seuils proposés sont extrêmement élevés et correspondent à des projets de grande ampleur qui sont de nature à fragiliser et déstabiliser considérablement les commerces de proximité existant. Par ailleurs, eu égard à leur contenu parfois fragile, les DAAC ne sont pas à eux-seuls, une garantie suffisante en matière de régulation des implantations commerciales. Il est donc proposé de ne conserver qu'un seuil de 3000 m<sup>2</sup> et l'obligation, dans tous les cas, que la collectivité soit bien couverte par un DAAC. Encore s'agit-il d'un amendement de compromis qui suppose que le Gouvernement s'engage sur les dispositions proposées par le Sénat en matière de composition et de mode de décision des CDAC.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	235
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 54

Alinéa 32, seconde phrase

Supprimer cette phrase.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement considèrent que la surface de 5000 mètres carrés est beaucoup trop importante pour soustraire ces installations d'une autorisation d'exploitation commerciale, ceci, quand bien même, le territoire serait couvert par un document d'aménagement artisanal et commercial.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	950 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mmes LAMURE et MORHET-RICHAUD, MM. CAMBON et REVET, Mme DESEYNE, MM. MILON et PIERRE, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. de NICOLAY, PELLEVAT et LEFÈVRE, Mme DEROMEDI, MM. GRAND et CHATILLON, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. DUFAUT et BOUCHET, Mmes MICOULEAU et LOPEZ, MM. VOGEL, Daniel LAURENT, Bernard FOURNIER et DANESI, Mmes LASSARADE et DEROCHE, MM. GILLES et PAUL, Mme BERTHET, MM. VASPART, GREMILLET et LAMÉNIE et Mme BORIES

### ARTICLE 54

Alinéa 32

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Ces seuils sont maintenus à 1 000 mètres carrés lorsque l'activité du magasin est à prédominance alimentaire.

### OBJET

Les projets de moyennes et grandes surfaces alimentaires constituent dans la plupart des cas un facteur de déstabilisation pour les entreprises artisanales et commerciales de proximité. Il y a donc nécessité de limiter l'implantation de nouvelles grandes surfaces alimentaires.

C'est pourquoi, le présent amendement vise à maintenir, pour les commerces alimentaires de plus de 1000m<sup>2</sup>, le passage en commission départementale d'aménagement commercial - CDAC.

S'il importe autant de maintenir le passage en CDAC pour ce type de commerce, c'est que la boulangerie, la boucherie ou le primeur, pour ne citer que ces activités, constituent les premiers commerces implantés en centre-ville ou en centre-bourg et sont aussi le plus souvent les derniers commerces à se maintenir dans un centre-ville fragilisé. Il ne faudrait pas qu'une grande surface alimentaire, qui plus est d'une taille qui lui permette de regrouper des produits similaires, vienne détruire le tissu commercial existant.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1076
----------------	------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 54

Alinéas 34 et 35

Rédiger ainsi ces alinéas :

« Art. L. 752-1-2. – Le représentant de l'État dans le département peut suspendre par arrêté, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et des communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale relatives aux projets mentionnées aux 1<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup> de l'article L. 752-1 du présent code dont l'implantation est prévue sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de cette convention mais hors des secteurs d'intervention de l'opération. La décision du représentant de l'État dans le département est prise compte tenu des caractéristiques du projet et de l'analyse des données existantes sur la zone de chalandise, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacances, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés.

« Le représentant de l'État dans le département peut également suspendre par arrêté, après avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale et des communes concernés, l'enregistrement et l'examen en commission départementale d'aménagement commercial des demandes d'autorisation relatives aux projets mentionnés aux mêmes 1<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup> qui sont situés dans des communes qui n'ont pas signé la convention mais sont membres de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire de la convention ou d'un établissement public de coopération intercommunale limitrophe de celui-ci, lorsque ces projets, compte tenu de leurs caractéristiques et de l'analyse des données existantes sur leurs zones de chalandise, sont de nature à compromettre gravement les objectifs de l'opération, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés par ladite opération.

**OBJET**

Conformément à l'avis du Conseil d'État, la suspension doit rester une faculté du préfet et non une mesure systématique dès lors qu'il y a demande. La décision du préfet doit être prise en regard du contexte local en fonction des caractéristiques du projet pour assurer le caractère limité et proportionnel de la mesure. Par ailleurs, la version de la Commission des affaires économiques du Sénat propose d'intégrer les extensions d'ensembles commerciaux à la mesure de suspension alors que ces projets peuvent porter sur des modernisations et mises aux normes d'équipements commerciaux vieillissants.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement rétablit à travers cet amendement la rédaction de l'Assemblée nationale.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	255 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

24 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. POINTEREAU, Martial BOURQUIN, MOGA, GUERRIAU, BONNECARRÈRE, Daniel LAURENT et PELLEVAL, Mmes MORHET-RICHAUD, LASSARADE, CONWAY-MOURET, Laure DARCOS et GUILLEMOT, MM. DAUBRESSE, GRAND et HENNO, Mmes VULLIEN et CONCONNE, M. JANSSENS, Mmes HERZOG et Frédérique GERBAUD, M. MONTAUGÉ, Mmes CHAIN-LARCHÉ, BRUGUIÈRE et GARRIAUD-MAYLAM, M. SUTOUR, Mme IMBERT, MM. COURTEAU, DURAN, BRISSON, PILLET et MORISSET, Mme de la PROVÔTÉ, MM. PERRIN et RAISON, Mmes VERMEILLET et ESPAGNAC, MM. VAUGRENARD, SAVARY, DANESI, DAGBERT et KENNEL, Mme DEROMEDI, MM. PIERRE, LONGEOT, DAUDIGNY et FICHET, Mme VÉRIEN, M. HUGONET, Mmes CHAUVIN, DELMONT-KOROPOULIS et SOLLOGOUB, MM. LALANDE, PRIOU, Bernard FOURNIER, CALVET, PANUNZI, PACCAUD, CUYPERS et CAMBON, Mme LOISIER, M. LEFÈVRE, Mmes PRÉVILLE, BLONDIN, KAUFFMANN et BERTHET, M. MAYET, Mmes DEROCHÉ, TOCQUEVILLE et LHERBIER, M. JACQUIN, Mme BILLON, M. DURAIN, Mmes GATEL et BONFANTI-DOSSAT, MM. GUENÉ, TISSOT, KERROUCHE, MANDELLI, DEVINAZ, BABARY et CHARON, Mme PEROL-DUMONT, MM. WATTEBLED, VASPART, CORNU et ANTISTE, Mme JASMIN, MM. de NICOLAY, DELCROS et GREMILLET et Mmes FÉRET, LAMURE et RAIMOND-PAVERO

ARTICLE 54

Alinéa 34

Après le mot :

arrêté,

insérer les mots :

à son initiative ou

**OBJET**

La rédaction proposée par le texte gouvernemental modifié par la commission ne permet pas au préfet de suspendre l'enregistrement et l'examen d'une demande d'autorisation d'exploitation commerciale sans être saisi d'une demande. Par ailleurs, elle permettrait

qu'échappent automatiquement au moratoire : 1° les communes signataires d'une convention ORT, même si elles ne font rien concrètement, 2° les communes d'un EPCI non signataire de la convention et non limitrophe. Les risques de contournement de la loi qui en résulterait seraient considérables. Par ailleurs, dans bien des cas, des projets commerciaux de grande ampleur peuvent être davantage éloignés et avoir néanmoins un impact fort.

L'amendement vise donc à permettre l'intervention du préfet à son initiative. Il étend au département le champ géographique potentiel d'un moratoire. Enfin, l'amendement vise à clarifier et à simplifier la possibilité d'établir un moratoire dans le cas où un projet commercial risque d'avoir un impact qui excède les limites d'un département et confie cette responsabilité au préfet de région, au lieu de prévoir un arrêté conjoint de deux préfets de département, ce qui peut se révéler administrativement complexe, dans la mesure notamment où le pouvoir réglementaire sur une commission départementale ne peut relever que du préfet de département ou du préfet de région et pas d'un autre préfet de département, fut-il limitrophe.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	976 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

M. BABARY, Mme DEROMEDI, MM. PIEDNOIR et Henri LEROY, Mme GARRIAUD-MAYLAM,  
M. REVET et Mme LAMURE

ARTICLE 54

Alinéa 34

Après les mots :

par arrêté

insérer les mots :

préalable et ayant fait l'objet d'une publicité suffisante

**OBJET**

Cet amendement vise à garantir la prévisibilité et l'objectivité des décisions du représentant de l'État dans le département lorsqu'il suspend par arrêté l'enregistrement et l'examen des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale dont l'implantation est prévue sur le territoire d'une ou plusieurs communes signataires de la convention mais hors des secteurs d'intervention de l'opération.

Les opérateurs économiques ont en effet besoin d'anticiper les décisions de suspension des demandes d'autorisation d'exploitation commerciale afin de ne pas construire inutilement des dossiers lourds.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	689
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BABARY

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 54

I. – Alinéa 34

1° Remplacer les mots :

des demandes d'autorisation

par les mots :

d'une demande d'autorisation

2° Remplacer le mot :

relatives

par le mot :

relative

II. – Alinéa 35

Remplacer les mots :

des demandes d'autorisation relatives

par les mots :

d'une demande d'autorisation relative

**OBJET**

Le Conseil d'État a rendu un avis relatif à l'article 54 du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.



Cet avis précise que « si la suspension pour une durée limitée de l'enregistrement et de l'examen des demandes d'autorisation peut être admise dans son principe, en raison de l'intérêt général qui s'attache à l'objectif de préservation d'un centre-ville, une telle décision de suspension, si elle devait avoir un caractère général et concerner l'ensemble des projets futurs présentés hors centres villes, constituerait une mesure disproportionnée, portant une atteinte excessive à la liberté d'entreprendre, alors que tous les projets en zone périurbaine n'ont pas nécessairement un effet négatif sur les centres. Par suite, il y a lieu de ne prévoir qu'une décision de suspension au cas par cas, selon les caractéristiques du projet. »

Le projet de loi doit être modifié de manière à prendre en compte l'avis du Conseil d'État.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	458 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. HUSSON, Mme DEROMEDI, MM. PANUNZI, GUENÉ et RAPIN et Mmes LASSARADE et GARRIAUD-MAYLAM

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 54

Alinéa 35, première phrase

Après les mots :

communes concernés,

insérer les mots :

et après avis de l'établissement public compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,

**OBJET**

L'article 54 qui concerne la revitalisation des centres villes prévoit de dispenser d'autorisation commerciale les projets prévus dans les opérations cœur de ville.

Des dispositions complémentaires ont été ajoutées au projet de loi ELAN permettant aux Préfets de suspendre par arrêté l'enregistrement et l'examen en CDAC des demandes d'autorisations commerciales, après avis du ou des établissements publics de coopération intercommunale, et des communes concernées.

Le Schéma de Cohérence Territoriale fixe la politique d'aménagement commercial du territoire, en cohérence avec l'ensemble des politiques publiques sectorielles qui interagissent sur le commerce (habitat, mobilité, services publiques, équipements...).

Le représentant de l'établissement public qui porte le SCoT siège en CDAC et l'autorisation commerciale doit être compatible avec les orientations du SCoT.

Il est donc proposé de compléter par l'avis de l'établissement public qui porte le SCoT ceux donnés au Préfet quand il envisage de suspendre par arrêté l'enregistrement et l'examen en CDAC des demandes d'autorisations commerciales.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1148
----	------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

18 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54

Après l'article 54

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 151-36 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 151-36-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 151-36-1. – Nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'emportent pas de création de surface de plancher supplémentaire et qui sont situés dans une zone mentionnée à l'article 232 du code général des impôts commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue au même article 232 ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. »

### OBJET

Dans les secteurs urbanisés des zones tendues, cet amendement prévoit d'interdire toute obligation en vue de créer de nouvelles aires de stationnement pour des travaux effectués sur des logements existants qui n'emportent pas de création de surface de plancher supplémentaire.

Il s'agit ainsi de répondre à la préoccupation exprimée au travers d'un amendement de plusieurs de nos collègues, présenté en commission, et ainsi de favoriser la rénovation de l'habitat existant en zone tendue, notamment dans des centres-villes de villes moyennes, y compris pour celles qui ne sont pas incluses dans le périmètre d'une ORT.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	690
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BABARY

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54

Après l'article 54

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 425-4 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

1° La première phrase du premier alinéa est complétée par les mots : « qui se prononcent uniquement à partir des pièces nécessaires pour examiner la conformité de la demande aux objectifs mentionnés à l'article L. 750-1 du code de commerce et aux critères mentionnés à l'article L. 752-6 du même code » ;

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Un arrêté du ministre chargé de l'économie fixe la liste des pièces mentionnées au premier alinéa et la liste des pièces qui restent à produire, en cas d'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial, pour finaliser l'instruction de la demande. »

**OBJET**

La loi ACTPE a fusionné les procédures de délivrance de permis de construire et d'autorisation d'exploitation commerciale au motif, notamment, d'assurer une meilleure conformité des projets de construction aux projets autorisés par les commissions d'aménagement commercial (CDAC et CNAC).

Cette procédure mériterait d'être encore améliorée grâce à un « permis séquencé », qui représenterait un gain de temps et financier, et permettrait ainsi de faciliter les implantations des commerces en centre-ville.

Dans un souci de souplesse, cet amendement a pour objet, sans remettre en cause le guichet unique, de prévoir que la CDAC (et le cas échéant la CNAC), ne se prononce qu'à partir des pièces nécessaires à l'exercice de ses fonctions. En cas d'avis favorable, le

porteur de projet produit les autres pièces nécessaires à la fin de l'instruction de sa demande de permis de construire.

Ce dispositif ne remet pas en cause les objectifs de la réforme de 2014, visant à assurer une meilleure conformité des projets de construction aux projets autorisés par les CDAC. Il permettra cependant:

- aux porteurs de projets, de ne pas investir à fonds perdus d'importantes sommes d'argent dans les études et la conception des dossiers de permis de construire dans leur volet urbanisme, alors que ces derniers courent un fort risque de refus sur leur seul volet commercial (seuls 56% des projets et 40% des surfaces de vente sollicitées en 2016 ont fait l'objet d'un avis favorable de la CNAC - Cf. rapport annuel p.37);

- aux administrations centrales et décentralisées, de ne pas mener une instruction de permis de construire concomitamment à l'instruction menée par les commissions d'aménagement commercial alors même que la demande de création ou d'extension d'un ensemble commercial est soumise à un fort aléa.

Cette mesure permettra donc une étude en deux temps du dossier de permis de construire et par la suite, conduira à réduire les travaux des services de l'État et baisser des coûts inhérents à la constitution et au dépôt du permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale.

L'objectif est donc double :

- Économie de temps pour les services des collectivités ;
- Diminution des coûts en permettant à tout opérateur, y compris les plus petits, de pouvoir porter des projets eu égard aux coûts de dépôt d'un permis de construire



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	32 rect. bis
----------------	--------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mme Laure DARCOS, MM. MILON et CAMBON, Mme LAVARDE, MM. BRISSON et BASCHER, Mmes DEROMEDI, DELMONT-KOROPOULIS, GARRIAUD-MAYLAM, BRUGUIÈRE et LOPEZ, MM. de NICOLAY, RETAILLEAU et PONIATOWSKI, Mmes de CIDRAC et DEROUCHE, M. GILLES, Mmes Frédérique GERBAUD et DUMAS, MM. SAURY, SCHMITZ, REVET et RAPIN, Mme LHERBIER, MM. MANDELLI et BABARY, Mme LAMURE et MM. GREMILLET et SIDO

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54

Après l'article 54

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre II de la deuxième partie du code général des collectivités territoriales est complété par un article L. 2251-... ainsi rédigé :

« Art. L. 2251-... – Les communes ainsi que leurs groupements peuvent, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, attribuer des subventions à des établissements existants ayant pour objet la vente au détail de livres neufs et disposant au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition du label de librairie indépendante de référence.

« Ces subventions sont attribuées dans la limite d'un montant maximal de 30 % du chiffre d'affaires annuel de l'établissement, calculé pour l'année précédant la décision d'attribution de la subvention. Elles sont attribuées conformément aux stipulations d'une convention conclue entre l'établissement et la commune. »

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

III. – La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe précédent est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

Les librairies participent de l'accès de nos concitoyens à la lecture et au savoir. Lieux d'animation culturelle et sociale, elles représentent un joyau inestimable à l'heure de

l'uniformisation de nos centres-villes où prédominent les magasins des grandes enseignes, de distribution comme de services.

Toutefois, le marché du livre est très fluctuant et les charges supportées par les libraires (rémunération des collaborateurs, frais de transport des marchandises, inflation des loyers en centre-ville, gestion du stock) demeurent particulièrement lourdes avec, pour conséquence majeure, une rentabilité nette moyenne très faible, moins de 1 % du chiffre d'affaires.

Le présent amendement propose un dispositif facultatif d'accompagnement des librairies disposant du label de librairie indépendante de référence.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	257 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Demande de retrait
<b>Adopté</b>	

MM. POINTEREAU, Martial BOURQUIN, MOGA, GUERRIAU, BONNECARRÈRE, Daniel LAURENT et PELLEVAL, Mmes MORHET-RICHAUD, LASSARADE, CONWAY-MOURET, Laure DARCOS et GUILLEMOT, MM. DAUBRESSE, GRAND et HENNO, Mmes VULLIEN et CONCONNE, M. JANSSENS, Mmes HERZOG et Frédérique GERBAUD, M. MONTAUGÉ, Mmes CHAIN-LARCHÉ, BRUGUIÈRE et GARRIAUD-MAYLAM, M. SUTOUR, Mme IMBERT, MM. COURTEAU, DURAN, BRISSON, PILLET et MORISSET, Mme de la PROVÔTÉ, MM. PERRIN et RAISON, Mmes VERMEILLET et ESPAGNAC, MM. PONIATOWSKI, VAUGRENARD, SAVARY, DANESI, DAGBERT et KENNEL, Mme DEROMEDI, MM. PIERRE, LONGEOT, DAUDIGNY et FICHET, Mme VÉRIEN, M. HUGONET, Mmes CHAUVIN, DELMONT-KOROPOULIS et SOLLOGOUB, MM. LALANDE, PRIOU, Bernard FOURNIER, CALVET, PANUNZI, PACCAUD, CUYPERS et CAMBON, Mme LOISIER, MM. LEFÈVRE et CHASSEING, Mmes PRÉVILLE, BLONDIN, KAUFFMANN et BERTHET, M. MAYET, Mmes DEROCHE, TOCQUEVILLE et LHERBIER, M. JACQUIN, Mme BILLON, M. DURAIN, Mmes GATEL et BONFANTI-DOSSAT, MM. GUENÉ, TISSOT, KERROUCHE, MANDELLI, DEVINAZ, BABARY et CHARON, Mme PEROL-DUMONT, MM. DUPLOMB, Jean-Marc BOYER, VASPART, CORNU et ANTISTE, Mme JASMIN, MM. de NICOLAY, DELCROS et GREMILLET et Mmes FÉRET, LAMURE et RAIMOND-PAVERO

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54 BIS AC

Après l'article 54 bis AC

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le chapitre V du titre IV du livre I<sup>er</sup> du code de commerce est complété par une section ainsi rédigée :

« Section ...

« De l'interdiction des baux à destinations multiples

« Art. L. 145-... – Lorsqu'un immeuble abrite un local commercial ou des locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation, le bail relatif à un local commercial ne peut concerner que ce local. »

II. – La sous-section 2 de la section 2 du chapitre I<sup>er</sup> du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complétée par un article L. 111-6-1-... ainsi rédigé :



« Art. L. 111-6-1-... – Sont interdits les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation des accès aux locaux ayant une destination distincte. »

III. – Après l'article L. 2243-1 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un article L. 2243-1-... ainsi rédigé :

« Art. L. 2243-1-... – Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable. »

### **OBJET**

Cet amendement, dont le texte reprend un dispositif voté à l'unanimité par le Sénat dans le cadre de l'adoption de la proposition de loi portant Pacte national pour la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, à l'exclusion de son volet fiscal relatif à la taxe sur les logements vacants, propose diverses mesures visant à permettre le retour sur le marché du logement des milliers de locaux inhabités en étages de commerce dans de nombreux centres-villes : deux mesures générales, l'interdiction des baux « tout immeuble » et l'interdiction de condamner les issues aux étages, sont complétées par deux mesures réservées aux périmètres ORT, et la constatation automatique de l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble en cas de condamnation des accès.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	294
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme Sylvie ROBERT et M. IACOVELLI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 54 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet amendement vise à supprimer l'autorisation, pour les restaurants, de mettre en place des préenseignes en dehors des agglomérations.

Cette autorisation entraîne des risques de pollution visuelle importants aux abords des agglomérations. Surtout, elle contrevient aux objectifs de redynamisation des centres-bourgs, pourtant recherchés par la proposition de loi portant « Pacte national de revitalisation des centres-bourgs » récemment adoptée.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	520
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. GONTARD, Mme CUKIERMAN  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 54 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet article, introduit à l'Assemblée Nationale, permet de déroger à l'interdiction des préenseignes pour les restaurants. C'est une régression du droit actuel. Alors même que les collectivités locales avec l'appui des Départements ont mis en place, en application de la législation actuelle, des plans de Signalisation d'Information Locale (SIL) visant à supprimer toutes les préenseignes le long des routes et aux entrées de communes, cet article remettrait en cause cet important travail ayant mobilisé d'importants moyens financiers. L'attractivité économique et touristique de nos espaces ruraux dépend de la qualité de ses paysages et de son environnement et cet article remet en cause cette attractivité.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	652 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mmes de la PROVÔTÉ et MORIN-DESAILLY, MM. JANSSENS et HENNO, Mmes VULLIEN et BILLON, MM. BONNECARRÈRE, LONGEOT, DELAHAYE et LAFON, Mme KAUFFMANN, MM. CIGIOTTI, MÉDEVIELLE, Loïc HERVÉ et DELCROS et Mmes GATEL et LÉTARD

ARTICLE 54 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

La commission de la culture, de l'éducation et de la communication a été à l'origine de la réforme de la législation applicable aux préenseignes opérée par la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, qui a conduit à restreindre le champ des activités susceptibles de faire l'objet des préenseignes et, en particulier à interdire ce dispositif pour signaler les activités susceptibles d'intéresser les personnes en déplacement (hôtels, restaurants, stations-service, garages...).

Plusieurs arguments ont été à l'origine de cette évolution :

Les fortes nuisances causées par la multiplication et l'installation anarchique des préenseignes le long des axes routiers, au niveau des entrées de ville et au milieu des champs et leur impact sur les paysages, particulièrement sensible en milieu rural ;

Le difficile contrôle des préenseignes par les maires en raison de leur positionnement fréquent à la lisière des territoires des différentes communes ;

Les possibilités offertes par le dispositif de signalisation d'information locale, prévu par un arrêté de 2008, pour guider l'usager de la route vers un service ou un équipement utile à son déplacement situé à proximité de la voirie sur laquelle il se déplace et qui présente l'avantage de ne pas dénaturer les paysages en regroupant sur un même panneau de dimension réduite les différentes mentions concernées.

Ces arguments, qui n'ont pas évolué depuis 2010, plaident en faveur de la suppression de l'article 54 bis A.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	38 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. PACCAUD, BABARY, BASCHER et BAZIN, Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. BRISSON, CHARON et CUYPERS, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHE, DEROMEDI, EUSTACHE-BRINIO, Catherine FOURNIER, GARRIAUD-MAYLAM, Frédérique GERBAUD, GRUNY et IMBERT, MM. KENNEL, LAMÉNIE, LEFÈVRE et LONGUET, Mme LOPEZ et MM. MEURANT, MORISSET, MOUILLER, PELLELAT, PERRIN, RAISON, RAPIN, REVET, SAVARY, SCHMITZ, SIDO et VOGEL

### ARTICLE 54 BIS A

Alinéa 1

Remplacer les mots :

et l'ensemble des restaurants

par les mots :

les commerces, les activités de restauration et d'hôtellerie et les artisans

### OBJET

La suppression des pré-enseignes dérogatoires est un véritable frein à l'activité économique de nos territoires ruraux.

Depuis l'adoption de la loi Grenelle 2, trop nombreux sont les établissements qui ont subi une baisse continue de leur chiffre d'affaires ou ont fait faillite.

Or, les cafés, les hôtels, les restaurants, les commerces et les artisans contribuent à la vie économique et sociale de nos villages.

Cet amendement vise à rétablir les pré-enseignes dérogatoires.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	479 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. GRAND, POINTEREAU, BOUCHET, BRISSON, LEFÈVRE, Daniel LAURENT et ALLIZARD,  
Mmes DEROMEDI, IMBERT, GARRIAUD-MAYLAM et DEROCHE et MM. SOL et RAPIN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 54 BIS A

Remplacer les mots :

et l'ensemble des restaurants

par les mots :

, les activités de restauration et d'hébergement

**OBJET**

Dans le cadre de la politique du paysage et de la préservation de la qualité du cadre de vie, la loi portant Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et ses décrets d'application du 30 janvier 2012 et du 9 juillet 2013, ont modifié de façon conséquente le statut des pré-enseignes dérogatoires hors agglomération, en restreignant certaines activités susceptibles d'en bénéficier.

Désormais, seules sont autorisées à se signaler par ce type de pré-enseignes, les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir, les activités culturelles, les monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques ouverts à la visite ainsi que, à titre temporaire, les opérations et manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article L. 581 20 du code de l'environnement.

Adopté à l'Assemblée nationale, cet article prévoit d'élargir cette autorisation aux restaurants vendant des plats à partir de produits du terroir.

Afin de ne pas léser certaines activités, notamment celles de l'hôtellerie et de la restauration, il est actuellement possible et réglementaire de les signaler par le biais d'une Signalisation d'information locale (SIL), sur le domaine public routier, en faisant directement la demande auprès du gestionnaire de voirie en charge des différentes liaisons.

Mais la SIL n'est pas aussi visible qu'une pré-enseigne, se trouve inadaptée aux activités liées au tourisme et ne répond donc pas aux besoins de signalisation de ces commerces.

Les cafés, restaurants, hôtels et discothèques notamment en zone rurale isolée et hors agglomération, sont particulièrement touchés par cette réglementation. En moyenne, les établissements en zone rurale estiment une perte de chiffre d'affaires de l'ordre de 25 % entraînant des difficultés financières.

Il est donc proposé d'élargir les pré-enseignes dérogatoires hors agglomération à l'ensemble des activités de restauration et d'hébergement.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1035 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. REQUIER, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mmes COSTES et Nathalie DELATTRE, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME,  
Mmes GUILLOTIN et LABORDE et MM. LÉONHARDT, MENONVILLE, ROUX et VALL

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 54 BIS A

Alinéa 1

Remplacer les mots :

et l'ensemble des restaurants

par les mots:

, les restaurants et l'hôtellerie de plein air

**OBJET**

Le présent amendement introduit l'hôtellerie de plein air dans les dérogations à l'interdiction de toute publicité en dehors des lieux qualifiés d'agglomération.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	977
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 54 BIS B

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'article 54 bis B procède à une extension du dispositif « Louer abordable » dans les zones les moins tendues du territoire (zone C) sous condition de réalisation de travaux. Ce dispositif s'insère ainsi dans l'objectif de revitalisation des centres-villes.

Il prévoit par ailleurs, toujours en zone C, que le conventionnement ANAH doit être de nature « social » ou « très social » ce qui semble cohérent avec les niveaux de loyers constatés sur ces territoires.

Il renforce enfin le dispositif en permettant une imputation plus importante des déficits fonciers sur le revenu global.

Ces évolutions pourraient être de nature à renforcer l'attrait du dispositif et à en faire un outil d'accompagnement utile à la revitalisation des centres-villes.

Toutefois, s'agissant de l'extension d'une dépense fiscale, une telle mesure doit faire l'objet d'une étude d'impact approfondie et être en priorité discutée en loi de finances.

C'est pourquoi, dans l'immédiat, il semble préférable de supprimer cet article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	595
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54 BIS B

Après l'article 54 bis B

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après le b de l'article 965 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ... ) Les biens ou droits immobiliers détenus par une personnes physique mis en location dans le cadre des dispositifs solidaires existants. »

II. – Le I entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

III. – La perte de recettes résultant pour l'État du I est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

Cet amendement propose d'exonérer de l'impôt sur la fortune immobilière les personnes physiques dont les biens immobiliers sont mis en location dans le cadre des dispositifs solidaires existants (Conventionnement ANAH, intermédiation locative...).

Il a pour objectif d'inciter les personnes physiques concernées par l'IFI à mettre en location leurs biens immobiliers dans le cadre de dispositifs solidaires et, ainsi, favoriser le domaine locatif social.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1073
----	------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 54 BIS C

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le présent amendement vise à modifier la composition des CDAC et de la CNAC en augmentant la part des élus et à ajouter dans les CDAC un représentant de la CCI, un représentant de la CMA et un représentant des associations communales ou intercommunales de commerçants de la commune d'implantation, avec la possibilité pour le préfet de solliciter une étude spécifique sur le tissu économique pour appréhender les effets d'un projet.

Le Gouvernement partage l'idée de faire évoluer la composition des CDAC et souhaite prendre le temps d'y travailler pour faire une proposition lors de la seconde lecture à l'Assemblée nationale.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	236
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Rejeté	

ARTICLE 54 BIS C

Alinéas 8 à 18 et 24 à 28

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement considèrent qu'il n'est pas opportun de réduire le nombre de personnalités qualifiées en matière de consommation et de protection des consommateurs ainsi qu'en matière de développement durable et d'aménagement du territoire au sein des CDAC.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1024 rect.
----	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Retiré	

M. BABARY, Mme DEROMEDI, M. Henri LEROY et Mmes GARRIAUD-MAYLAM et LAMURE

ARTICLE 54 BIS F

Alinéa 6

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet article crée une obligation de réaliser un bilan carbone direct et indirect dans le cadre de l'examen en CDAC.

Les porteurs de projet ont déjà l'obligation de réaliser des bilans Gaz à effet de serre en application de la loi Grenelle 2 (article 75) : voir article L. 229-25 du code de l'environnement.

Cette disposition est inapplicable du fait des différences de périmètre (« direct et indirect ») et du fait et de l'absence de méthodologie de référence pour réaliser cette évaluation.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	997
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BABARY

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Retiré	

ARTICLE 54 BIS F

Alinéa 11

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cette disposition impose au demandeur d'une autorisation d'exploitation commerciale de démontrer qu'aucune friche existante ne permet l'accueil du projet envisagé d'abord en centre-ville puis en périphérie.

Outre que la notion de « friche » n'est ni définie ni circonscrite, le choix d'une implantation répond d'abord à des considérations commerciales. Le fait de demander à un commerçant de s'orienter vers une friche –potentiellement polluée s'il s'agit d'une friche industrielle–tend à faire peser sur ce dernier une obligation de requalification et de remise en état qui incombe par principe au dernier occupant ou, à titre subsidiaire au propriétaire du site.

La charge de la requalification des friches industrielles, administratives ou commerciales ne peut donc être transférée aux commerçants sans accroître significativement le coût d'une installation et, ainsi, entraver gravement, voire empêcher, la liberté d'établissement

En tout état de cause, l'établissement d'un nouveau commerçant est guidé par l'existence de flux de clientèle et non, par la seule disponibilité foncière : la présence d'une friche est au contraire la preuve qu'un endroit s'est démontré mauvais pour le commerce.

---

Un commerçant ne veut logiquement pas réinvestir là où le commerce ne peut pas fonctionner. Ce n'est pas au demandeur d'une autorisation d'exploitation commerciale de trouver les solutions pour rendre profitable un lieu mauvais pour le commerce.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1070
----	------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 54 BIS G

Supprimer cet article.

**OBJET**

La CNAC est une autorité indépendante qui émet des avis et décisions équilibrés, basés sur les seuls critères de l'article L.752-6 du Code de commerce.

Cet article 54 bis G, en introduisant une obligation d'unanimité des membres de la CNAC en cas d'avis favorable de la CNAC contraire à l'avis défavorable de la CDAC, pose le problème du respect du principe du recours administratif et de l'indépendance de la CNAC.

De plus, l'audition d'un membre de CDAC en CNAC est d'ores et déjà possible ce qui rend inutile cet ajout.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	254 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. POINTEREAU, Martial BOURQUIN, MOGA, GUERRIAU, BONNECARRÈRE, Daniel LAURENT et PELLEVAL, Mmes MORHET-RICHAUD, LASSARADE, CONWAY-MOURET, Laure DARCOS et GUILLEMOT, MM. DAUBRESSE, GRAND et HENNO, Mmes VULLIEN et CONCONNE, M. JANSSENS, Mmes HERZOG et Frédérique GERBAUD, M. MONTAUGÉ, Mmes CHAIN-LARCHÉ, BRUGUIÈRE et GARRIAUD-MAYLAM, M. SUTOUR, Mme IMBERT, MM. COURTEAU, DURAN, BRISSON, PILLET, MORISSET, PERRIN et RAISON, Mmes VERMEILLET et ESPAGNAC, MM. VAUGRENARD, SAVARY, DANESI, DAGBERT et KENNEL, Mme DEROMEDI, MM. PIERRE, LONGEOT, DAUDIGNY et FICHET, Mme VÉRIEN, M. HUGONET, Mmes CHAUVIN, DELMONT-KOROPOULIS et SOLLOGOUB, MM. LALANDE, PRIOU, Bernard FOURNIER, CALVET, PANUNZI, PACCAUD, CUYPERS, CAMBON, LEFÈVRE et CHASSEING, Mmes PRÉVILLE, BLONDIN, KAUFFMANN et BERTHET, M. MAYET, Mmes DEROCHE, TOCQUEVILLE et LHERBIER, M. JACQUIN, Mme BILLON, M. DURAIN, Mmes GATEL et BONFANTI-DOSSAT, MM. GUENÉ, TISSOT, KERROUCHE, MANDELLI, DEVINAZ, BABARY et CHARON, Mme PEROL-DUMONT, MM. DUPLOMB, Jean-Marc BOYER, WATTEBLED, VASPART, CORNU et ANTISTE, Mme JASMIN, MM. de NICOLAY, DELCROS et GREMILLET et Mmes FÉRET, LAMURE et RAIMOND-PAVERO

### ARTICLE 54 BIS H

I. – Après l'alinéa 2

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« En l'absence de délivrance du certificat dans le délai prescrit, l'exploitation des surfaces concernées est illicite.

II. – Après l'alinéa 6

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« La base de données mentionnée à l'article L. 751-9 recense les certificats délivrés conformément au I du présent article, les rapports constatant les exploitations illicites mentionnés au II, les mises en demeure délivrées, les consignations ordonnées, les travaux de remise en état réalisées d'office les arrêtés de fermeture pris et les amendes infligées par les représentants de l'État dans les départements en application du même II ou de l'article L. 752-1.

### **OBJET**

Cet amendement vise à compléter le dispositif de contrôle du respect de la législation sur l'aménagement en commercial.

Il clarifie en premier lieu la conséquence de l'absence de délivrance d'un certificat attestant du respect de cette législation. Cette absence au-delà du délai prescrit, fixé à deux mois à compter de l'achèvement des travaux, rend illicite l'exploitation des locaux concernés.

Par ailleurs, l'amendement propose de compléter la base de données ICODE, tenue par le ministère de l'économie et des finances et qui recense de nombreuses données sur les établissements dont l'activité principale exercée relève du commerce de détail.

Cette base intégrerait les différents actes liés à des exploitations illicites (rapports, mises en demeure, amendes...). Cette extension faciliterait grandement le travail de contrôle des autorités et d'instruction des CDAC, mais assurerait aussi une égalité de traitement dans tous les départements. En effet, à l'heure actuelle, les services de l'État ne sont pas en mesure de savoir si un demandeur exploite illicitement des surfaces commerciales dans le département et, *a fortiori*, hors du département. En rester à cette situation fragiliserait considérablement les dispositions proposées par la commission en matière de renforcement du contrôle des autorisations d'exploitation commerciale qui, notamment, prévoient, l'interdiction pour une CDAC de délivrer une autorisation à un demandeur exploitant des surfaces commerciales de manière illicite.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	91 rect. ter
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. HOUPERT et FRASSA, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI et MM. CUYPERS, de  
NICOLAY, GUERRIAU, LONGEOT, GUENÉ et LAMÉNIE

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54 BIS K

Après l'article 54 bis K

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de commerce est ainsi modifié :

1° L'intitulé de la section 2 du chapitre II du titre V du livre VII est ainsi rédigé : « De la décision de la commission » ;

2° Les III, IV et V de l'article L. 752-17 sont abrogés ;

3° Après l'article L. 757-17, il est inséré un article L. 752-18 ainsi rédigé :

« Art. L. 757-18. – Par dérogation aux dispositions de l'article L. 752-14 du présent code, la Commission nationale d'aménagement commercial autorise les projets mentionnés aux articles L. 752-1, L. 752-15 et L. 752-21 dont la surface de vente est supérieure à 20 000 mètres carrés.

« Elle émet un avis ou rend une décision sur la conformité du projet aux critères énoncés à l'article L. 752-6 dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine. Passé ce délai, l'avis ou la décision sont réputés favorables. » ;

4° L'article L. 751-6 est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« ... – Lorsqu'elle est saisie en application de l'article L. 752-18, se joignent à la commission nationale et prennent part au vote les élus mentionnés aux 1° des II, III et IV de l'article L. 751-2. »

**OBJET**

Cet amendement vise à créer un examen direct par la commission nationale d'aménagement commercial des projets de plus de 20 000 m<sup>2</sup> de surface de vente en lieu et place de l'auto-saisine.

En effet, depuis 2015, la commission nationale utilise systématiquement son pouvoir d'auto-saisine pour ces projets.

Cet amendement permettra de désencombrer les commissions départementales des projets qui passent également en commission nationale et de permettre à la commission nationale de se prononcer directement sur les projets les plus importants au regard de l'aménagement du territoire, du développement durable et de la protection des consommateurs.

Ce nouveau dispositif permet ainsi de gagner 5 mois d'instruction avec les mêmes garanties puisque, afin de conserver une appréciation locale, la composition de la commission nationale sera complétée par les élus locaux membres de la commission départementale.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	535 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BABARY, Mme DEROMEDI, M. Henri LEROY, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. REVET et  
Mme LAMURE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 54 BIS

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'augmentation du seuil de vente de 1 000 à 2 500 m<sup>2</sup> pour l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale pour les commerces de détail rouvrant au public, sur le même emplacement, après trois ans d'exploitation apparait comme une solution à court terme aux problèmes de friches commerciales.

Le relèvement du seuil laisse toute liberté à la réimplantation de grandes surfaces sans que soit mesuré l'impact qu'elles pourraient avoir sur l'attractivité des commerces du territoire, l'emploi des entreprises commerciales et artisanales locales et la pérennité des services de proximité apportés aux habitants.

Cette disposition apparait contradictoire avec les objectifs de revitalisation des centralités.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	111 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. HOUPERT et FRASSA, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI et MM. CUYPERS, de  
NICOLAY, GUERRIAU, LONGEOT, GUENÉ et LAMÉNIE

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54 BIS

Après l'article 54 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le 7° de l'article L. 752-1 du code de commerce, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...° La réutilisation à usage de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés ou d'une ensemble commercial d'une surface de vente supérieure à 1 000 mètres carrés, libérée à la suite d'une autorisation de création par transfert d'activités existantes, quelle que soit la date à laquelle a été autorisé ce transfert. »

**OBJET**

Cet amendement propose de réintégrer dans la loi la notion d'autorisation de création par transfert d'activités existante.

Jusqu'au 25 novembre 2008 (date d'entrée en vigueur de la loi de modernisation de l'économie), la loi soumettait à autorisation d'exploitation commerciale : « 5° La réutilisation à usage de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 300 mètres carrés libérée à la suite d'une autorisation de création de magasin par transfert d'activités existantes, quelle que soit la date à laquelle a été autorisé ce transfert ».

Nécessitaient donc une autorisation d'exploitation commerciale :

- La création d'un magasin par transfert d'une activité existante ;
- La réutilisation à usage de commerce de détail du local appelé à être libéré.

La loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 a supprimé la notion de transfert de sorte que le transfert d'un magasin s'analyse en réalité comme un projet de création et le local libéré peut être recommercialisé dans les conditions fixées par l'article L. 752-1 du

code de commerce (soumission à autorisation d'exploitation commerciale uniquement en cas de non exploitation de plus de 3 ans ou extension ou changement de secteur d'activité au-dessus des seuils légaux).

En 2014, la loi ALUR a ajouté des obligations incombant au titulaire de l'autorisation d'exploitation commerciale dans le cadre du démantèlement et de la remise en état d'un local libéré et non exploité à l'issue du délai de 3 ans (L. 752-1 6°).

En outre, depuis la loi ACTPE du 18 juin 2014 et afin de garantir un aménagement cohérent du territoire, les commissions d'aménagement commercial s'assurent, conformément à la jurisprudence administrative, que les projets de transfert n'induisent pas un risque d'apparition de friche commerciale sur le local libéré.

Ainsi, les opérations de transfert existent toujours en pratique et font l'objet d'un examen particulier par les commissions d'aménagement commercial alors même que ce dispositif n'est plus encadré ni par la loi ni par le règlement. Il en résulte des disparités au niveau national, en fonction des commissions départementales d'aménagement commercial, quant à l'appréciation du risque de friche.

Il convient donc que la notion d'autorisation de création par transfert soit à nouveau consacrée par la loi, ce qui permettra notamment d'assurer la réhabilitation des entrées de ville. Il importe également que le pouvoir réglementaire précise clairement la liste des pièces complémentaires à joindre au dossier de demande pour que le pétitionnaire justifie soit d'un démantèlement de l'ancien site, soit d'un projet de reprise.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1071
----------------	------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 54 TER A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet article, adopté en commission des affaires économiques, introduit des mesures restrictives contraires aux besoins de renouvellement du commerce :

- L'abaissement du seuil d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) de 1000 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup> pour les projets situés hors du périmètre des Opérations de Renouvellement du Territoire (ORT).

- Dans les ORT, le principe d'une exonération d'AEC sera contrebalancé par la possibilité donnée au maire ou au président de l'EPCI de saisir la CDAC pour toute implantation commerciale d'une surface supérieure à 500 m<sup>2</sup>.

Ces mesures ralentiront et renchériront le coût des projets d'implantation. Or, les centres-villes en crise ont précisément besoin de locomotives commerciales pour renforcer leur attractivité. L'exonération d'AEC prévue par l'article 54 du projet de loi visait précisément à donner un avantage réglementaire au profit des centres-villes par rapport à la périphérie. La redynamisation des centres-villes passe par des mesures incitatives et non par des mesures d'interdiction.

Cet article propose enfin de soumettre les locaux de stockage liés au e-commerce d'une surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> à autorisation des CDAC. Il aura des effets contraires à l'objectif poursuivi. Cette disposition ne touchera pas uniquement les géants du e-commerce mais également tous les acteurs français du commerce physique qui ont développé des modes de distribution omnicanal, avec des activités de vente en ligne de plus en plus importantes. Des contraintes supplémentaires à la création d'entrepôts dédiés au e-commerce aboutiront simplement à encourager la délocalisation des plateformes dans des pays frontaliers et à ralentir la transformation digitale du commerce français, sans résoudre les difficultés du commerce physique.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1147
----	------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

18 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Adopté	

### ARTICLE 54 TER A

Alinéa 4

Remplacer les références :

aux 1° à 7°

par les références :

aux 1° à 3° et aux 5° à 7°

### OBJET

Cet amendement vise à neutraliser l'abaissement général des seuils d'intervention des CDAC de 1 000 m<sup>2</sup> à 500 m<sup>2</sup> à l'égard des ensembles commerciaux mentionnés à l'article L. 752-3 du code de commerce.

Ces derniers peuvent en effet être constitués de plusieurs commerçants indépendants qui n'exploitent qu'un espace de vente d'une superficie réduite, bien inférieure au seuil de 500 m<sup>2</sup>. Certains sont du reste parfois les producteurs eux-mêmes, qui trouvent dans ce type de surface commerciale un lieu de vente pour leur propre production.

Le maintien à 1 000 m<sup>2</sup> du seuil d'intervention de la CDAC apparaît souhaitable à leur égard.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	871 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. GREMILLET, Mmes DEROMEDI et EUSTACHE-BRINIO, MM. de NICOLAY et PILLET, Mme IMBERT, MM. LONGUET, RAPIN, CUYPERS, MILON, Daniel LAURENT et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. REVET et CHARON et Mmes LANFRANCHI DORGAL et DEROCHÉ

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 54 TER A

Compléter cet article par un alinéa ainsi rédigé :

« Par “seuil”, il faut entendre une surface de vente exploitée par un commerçant indépendant. »

**OBJET**

L'article 54 *ter* A, adopté en commission des Affaires économiques du Sénat, vise à soumettre à autorisation de la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale (CDAC) les espaces de stockage principalement destinés à l'entreposage en vue de la livraison, à destination de toute personne physique, de biens commandés par voie télématique, c'est-à-dire au e-commerce. Cette autorisation serait exigée au-delà d'une surface de plancher de 1 000 mètres carrés. Il procède également à un abaissement généralisé des seuils d'autorisation d'exploitation commerciale selon les modalités suivantes : hors du périmètre d'une opération de revitalisation de territoire (ORT), les seuils déclenchant l'obligation d'une autorisation d'exploitation commerciale seraient abaissés de 1 000 mètres carrés à 400 mètres carrés et de 2 000 mètres carrés à 1 000 mètres carrés ; dans le périmètre d'une ORT, le seuil de 1 000 mètres carrés serait maintenu. Toutefois, le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI pourrait, sur délibération, décider de saisir la CDAC des projets d'implantation compris entre 1 000 et 400 mètres carrés.

Toutefois, cette rédaction ne permet pas de prendre en compte la situation des fonds de commerce indépendants réunis dans des structures de type Groupement d'Intérêt Économique (GIE). Afin de ne pas pénaliser ce type de structure et les acteurs économiques concernés, cet amendement vise à préciser que la surface commerciale concernée par les nouvelles dispositions de l'article 54 *ter* A est celle de chaque commerçant indépendant et non celle de la surface commerciale cumulée des surfaces propres de chaque commerçant indépendant.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	237
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 54 TER B

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement ne souhaitent pas que soit dérogé, par une expérimentation, aux normes environnementales ou d'accessibilité qu'ils estiment fondamentalement nécessaires. Ainsi, par cet article, le maire d'une commune signataire d'une convention relative à une opération de revitalisation de territoire pourra demander au représentant de l'État dans le département à déroger à certaines normes, contribuant ainsi à une application disparate sur le territoire national des règles environnementales et d'accessibilité, ce qui ne semble pas souhaitable.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	536 rect. ter
----	---------------------

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

M. BABARY, Mme DEROMEDI, MM. PIEDNOIR et Henri LEROY, Mme GARRIAUD-MAYLAM,  
M. REVET et Mme LAMURE

ARTICLE 54 QUINQUIES

I. – Alinéa 2, seconde phrase

1° Après le mot :

commerciales

insérer les mots :

et artisanales

2° Après le mot :

commerciale

insérer les mots :

et artisanale

3° Après les mots :

du commerce

insérer les mots :

, de l'artisanat

II. – Alinéa 10, quatrième phrase

Après le mot :

commerciale

insérer les mots :

et artisanale

**OBJET**

L'article 54 *quinquies* traite du contrat de revitalisation artisanale et commerciale, il importe alors de mettre en cohérence son appellation avec les objectifs qui lui sont assignés de soutien non seulement au commerce mais également à l'artisanat dont les activités ne sont pas forcément commerciales.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	83 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n°s 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. LEFÈVRE, BRISSON, VOGEL, PACCAUD et de NICOLAY, Mme DEROMEDI, M. LONGUET, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. RAPIN, Mme Frédérique GERBAUD, MM. MEURANT et POINTEREAU, Mmes LHERBIER et BORIES, MM. MILON et PEMEZEC et Mmes MALET et GRUNY

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 54 QUINQUIES

Alinéa 7

Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Un décret précise les conditions financières déterminées dans le contrat.

### OBJET

Amendement de précision.

Le présent article pérennise l'expérimentation des contrats de revitalisation artisanale et commerciale en vue de favoriser la redynamisation du commerce et de l'artisanat et permet de mieux outiller les collectivités locales engagées dans le Plan Action Cœur de Ville.

Le décret n°2015-815 du 3 juillet 2015 est venu préciser la procédure d'attribution de ces contrats, qui doivent être mis en concurrence, sans détailler plus avant leurs conditions financières de mise en œuvre.

Le contrat de revitalisation artisanale et commerciale suit une démarche analogue à celle d'une concession d'aménagement : la maîtrise d'ouvrage d'un projet de revitalisation artisanale et commerciale est transférée à un opérateur afin que celui-ci le mette en œuvre en assurant le rôle d'ensemblier vis-à-vis des tiers. Les contrats de revitalisation artisanale et commerciale déjà engagés ont fait apparaître des difficultés liées au régime de financement des opérations.

La réalisation de projets dans le cadre de ces contrats a vocation à être financée par la revente des biens acquis et le portage peut être assuré par l'emprunt. Or, on ne peut garantir a priori l'équilibre des bilans de ces opérations dans toutes les situations

rencontrées. Il est donc essentiel de permettre et de sécuriser la participation financière des personnes publiques concernées.

L'indication selon laquelle « les conditions financières de réalisation de l'opération doivent être précisées dans le contrat » n'apparaît pas suffisante pour garantir une participation pleinement sécurisée du pouvoir adjudicateur au coût de l'opération.

Il en est de même quant à la possibilité pour la personne publique signataire de consentir des avances dans le cadre de ces contrats, quelle que soit la nature juridique de l'opérateur.

Le présent amendement vise ainsi à ce qu'un décret précise ces conditions financières des contrats de revitalisation artisanale et commerciale.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	529
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. POINTEREAU et Martial BOURQUIN

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54 QUINQUIES

Après l'article 54 quinquies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le I de la section VII du chapitre Ier du titre I<sup>er</sup> de la deuxième partie du livre I<sup>er</sup> du code général des impôts est complété par un G ainsi rédigé :

« G : Contribution annuelle pour la lutte contre l'artificialisation des terres

« Art. 1519 K. – I. – Une contribution annuelle pour la lutte contre l'artificialisation, l'imperméabilisation et la consommation des terres et des espaces agricoles et naturels est instituée sur les locaux commerciaux, les locaux de stockage destinés au commerce électronique et les surfaces de stationnement annexées à ces catégories de locaux.

« II. – Le produit de cette contribution est perçu par l'État au profit des communes et des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de revitalisation des territoires.

« III. – Le taux de la contribution est égal à :

« 1<sup>o</sup> 12 € au mètre carré pour les locaux commerciaux ;

« 2<sup>o</sup> 18 € au mètre carré pour les locaux de stockage destinés à l'entreposage en vue de la livraison de biens à destination de toute personne physique ou morale non assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et commandés par voie électronique ;

« 3<sup>o</sup> 6 € au mètre carré pour les surfaces de stationnement.

« IV. – Les locaux commerciaux et les surfaces de stationnement s'entendent des locaux mentionnés respectivement aux 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> du III de l'article 231 ter.

« V. – Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires d'une convention relative à une opération de revitalisation des territoires peuvent, sur leur territoire, augmenter le taux de la contribution de 10 à 30 %.



« VI. – Sont exonérés de la contribution :

« 1° Les locaux situés dans le périmètre d'une opération de revitalisation des territoires ;

« 2° Les locaux situés dans une zone franche urbaine-territoire entrepreneur, telle que définie au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;

« 3° Les locaux commerciaux d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés, les locaux de stockage destinés au commerce électronique d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés et les surfaces de stationnement de moins de 500 mètres carrés ;

« 4° Les magasins de producteurs commercialisant leurs produits dans le cadre d'un circuit court organisé à l'attention des consommateurs mentionnés à l'article L. 611-8 du code rural et de la pêche maritime ;

« 5° Les locaux et les surfaces de stationnement appartenant aux fondations et aux associations, reconnues d'utilité publique, dans lesquels elles exercent leur activité, ainsi que les locaux spécialement aménagés pour l'archivage administratif et pour l'exercice d'activités de recherche ou à caractère sanitaire, social, éducatif ou culturel ;

« 6° Les locaux administratifs et les surfaces de stationnement des établissements publics d'enseignement du premier et du second degré et des établissements privés sous contrat avec l'État au titre des articles L. 442-5 et L. 442-12 du code de l'éducation ;

« 7° Les entreprises artisanales, ainsi que les entreprises commerciales dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 10 millions d'euros pour les établissements commerciaux à dominante alimentaire, 1,5 million d'euros pour les établissements de commerce de détail d'équipement de la maison et 3 millions d'euros pour les établissements de commerce de détail d'équipement de la personne.

« VII. – La taxe est déclarée et payée avant le 15 juin de l'année au titre de laquelle elle est due.

« Elle est recouvrée, contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables à cette même taxe.

« VIII. – En Île-de-France, le montant de la contribution dont sont redevables les assujettis est réduit du montant déjà payé pour la même année au titre de la taxe annuelle sur les locaux à usage de bureaux, locaux commerciaux, locaux de stockage et surfaces de stationnement, mentionnée à l'article 231 ter, pour les locaux commerciaux, pour les locaux de stockage, dès lors qu'ils sont destinés à l'entreposage en vue de la livraison de biens à destination de toute personne physique ou morale non assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée et commandés par voie électronique, et pour les surfaces de stationnement. Pour les surfaces de stationnement, le montant de la contribution est aussi réduit du montant déjà payé au titre de la taxe annuelle sur les surfaces de stationnement en Île-de-France mentionnée à l'article 1599 quater C. »

### OBJET

Cet amendement, dont le texte reprend un dispositif voté au Sénat dans le cadre de l'adoption de la proposition de loi portant Pacte national pour la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, propose d'insérer dans le projet de loi dit « ELAN » une contribution pour lutter contre l'artificialisation des terres.

Cet outil est indispensable pour aider les collectivités à reprendre la main en matière de revitalisation.

En effet, il est vain d'espérer inverser la tendance en matière de dévitalisation des centres sans, d'une part, réduire l'attractivité des périphéries et, d'autre part, dégager des ressources permettant aux autorités locales d'engager les travaux nécessaires dans les centres.

L'intérêt de cette contribution est triple :

- En premier lieu, elle constituerait une ressource complémentaire pour les collectivités confrontées à la nécessité de requalifier leurs centres-villes et leurs friches commerciales, artisanales et tertiaires ;
- En deuxième lieu, elle contribuerait à freiner la consommation de terres et à réorienter l'effort de construction vers des espaces déjà artificialisés ;
- Enfin, elle permettrait de participer au rééquilibrage des coûts entre les centres et les périphéries de même qu'elle instituerait une forme de solidarité entre les différents modes d'exploitation commerciale.

L'artificialisation des sols s'établit à environ 9,4 % du territoire métropolitain. Le rythme de progression de l'artificialisation des sols depuis 2010 est de + 0,8 % par an. Entre 2006 et 2014, ce sont 490 000 hectares de terres qui ont été perdus, soit l'équivalent des départements de l'Essonne et du Rhône.

L'étude d'impact indépendante réalisée dans le cadre de la PPL « Pacte National... » évalue à environ 617 millions d'euros par an le produit de la contribution de lutte contre l'artificialisation (hors exonérations et réductions en Île-de-France).



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1005 rect. bis
----	----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

23 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. DANTEC et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54 QUINQUIES

Après l'article 54 quinquies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après l'article L. 751-9 du code de commerce, sont insérés des articles L. 751-10 et L. 751-11 ainsi rédigés :

« Art. L. 751-10 – L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale, saisir la commission nationale d'aménagement commercial qui reconnaît l'existence d'une stratégie commerciale territoriale robuste dès lors que celle-ci :

« 1° Permet d'assurer un aménagement commercial cohérent du territoire notamment par la revitalisation des centres-urbains et le renouvellement des espaces périphériques ; la protection de l'environnement par une consommation économe de l'espace, la préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture ; et la protection des consommateurs ;

« 2° Ne contrevient pas aux droits et libertés que la Constitution et le droit de l'Union européenne garantis ;

« 3° Est formalisée dans les projets de plan local d'urbanisme intercommunal et de document d'aménagement artisanal et commercial du schéma de cohérence territoriale ;

« 4° Est accompagnée d'une politique active d'animation du tissu économique local qui peut se traduire notamment par la présence sur le territoire intercommunal d'un animateur de centre urbain ou d'un office intercommunal du commerce chargés d'un accompagnement des entreprises et des commerçants, ainsi qu'une politique promouvant une logistique urbaine durable ;

« 5° Est accompagnée d'observation locale et permanente de l'aménagement commercial et du commerce.

« La commission nationale d'aménagement commercial reconnaît l'existence d'une stratégie commerciale territoriale robuste par un vote à la majorité absolue des membres présents. Le procès-verbal indique le sens du vote émis par chacun de ses membres. La décision peut être assortie de recommandations.

« La commission nationale d'aménagement commercial se prononce dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine. Passé ce délai, la stratégie commerciale territoriale robuste est réputée reconnue.

« En cas de refus, la commission nationale d'aménagement commercial se prononce sur l'ensemble des motifs qu'elle estime susceptible de fonder sa décision.

« La décision est notifiée dans les dix jours au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

« Art. L. 751-11 – Des observatoires locaux du commerce peuvent être créés à l'initiative des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de leurs regroupements. Ces observatoires ont notamment pour mission de suivre les évolutions de la consommation, des surfaces commerciales, de l'emploi dans le commerce, de la vacance commerciale, des loyers commerciaux ainsi que les enjeux d'accessibilité, d'environnement et d'aménagement liés au commerce.

« Ces observatoires recueillent les données relatives au commerce en prenant en compte le bassin de consommation. Ils sont organisés suivant une gouvernance associant les acteurs du commerce, les consommateurs, les acteurs de l'aménagement et de l'environnement. Pour leur mise en œuvre, les collectivités peuvent s'appuyer notamment sur l'expertise des chambres consulaires, des agences d'urbanisme, des établissements publics fonciers ou autres structures intervenant dans le cadre de mission d'intérêt général.

« Les observatoires locaux du commerce transmettent des données à la dans des conditions fixées par décret, en vue d'assurer une mutualisation des connaissances au niveau national dans le cadre de la mission de la commission nationale d'aménagement commercial définie à l'art L. 751-9 du code de commerce. »

II. – Après l'article L. 752-3 du code de commerce, il est inséré un article L. 752-... ainsi rédigé :

« Art. L. 752-... – Sont exonérés de la procédure prévue au chapitre II du titre V du livre VII du présent code ou soumis à cette procédure au-delà d'un seuil défini par le plan local d'urbanisme, les projets entrant dans le champ des articles L. 752-1 ou L. 752-15 s'ils sont situés sur un territoire sur lequel sont exécutoires un plan local d'urbanisme intercommunal et un schéma de cohérence territoriale comprenant la stratégie commerciale territoriale robuste reconnue par la commission nationale d'aménagement commercial en application des dispositions de l'article L. 751-11 du présent code.

« En cas d'exonération prévue à l'alinéa précédent, le permis de construire ou, le cas échéant, l'autorisation de travaux requise au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation est délivré après accords du président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme et du président de l'établissement public de schéma de cohérence territoriale et vaut autorisation d'exploitation commerciale.

« Le régime d'exception décrit dans le présent article s'applique tant que le plan local d'urbanisme intercommunal et le schéma de cohérence territoriale comportent les dispositions contenues dans la stratégie territoriale robuste telle que reconnue par la commission nationale d'aménagement commercial en application des dispositions définies à l'article L. 751-11 code de commerce. »

III. – L'article L. 425-4 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au premier alinéa, dans les cas prévus par l'article L. 751-11 du code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale après accords du président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme et du président de l'établissement public porteur du schéma de cohérence territoriale et vaut autorisation d'exploitation commerciale. »

IV. – L'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les cas prévus à l'article L. 751-11 du code de commerce, l'autorisation de travaux au titre du présent article tient lieu d'autorisation d'exploitation commerciale après accords du président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière de plan local d'urbanisme et du président de l'établissement public porteur du schéma de cohérence territoriale et vaut autorisation d'exploitation commerciale. »

V. – Le chapitre I<sup>er</sup> du titre V du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme est complété par une section ainsi rédigée :

« Section...

« Plan local d'urbanisme intercommunal portant stratégie d'aménagement commercial

« Art. L. 151-49. – Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale dont la stratégie commerciale territoriale robuste a été reconnue par la commission nationale d'aménagement commercial dans les conditions définies à l'article L. 751-11 du code de commerce, le plan local d'urbanisme comprend :

« 1° Dans le rapport de présentation, une explication des choix et des mesures retenus pour permettre, dans le respect des principes d'égalité devant la loi et de proportionnalité, d'assurer un aménagement commercial cohérent du territoire, de garantir un développement durable et la protection des consommateurs au sens de l'article L. 752-6 du code de commerce ;

« 2° Dans le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations concernant l'équipement commercial et peut fixer des objectifs chiffrés ;

« 3° Dans les orientations d'aménagement et de programmation, des actions et opérations d'aménagement relatives à l'équipement commercial ;

« 4° Dans le règlement, une délimitation, en fonction des situations locales, des zones ou secteurs pouvant accueillir des équipements commerciaux en fonction de seuils, des secteurs où les implantations commerciales sont interdites au-delà ou en-deçà de certains

seuils et, le cas échéant, les zones ou les projets qui restent soumises à la procédure prévue au chapitre II du titre V du livre VI du code de commerce. »

VI. – Au premier alinéa de l'article L. 143-34 du code de l'urbanisme, les références : « L. 141-16, L. 141-17 » sont supprimées.

VII. – À l'article L. 143-37 du code de l'urbanisme, après la référence : « L. 143-34 », sont insérés les mots : « et lorsqu'il porte sur des dispositions prises en application de l'article L. 421-27 après reconnaissance de la commission nationale d'aménagement commercial dans les conditions fixées par l'article L. 751-11 du code de commerce, ».

VIII. – À l'article L. 143-38 du code de l'urbanisme, après la référence : « L. 132-8 », sont insérés les mots : « , l'évaluation environnementale et la décision de la commission nationale d'aménagement commercial rendue dans les conditions définies à l'article L. 751-11 du code de commerce ».

IX. – À l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, après la référence : « L. 153-41, » le mot : « et » est supprimé et après la référence : « L. 151-28, », sont insérés les mots : « et lorsqu'elle porte sur des dispositions prises en application de l'article L. 151-49 après reconnaissance de la commission nationale d'aménagement commercial dans les conditions fixées par l'article L. 751-11 du code de commerce, ».

X. – Au premier alinéa de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, après la référence : « L. 132-9, », sont insérés les mots : « l'évaluation environnementale et la décision de la commission nationale d'aménagement commercial rendue dans les conditions définies à l'article L. 751-11 du code de commerce ».

### **OBJET**

Depuis près de 40 ans, l'implantation commerciale fait l'objet d'un système d'autorisation préalable dont on constate qu'il n'a pas su protéger les territoires de dysfonctionnements majeurs révélés aujourd'hui par la dévitalisation de nombreux centres-villes et centres-bourgs et par les risques de friches qu'encourent de nombreux pôles périphériques.

L'application de ce système d'autorisations préalables de manière uniforme sur l'ensemble du territoire national n'a pas permis de responsabiliser les collectivités dans l'élaboration et la conduite de politiques locales du commerce adaptées aux spécificités de leur territoire. En attribuant aux communautés de communes et d'agglomération une compétence « politique locale du commerce et actions de soutien aux activités commerciales et artisanales d'intérêt communautaire », la loi NOTRe du 7 août 2015 appelle à un renouveau de la gouvernance locale de cette problématique à l'échelle intercommunale et à l'élaboration de stratégies commerciales territoriales.

Le présent amendement vise à encourager et à accélérer ces évolutions en responsabilisant davantage les territoires. Il dispose que les intercommunalités peuvent décider des règles applicables en matière d'implantation commerciale dès lors qu'elles peuvent attester de l'élaboration d'une stratégie commerciale, de la mise en place d'une gouvernance locale adaptée, d'une politique active d'animation du tissu économique local, de l'instauration d'un système local d'observation pérenne des dynamiques commerciales, et de la possibilité de décliner (en bénéficiant d'un usage de la procédure

de modification simplifiée) cette stratégie commerciale territoriale dans leur SCOT et leur PLUi.

Dès lors qu'est reconnue la robustesse de sa stratégie commerciale locale par la Commission nationale d'aménagement commercial et que ces orientations sont effectivement traduites dans le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCOT et dans le PLUi, une communauté de communes, une communauté d'agglomération ou urbaine, une métropole doit pouvoir se prononcer sans avoir besoin de s'en remettre à l'avis de la CDAC, organe externe à la gouvernance du territoire qui se prononce au cas par cas sur des projets individuels sans mesurer l'impact cumulé des autorisations et sans connaître réellement les enjeux de l'urbanisme du territoire. La communauté doit pouvoir décider d'exonérer, sur toute ou partie de son territoire ou en fonction des seuils qu'elle détermine, les projets d'un examen en CDAC et assumer pleinement ses décisions sur la base de son projet local. Le cas échéant, le permis de construire tenant lieu d'autorisation préalable d'exploitation commerciale (PC-AEC) est délivré après avis conforme du président de la métropole ou de la communauté et du président de l'établissement public en charge du SCOT. Cette autorisation à adapter localement le droit applicable en matière d'urbanisme commercial est accordée à l'intercommunalité tant que restent exécutoires les SCOT et PLUI intégrant les dispositions contenues dans la stratégie commerciale territoriale reconnue par la CNAC.

Telle que proposée, cette évolution du droit veille à s'inscrire dans le cadre légal issu du droit constitutionnel (libre administration des collectivités territoriales ; principe d'égalité) et de l'Union européenne (Directive services ; liberté d'établissement ; évaluation environnementale).

Le présent amendement complète, sans interférence, les dispositions du présent projet de loi en ce qu'il porte des dispositions sur la revitalisation des centres-villes (article 54 et suivants). Il s'inspire notamment des conclusions du rapport Marcon ( du 15 mars 2018) appelant à une responsabilisation plus affirmée des intercommunalités sur ces enjeux commerciaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	857
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. RAMBAUD

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54 QUINQUIES

Après l'article 54 quinquies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le code général des collectivités territoriales est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> Le dernier alinéa de l'article L. 2333-7 est ainsi modifié :

a) Au début, les mots : « sauf délibération contraire de l'organe délibérant de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou de la métropole de Lyon, » sont supprimés ;

b) Le chiffre : « 7 » est remplacé par le nombre : « 20 » ;

2<sup>o</sup> Le deuxième alinéa de l'article L. 2333-8 est supprimé ;

3<sup>o</sup> Aux deux premières phrases du 3<sup>o</sup> du B de l'article L. 2333-9, le nombre : « 12 » est remplacé par le nombre : « 20 ».

II. – La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales du I est compensée, à due concurrence, par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

III. – La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe précédent est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**OBJET**

La taxe locale sur la publicité extérieure frappe les enseignes à partir d'un seuil fixé à 7m<sup>2</sup>, pouvant être étendu à 12m<sup>2</sup>. Pour les devantures de petits commerces, ce seuil est très rapidement atteint compte-tenu de l'ensemble des éléments pris en compte dans l'assiette (enseigne bandeau, enseigne drapeau et l'ensemble des éléments fixés sur la



façade et relatifs à l'activité qui s'y rapporte), d'autant que l'organe délibérant d'une commune ou d'un EPCI a la possibilité de taxer les enseignes dès le 1er cm<sup>2</sup>.

Concrètement, de nombreux petits commerçants et artisans sont aujourd'hui redevables de cette taxe applicable aux enseignes, qui, étant apposées sur le lieu d'exercice de leur activité sont des éléments indissociables de leur fonds de commerce.

Rééquilibrer le dispositif de la taxe locale sur la publicité extérieure (TLPE) visant les enseignes sur les devantures des petits commerces grâce à un relèvement du seuil à 20m<sup>2</sup> sans dérogation possible contribuera à la politique de revitalisation et d'embellissement des centres-villes menée par le Gouvernement. Libérés d'une contrainte fiscale, les commerçants seront incités à choisir des matériaux plus esthétiques et innovants et à embellir leur devanture. Cela participera par ailleurs au mouvement amorcé par le Gouvernement visant à rééquilibrer les distorsions entre la fiscalité du commerce physique et la fiscalité du commerce en ligne.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	300 rect. bis
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. HUSSON, Daniel LAURENT, MANDELLI et LEFÈVRE, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et  
DEROMEDI, MM. MILON et REVET et Mme MORHET-RICHAUD

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 55

I. – Alinéa 2

Après le mot :

moins

insérer les mots :

15 % en 2025,

II. – Alinéa 4

Après le mot :

années

insérer l'année :

2025,

III. – Alinéa 5

Après les mots :

respectivement, de

insérer le taux :

15 %,

IV. – Alinéa 23

Après les mots :

échéances de

insérer l'année :

2025,

### **OBJET**

Cet objectif intermédiaire vise à déclencher dès à présent des actions de performance énergétique, qui soient à la fois excédentaires en quelques années d'un point de vue financier, et incluses dans un plan optimisé de travaux de moyen terme (au mieux).

D'une part, cette planification permettra d'engager les rénovations lourdes au moment où leur coût sera le plus optimisé, c'est à dire lorsque les équipements (chaudière, façade...) seront pleinement amortis. D'autre part, plus les premiers travaux seront enclenchés tôt, plus les travaux lourds ultérieurs pourront bénéficier des premières économies (sur facture) pour être financés.

Cette étape intermédiaire facilite donc doublement des investissements dans ces travaux, tout en ne sacrifiant pas les objectifs ambitieux de 2030 et au-delà.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	949 rect.
----	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DANTEC, LABBÉ et GUÉRINI et Mme LABORDE

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 55

Alinéa 2

Après les mots :

d'au moins

insérer les mots :

25 % en 2025,

**OBJET**

Cet amendement prévoit de créer une étape intermédiaire de -25% en 2025 pour que le tertiaire puisse gravir la première marche vers les échéances suivantes pour atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'énergie. Il s'agit d'une étape préparatoire fondamentale pour réussir les phases nécessitant davantage d'investissements.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	117 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BAZIN, Mmes EUSTACHE-BRINIO et GARRIAUD-MAYLAM, M. PIEDNOIR,  
Mme DEROMEDI, MM. RAPIN et BABARY et Mme LAMURE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 55

Alinéa 2

Remplacer le pourcentage :

40 %

par le pourcentage :

32,5 %

**OBJET**

L'objectif de 40 % proposé pour la réduction des consommations énergétiques à horizon 2030 ne correspond pas à une trajectoire linéaire qui impliquerait un taux de 20 % à horizon 2030 (relativement à l'objectif cible de 60 % en 2050).

Il convient dès lors de prendre en compte les situations disparates comme le type d'activité exercée, l'antériorité des travaux réalisés ou la part des consommations liées au fonctionnement du bâtiment, et ce pour tous les bâtiments visés, publics ou privés.

Si l'objectif de 40 % peut être atteint par la plupart des immeubles de bureau, ce même objectif semble pourtant difficilement atteignable pour d'autres usages, s'agissant notamment des activités intrinsèquement « énergivores » comme les fermes de serveurs informatiques (*data centers*), les magasins d'alimentation (chaîne du froid) ou certains bâtiments publics (hôpitaux, piscines, etc.).

Le présent amendement vise à abaisser le premier objectif de 40 % à 32,5 %, ce seuil restant un minimum, sans modifier les objectifs prévus pour 2040.

Cet objectif de réduction de 32,5 % pour l'ensemble des assujettis, publics et privés paraît tout à fait cohérent avec celui retenu par le Conseil de l'Union européenne et le Parlement

européen dans le cadre de la révision de la directive de 2012 relative à l'efficacité énergétique prévue dans le paquet pour une énergie propre.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	769 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme BERTHET, M. Henri LEROY, Mme MORHET-RICHAUD et MM. PACCAUD et MILON

### ARTICLE 55

Alinéa 2

Remplacer le taux :

40 %

par le taux :

32,5 %

### OBJET

L'objectif de 40 % proposé pour la réduction des consommations énergétiques à horizon 2030 ne correspond pas à une trajectoire linéaire qui impliquerait un taux de 20 % à horizon 2030 (relativement à l'objectif cible de 60 % en 2050). De plus, cet objectif ne tient pas compte de la disparité des situations qui génère des différences significatives dans le potentiel de réduction suivant, par exemple, le type d'activité exercée, l'antériorité des travaux réalisés ou la part des consommations liées au fonctionnement du bâtiment et ce, pour tous les bâtiments visés, publics ou privés.

Si l'objectif de 40 % peut être atteint par la plupart des immeubles de bureau, ce même objectif est inaccessible pour d'autres usages, s'agissant notamment des activités intrinsèquement « énergivores » comme les fermes de serveurs informatiques (*data centers*), les magasins d'alimentation (chaîne du froid) ou certains bâtiments publics (hôpitaux, piscines, etc.).

Pour autant, le législateur se doit d'être ambitieux et l'on sait que les économies d'énergie possibles seront plus importantes en début de période qu'en fin de période. C'est pourquoi le présent amendement ne propose ni de linéariser la trajectoire ni de modifier les objectifs fixés pour 2040 et 2050 mais seulement d'abaisser le premier objectif de 40 % à 32,5 %, ce seuil restant un minimum. Indépendamment des possibilités de modulation prévues par ailleurs, l'accessibilité des objectifs fixés à l'article 55 est la condition d'acceptabilité et de crédibilité de la loi.

Enfin et surtout, cet objectif de réduction de 32,5 % pour l'ensemble des assujettis, publics et privés, est cohérent avec celui retenu par le Conseil de l'Union européenne et le Parlement européen dans le cadre de la révision de la directive de 2012 relative à l'efficacité énergétique prévue dans le paquet pour une énergie propre. La France s'évitera ainsi une surtransposition anticipée, conformément à l'objectif gouvernemental rappelé, notamment, dans la circulaire du Premier ministre du 26 juillet 2017.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	118 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. BAZIN, Mmes EUSTACHE-BRINIO et GARRIAUD-MAYLAM, M. PIEDNOIR,  
Mme DEROMEDI, MM. RAPIN et MANDELLI et Mme LAMURE

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE 55

Alinéa 5

Après les mots :

rapport

insérer les mots :

à une consommation énergétique de référence qui ne peut être antérieure

### OBJET

L'année de référence fixée à 2010 semble restrictive quant aux solutions possibles pour la mise en conformité des assujettis et pose la question du calcul des économies d'énergie de certains bâtiments, notamment ceux construits après 2010.

Il semble donc intéressant que les deux termes de l'alternative (1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup> du I) leur soient également accessibles.

Il convient donc que les assujettis puissent se référer à une année de consommation énergétique qui permette la prise ne compte de références fiables ou disponibles, les données de 2010 ne l'étant probablement plus, et d'intégrer par exemple un bâtiment, public ou privé, construit après 2010 et n'ayant pas fait l'objet de référentiel de consommation.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	119 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BAZIN, Mmes EUSTACHE-BRINIO et GARRIAUD-MAYLAM, M. PIEDNOIR,  
Mme DEROMEDI, MM. RAPIN et MANDELLI et Mme LAMURE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 55

Alinéa 5

Compléter cet alinéa par les mots :

, sauf si des actions de réduction de la consommation d'énergie ont été menées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006

OBJET

Il convient de permettre de prendre une année de référence antérieure à 2010 lorsque des actions de réduction de la consommation d'énergie ont été menées avant cette date, dans la limite de 2006, ce qui permet d'inclure les propriétaires de bâtiments ayant engagé des travaux en vue de baisser la consommation énergétique, via notamment les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) créés par la loi de Programmation fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE) de juillet 2005.

Les objectifs restent cependant inchangés pour chacune des échéances fixées, en 2030, 2040 et 2050.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	404 rect. sexies
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. DECOOL, MALHURET, GUERRIAU, LAGOURGUE et CHASSEING, Mme MÉLOT,  
MM. WATTEBLED, Alain MARC, LEFÈVRE, Loïc HERVÉ et MOGA, Mmes MALET et  
LHERBIER, M. REVET, Mme BORIES et MM. FOUCHÉ et BIGNON

ARTICLE 55

Alinéa 5

Compléter cet alinéa par les mots :

, sauf si des actions de réduction de la consommation d'énergie ont été menées depuis le  
1<sup>er</sup> janvier 2006

OBJET

Cet amendement donne aux assujettis la possibilité de prendre une année de référence antérieure à 2010 lorsque des actions de réduction de la consommation d'énergie ont été menées avant cette date afin de ne pas pénaliser les bâtiments dont les propriétaires ont engagé des travaux de rénovation en vue d'un abaissement des consommations énergétiques.

Il s'agit ici de ne pas pénaliser les bâtiments dont les propriétaires ont, de façon pionnière, engagé de lourds travaux de rénovation ayant permis un abaissement significatif des consommations énergétiques.

En effet, de nombreux acteurs du secteur tertiaire, publics ou privés, se sont engagés dans une démarche d'amélioration de la performance énergétique de leurs bâtiments, en s'appuyant notamment sur les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) créés par la loi de Programmation fixant les Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE) de juillet 2005.

Les objectifs restent cependant inchangés pour chacune des échéances fixées, en 2030, 2040 et 2050.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	121 rect. ter
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BAZIN, Mmes EUSTACHE-BRINIO et GARRIAUD-MAYLAM, M. PIEDNOIR,  
Mme DEROMEDI, MM. RAPIN et MANDELLI et Mme LAMURE

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 55

Alinéa 9, au début

Insérer les mots :

Des surfaces, ou

**OBJET**

Le présent amendement vise à faire figurer les surfaces parmi les critères de modulation, en plus du changement d'activité ou du volume d'activité.

Selon l'exposé des motifs du projet de loi indique que : « Il est proposé d'acter le principe d'un objectif de modulation voire de dispense selon la taille du bâtiment : un immeuble de bureau disposant de plus de moyens qu'un petit commerce de proximité. Ce seuil de surface permettrait de préserver les petites structures, notamment les PME, et de ne pas leur imposer des dispositions qui ne sont pas proportionnées au vu de leur situation économique ».

Il importe que les critères de modulation incluent également les surfaces des bâtiments concernés, car si la surface figure dans les déterminants du décret, au III de l'article (alinéa 19), elle n'est pas citée dans les critères de modulation listés au I (alinéa 9).



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	760 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

Mme BERTHET, M. Henri LEROY, Mme MORHET-RICHAUD et MM. PACCAUD et MILON

ARTICLE 55

Alinéa 9, au début

Ajouter les mots :

Des surfaces, ou

**OBJET**

L'exposé des motifs du projet de loi indique qu' « il est proposé d'acter le principe d'un objectif de modulation voire de dispense selon la taille du bâtiment : un immeuble de bureau disposant de plus de moyens qu'un petit commerce de proximité. Ce seuil de surface permettrait de préserver les petites structures, notamment les PME, et de ne pas leur imposer des dispositions qui ne sont pas proportionnées au vu de leur situation économique ».

En effet, quels que soient les moyens disponibles, un bureau de 3 pièces n'a pas le même potentiel, à l'évidence, qu'une tour de 15 étages et les capacités d'un centre commercial ne se comparent pas avec celles d'un magasin de proximité. Il en va de même pour tous les bâtiments publics. C'est pourquoi il importe que les critères de modulation incluent également les surfaces des bâtiments concernés.

Or, si la surface figure dans les déterminants du décret, au III de l'article (alinéa 19), elle n'est pas citée dans les critères de modulation listés au I (alinéa 9).

Le présent amendement corrige cet oubli en faisant figurer les surfaces parmi les critères de modulation, en plus du changement d'activité ou du volume d'activité.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	120 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BAZIN, Mmes EUSTACHE-BRINIO et GARRIAUD-MAYLAM, M. PIEDNOIR,  
Mme DEROMEDI, MM. RAPIN et MANDELLI et Mme LAMURE

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 55

Alinéa 9

Compléter cet alinéa par les mots :

ou des usages

**OBJET**

La catégorie bâtiments « à usage tertiaire » comporte des différences significatives intrinsèquement liées à l'activité exercée. Ces différences n'affectent pas seulement le niveau des consommations d'énergie mais aussi le potentiel de réduction propre à chaque activité. Ainsi, même si elle peut être optimisée, l'énergie consommée par les hôpitaux, par la chaîne du froid, ou encore par les centres informatiques, est inévitable et pour partie incompressible.

Il convient également prendre en compte les changements d'usages qui ne correspondent pas à un changement d'activité.

C'est pourquoi, il peut paraître nécessaire d'inclure les usages du bâtiment dans les critères de modulation, en plus du changement d'activité ou du volume d'activité.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	761 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

Mme BERTHET, M. Henri LEROY, Mme MORHET-RICHAUD et MM. PACCAUD et MILON

ARTICLE 55

Alinéa 9

Compléter cet alinéa par les mots :

ou des usages

**OBJET**

La loi fait obligation à tous les bâtiments « à usage tertiaire »; toutefois, au sein de cette catégorie générique, il existe des différences significatives résultant des spécificités mêmes de l'activité exercée. Ces différences n'affectent pas seulement le niveau des consommations d'énergie mais aussi le potentiel de réduction propre à chaque activité. Ainsi, même si elle peut être optimisée, l'énergie consommée par les hôpitaux, par la chaîne du froid ou encore par les centres informatiques est inévitable et pour partie incompressible.

Un bâtiment abritant une activité de restauration qui serait transformé pour accueillir un commerce de détail, quel qu'il soit, correspond bien à un changement d'activité. Mais il faut également prendre en compte les changements d'usages qui ne correspondent pas à un changement d'activité. C'est le cas, par exemple, pour un commerce de vêtements qui serait transformé en un commerce de produits surgelés.

C'est pourquoi il importe que les usages du bâtiment figurent parmi les critères de modulation, en plus du changement d'activité ou du volume d'activité comme le prévoit déjà la loi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	122 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BAZIN, Mmes EUSTACHE-BRINIO et GARRIAUD-MAYLAM, M. PIEDNOIR,  
Mme DEROMEDI, MM. RAPIN et MANDELLI et Mme LAMURE

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 55

Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ... ) De la capacité d'investissement de l'assujetti.

**OBJET**

La loi prévoit déjà que les objectifs peuvent être modulés en fonction « de coûts manifestement disproportionnés des actions par rapport aux avantages attendus en termes de consommation d'énergie finale ».

Il convient néanmoins de prendre en compte les montants en jeu, et non la santé financière de l'entreprise ou de la collectivité concernée. Or, une entreprise ou une collectivité connaissant des difficultés financières doit pouvoir moduler ses objectifs de réduction à la baisse et adapter ses actions d'économies d'énergie à sa capacité d'investissement, même si les coûts exposés ne sont pas disproportionnés par rapport aux avantages attendus.

Le présent amendement vise à faciliter la mise en œuvre des actions de réduction des consommations énergétiques dans l'hypothèse où la situation financière de l'assujetti ne lui permettrait pas d'assumer les charges liées aux travaux nécessaires, en particulier pour les collectivités en situation de surendettement et, pour les entreprises, en cas de procédure de sauvegarde, cessation de paiements ou redressement judiciaire.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	123 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BAZIN, Mmes EUSTACHE-BRINIO et GARRIAUD-MAYLAM, M. PIEDNOIR,  
Mme DEROMEDI, MM. RAPIN et MANDELLI et Mme LAMURE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 55

Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...) De la part des énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale.

OBJET

Afin de soutenir le développement des énergies renouvelables, il est proposé de permettre aux assujettis (bureaux, commerces, collectivités...) une modulation des objectifs d'économie d'énergie en fonction de la part d'énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale.

Le développement des énergies renouvelables contribue en effet à réduire la dépendance énergétique de la France et les émissions de gaz à effet de serre.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	405
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

11 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. DECOOL, BIGNON, CAPUS, CHASSEING, FOUCHÉ, GUERRIAU, LAGOURGUE,  
MALHURET et Alain MARC et Mme MÉLOT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 55

Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...) De la part des énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale.

### OBJET

Eu égard aux objectifs ambitieux de la loi en matière d'environnement, ce présent amendement propose aux assujettis une modulation des objectifs d'économie d'énergie en fonction de la part d'énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale.

Les objectifs ambitieux prévus par la loi ne pourront être atteints sans le concours des énergies renouvelables. Eu égard aux bénéfices environnementaux des énergies renouvelables, il importe que la loi ELAN promeuve leur développement, en cohérence avec les politiques publiques menées par la France et les ambitions fixées par le Gouvernement en matière de mix énergétique.

Afin de soutenir le développement des énergies renouvelables, il est proposé de permettre aux assujettis (bureaux, commerces, collectivités...) une modulation des objectifs d'économie d'énergie en fonction de la part d'énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale.

Il convient de rappeler par ailleurs que le développement des énergies renouvelables contribue à réduire la dépendance énergétique de la France et les émissions de gaz à effet de serre.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	629 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. JOMIER et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. LUREL, Patrice JOLY et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 55

Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...) De la part des énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale.

### OBJET

Étant donné les bénéfices environnementaux clairement identifiés des énergies renouvelables, il importe que la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique promeuve leur développement, en cohérence avec les politiques publiques menées par la France, les ambitions fixées par le Gouvernement en matière de mix énergétique et les engagements pris à l'occasion de la COP 21.

Afin de soutenir le développement des énergies renouvelables, il est proposé de permettre une modulation des objectifs d'économie d'énergie en fonction de la part d'énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale.

Par ailleurs que le développement des énergies renouvelables contribue à renforcer l'indépendance énergétique de la France et de réduire les émissions de gaz à effet de serre.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	757 rect. ter
----------------	---------------------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme BERTHET, M. Henri LEROY, Mme MORHET-RICHAUD et MM. PACCAUD et MILON

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 55

Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ... ) De la part des énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale.

**OBJET**

Les objectifs ambitieux prévus par la loi ne pourront être atteints sans le concours des énergies renouvelables. Considérant les bénéfices environnementaux des énergies renouvelables, il importe que la loi ELAN promeuve leur développement, en cohérence avec les politiques publiques menées par la France et les ambitions fixées par le Gouvernement en matière de mix énergétique.

Afin de soutenir le développement des énergies renouvelables, il est proposé de permettre aux assujettis (bureaux, commerces, collectivités...) de mettre en œuvre une modulation des objectifs d'économie d'énergie en fonction de la part d'énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le développement des énergies renouvelables contribue à réduire la dépendance énergétique de la France et les émissions de gaz à effet de serre.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	959 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DANTEC, LABBÉ et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 55

Après l'alinéa 10

Insérer l'alinéa ainsi rédigé :

« ...) De la part des énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale ;

**OBJET**

Cet amendement permet aux propriétaires ou locataires de certains bâtiments ou parties de bâtiments à usage tertiaire une modulation des objectifs d'économie d'énergie en fonction de la part d'énergies renouvelables autoconsommées dans la consommation d'énergie finale.

Les objectifs ambitieux prévus par la loi ne pourront être atteints sans le concours des énergies renouvelables qui permettent la réduction des émissions de gaz à effet de serre et celle de la dépendance énergétique de la France.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	302 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. HUSSON, Daniel LAURENT, MANDELLI et LEFÈVRE, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et  
DEROMEDI, MM. MILON et REVET et Mmes MORHET-RICHAUD et IMBERT

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE 55

I. – Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« d) Du raccordement à un réseau de chaleur alimenté par des énergies renouvelables.

II. – Alinéa 21

Remplacer les références :

b et c

par les références :

b, c et d

### OBJET

L'examen du présent article à l'Assemblée nationale a conduit à la qualification des objectifs de baisse de la consommation énergétique des bâtiments tertiaires en « énergie finale », et non plus en « énergie primaire ».

De telles dispositions renforceraient le déséquilibre entre les systèmes individuels de chauffage et des solutions collectives qui peuvent être pourtant environnementalement plus performantes : les réseaux de chaleur permettent en effet de véhiculer des énergies renouvelables à grande échelle. C'est pourquoi la Loi de transition énergétique a décidé de quintupler la chaleur renouvelable et de récupération véhiculée par ces réseaux.

Ainsi, parce que le développement de la chaleur renouvelable constitue un pilier du modèle français de transition énergétique, cet amendement permet de corriger les effets collatéraux d'objectifs exprimés en « énergie finale », qui pourraient conduire les maîtres

d'ouvrages à exclure le raccordement de leur bâtiment au réseau de chaleur de la collectivité (au moment d'engager leurs travaux de rénovation énergétique).

La rédaction proposée permettrait, par exemple, de défalquer des consommations d'énergie du bâtiment la part renouvelable du réseau de chaleur qui l'alimente.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	304 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## AMENDEMENT

présenté par

MM. HUSSON, Daniel LAURENT, MANDELLI et LEFÈVRE, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI, MM. MILON et REVET et Mmes MORHET-RICHAUD et IMBERT

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE 55

I. – Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« d) De la mise en place d'une garantie contractuelle de performance énergétique.

II. – Alinéa 21

Remplacer les références :

b et c

par les références :

b, c et d

### OBJET

Les études conduites par le Syndicat National de l'Exploitation Climatique montrent que, dès lors qu'une exploitation des systèmes énergétiques est associée à des engagements contractuels de performance, l'efficacité de ces équipements devient supérieure de 18 % en moyenne à celle d'équipements entretenus par de simples actions de maintenance.

Ces garanties contractuelles peuvent également être associées à des travaux de rénovation sur les équipements techniques ou sur le bâtiment. Les économies d'énergies seront alors portées à des niveaux plus élevés, ce qui correspond aux objectifs de long terme fixé par l'article 55 (ces garanties contribuant à faciliter le financement des investissements nécessaires).





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	655
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. GONTARD, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 55

Après l'alinéa 12

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ... – Dans les locaux soumis à l'obligation mentionnée au I, en cas de changement de matériel de production énergétique, des études sont commanditées par le propriétaire sur l'opportunité et le coût d'un passage à une énergie renouvelable.

OBJET

Les auteurs de cet amendement souhaitent, dans cet article qui traite de la rénovation énergétique, favoriser le passage aux énergies décarbonées. En effet, au-delà de la volonté d'une réduction de la consommation d'énergie finale, il convient d'avoir une politique incitative sur le matériel de production en encourageant sa transition vers des énergies moins polluantes.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	623 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. Joël BIGOT, DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN,  
MONTAUGÉ, TISSOT et BÉRIT-DÉBAT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine  
FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN, MM. Patrice JOLY,  
JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, M. LUREL, Mmes MONIER et Sylvie ROBERT,  
MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE,  
MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 55

I. – Après l'alinéa 12

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les propriétaires de plusieurs bâtiments soumis à l'obligation, sont soumis d'ici 2023 à une évaluation de leur patrimoine bâti permettant d'identifier les actions prioritaires à réaliser pour respecter l'obligation.

II. – Alinéa 20

Compléter cet alinéa par les mots :

et les modalités de l'évaluation du patrimoine bâti pour les propriétaires de plusieurs bâtiments mentionnée au I

III. – Après l'alinéa 25

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – Après le seizième alinéa de l'article L. 221-7 du code de l'énergie, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La réalisation d'une évaluation du patrimoine prévue à l'article 55 de loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique donne également lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie selon des modalités de calcul spécifique. »

**OBJET**

Cet amendement vise à assurer une mise en œuvre rapide et efficace de l’obligation d’économies d’énergie prévu par le présent article en imposant aux propriétaires d’un large patrimoine bâti soumis à l’obligation de lancer d’ici 2023 une réflexion sur les possibilités d’amélioration de l’efficacité. Il s’agit d’instaurer une échéance intermédiaire avant 2030, de sorte d’éviter que les obligés ne débutent leurs actions qu’à la fin de la décennie 2020. Cette première étape consistera, pour les propriétaires d’un parc immobilier important, à mener une réflexion sur leur patrimoine afin de lancer une démarche sur l’ensemble de leur parc bâti plutôt que d’engager uniquement des actions “au fil de l’eau” bâtiment par bâtiment. Les modalités de cette évaluation seraient précisées dans le décret déjà prévu au III de l’article. Il est également proposé que ces études soient financées par des certificats d’économie d’énergie.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	1063 rect. bis
----	----------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CORBISEZ, DANTEC, GUÉRINI, LABBÉ et LÉONHARDT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 55

I. – Après l'alinéa 12

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les propriétaires de plusieurs bâtiments soumis à l'obligation, sont soumis d'ici 2023 à une évaluation de leur patrimoine bâti permettant d'identifier les actions prioritaires à réaliser pour respecter l'obligation.

II. – Alinéa 20

Compléter cet alinéa par les mots :

et les modalités de l'évaluation du patrimoine bâti pour les propriétaires de plusieurs bâtiments mentionnée au I

III. – Après l'alinéa 25

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – Après le seizième alinéa de l'article L. 221-7 du code de l'énergie, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« La réalisation d'une évaluation du patrimoine prévue à l'article 55 de loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique donne également lieu à la délivrance de certificats d'économies d'énergie selon des modalités de calcul spécifique. »

**OBJET**

Cet amendement vise à assurer une mise en œuvre rapide et efficace de l'obligation d'économies d'énergie prévu par le présent article en imposant aux propriétaires de plusieurs bâtiments soumis à ladite obligation de lancer d'ici 2023 une évaluation des possibilités d'amélioration de l'efficacité.

Il s'agit d'instaurer une échéance intermédiaire avant 2030 afin d'assurer l'atteinte de cet objectif.

Les modalités de cette évaluation seraient précisées dans le décret déjà prévu au III de l'article (II)

Il est également proposé que ces études soient financées par des certificats d'économie d'énergie (III).



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	124 rect. ter
----	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BAZIN, Mmes EUSTACHE-BRINIO et GARRIAUD-MAYLAM, M. PIEDNOIR,  
Mme DEROMEDI, MM. RAPIN et MANDELLI et Mme LAMURE

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 55

Alinéa 19

Après le mot :

surface

insérer les mots :

, de leurs usages

**OBJET**

Il convient donc de préciser que l'usage des bâtiments sera pris en compte dans la détermination, par le décret, des catégories de bâtiments soumis à l'obligation, en complément de la surface et du type d'activité qui y est exercée à titre principal.

En effet, une même activité peut en effet s'accompagner d'usages très différents suivant, par exemple, l'amplitude horaire de l'activité, les services proposés ou produits vendus dans le cas d'une activité commerciale.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	756 rect. ter
----	---------------------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme BERTHET, MM. Henri LEROY, PACCAUD et MILON et Mmes IMBERT et  
MORHET-RICHAUD

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 55

Alinéa 19

Après le mot :

surface

insérer les mots :

, de leurs usages

**OBJET**

L'usage ne se confond pas avec le type d'activité. En effet, une même activité peut s'accompagner d'usages très différents suivant, par exemple, l'amplitude horaire de l'activité, les conditions météorologiques locales, les services proposés ou produits vendus dans le cas d'une activité commerciale ou encore le niveau de confort attendu.

Il convient donc que la loi précise que l'usage des bâtiments sera pris en compte dans la détermination, par décret, des catégories de bâtiments soumis à l'obligation, en complément de la surface et du type d'activité qui y est exercée à titre principal.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	858
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. RAMBAUD, MARCHAND  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 55

I. – Alinéa 23

Remplacer le mot:

constat

par le mot :

contrôle

II. – Alinéa 25

Rétablir le 7° dans la rédaction suivante :

« 7° Les modalités de mise en œuvre d'une procédure de sanction administrative en cas de non-respect de l'obligation prévue au 1° du I. »

**OBJET**

Cet amendement vise à rétablir la rédaction de l'article telle qu'issue des travaux de la commission du développement durable de l'Assemblée nationale, en effet il permet :

- d'assurer l'application du présent article. Le contrôle doit pouvoir s'effectuer sur le terrain de manière aléatoire, que ce soit par l'administration elle-même ou par des tierces parties agréées. Un simple « constat » ne suffit pas.
- d'instaurer une procédure de sanction en cas de non-respect des obligation prévu par l'article 55 pour que les bâtiments tertiaires atteignent les objectifs de réduction des consommations d'énergie. Tel que rédigé, le décret ne prévoit pas une telle procédure.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	454 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Joël BIGOT, Mmes PRÉVILLE et TOCQUEVILLE, MM. DURAN et VAUGRENARD,  
Mmes PEROL-DUMONT et MEUNIER, M. COURTEAU et Mme FÉRET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 55

Après l'article 55

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 après les mots : « répondant à un critère de performance énergétique minimale », sont insérés les mots : « défini par un seuil maximum de consommation d'énergie primaire par mètre carré et par an ».

**OBJET**

Cet amendement vise à intégrer un critère de performance énergétique en kilowattheure d'énergie primaire par an dans les critères de définition d'un logement décent. L'amendement va dans le sens du Plan climat du Gouvernement qui vise à éradiquer les passoires thermiques en 2025. Il ne s'agit pas de sortir des logements du parc locatifs mais bien d'inciter les propriétaires à faire les travaux.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	455 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. Joël BIGOT, Mmes PRÉVILLE, TOCQUEVILLE et CONWAY-MOURET, MM. DURAN et VAUGRENARD, Mmes PEROL-DUMONT et MEUNIER, M. COURTEAU et Mme FÉRET

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 55

Après l'article 55

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le chapitre IV du titre II du livre II du code de la consommation est complété par une section ainsi rédigée :

« Section ...

« Prestations d'économie d'énergie

« Art. L. 224-109. – Le professionnel qui contacte un consommateur en vue de conclure un contrat portant sur la vente d'un bien ou sur la fourniture d'un service permettant de bénéficier de certificats d'économie d'énergie, au titre de l'article L. 221-7 du code de l'énergie, est tenu d'informer le consommateur de l'existence d'une structure en charge de lui fournir une information gratuite et indépendante au titre de l'article L. 232-2 du même code. Il est tenu de communiquer les coordonnées de la structure en activité sur son territoire, ou à défaut de l'orienter vers le dispositif national "Rénovation Info Service". »

**OBJET**

Cet amendement vise une nouvelle fois à structurer les contours du service public de la performance énergétique de l'habitat en apportant aux citoyens une information neutre sur la rénovation énergétique.

Une très grande partie des ménages qui font des travaux d'économie d'énergie ne passent pas ce service public, mais sont contactés par des professionnels qui vendent des CEE.

Les travaux en question sont financés par des dispositifs nationaux (CITE et CEE) sans possibilité de vérifier l'efficacité. L'amendement assure que le SPPEH puisse savoir ce qui se passe sur son territoire et compléter avec une information neutre auprès des consommateurs qui sont démarchés si nécessaire.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1053 rect. bis
----	----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CORBISEZ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE, M. GUÉRINI, Mme GUILLOTIN,  
M. LABBÉ, Mme LABORDE et M. LÉONHARDT

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 55

Après l'article 55

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le chapitre IV du titre II du livre II du code de la consommation est complété par une section ainsi rédigée :

« Section...

« Prestations d'économie d'énergie

« Art. L. 224-109. – Seuls sont habilités à contacter les consommateurs en vue de conclure un contrat portant sur la vente d'un bien ou sur la fourniture d'un service permettant de bénéficier de certificats d'économie d'énergie, au titre de l'article L. 221-7 du code de l'énergie, les professionnels qui ont conclu une convention avec une structure définie à l'article L. 232-2 du code l'énergie, où à défaut avec l'établissement public de coopération intercommunale dans lequel résident les consommateurs concernés. »

**OBJET**

Le présent amendement vise à améliorer l'information des consommateurs qui sont démarchés en vue de la réalisation d'opérations éligibles au certificats d'économie d'énergie.

Il prévoit l'obligation pour les entreprises qui démarchent d'indiquer l'existence d'une plateforme territoriale de la rénovation énergétique, ou à défaut de conclure une convention avec l'EPCI.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	778
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 55

Après l'article 55

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le titre IV du livre III du code de l'énergie est complété par un chapitre VI ainsi rédigé :

« Chapitre VI

« Colonne montante électriques

« Art. L. 346-1. – La colonne montante électrique désigne l'ensemble des ouvrages électriques situés en aval du coupe-circuit principal nécessaires au raccordement au réseau public de distribution d'électricité des différents consommateurs ou producteurs situés au sein d'un même immeuble, ou de bâtiments séparés construits sur une même parcelle cadastrale, à l'exception des dispositifs de comptage.

« Art. L. 346-2. – Les colonnes montantes appartiennent au réseau public de distribution.

« Le premier alinéa entre en vigueur dans un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. Dans ce même délai, les propriétaires ou copropriétaires d'immeubles peuvent revendiquer la propriété de ces ouvrages, sauf si le gestionnaire de réseau ou l'autorité concédante apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution.

« Art. L. 346-3. – Toutes les colonnes montantes électriques mises en service à compter de l'entrée en vigueur de la loi n° ... du ... portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique font partie du réseau public de distribution d'électricité.

« Art. L. 346-4. – Les colonnes montantes qui appartiennent aux propriétaires ou aux copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages peuvent être transférées, sur leur demande, au réseau public de distribution d'électricité, sous réserve de leur bon état de fonctionnement. Elles sont transférées à titre gratuit, sans contrepartie

pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière.

« Art. L. 346-5. – Les ouvrages mentionnés aux articles L. 344-1 et L. 345-2 ne sont pas soumis aux dispositions du présent chapitre. »

II. – Nonobstant les éventuelles clauses contraires des contrats de concession, les entreprises concessionnaires de la distribution publique d'électricité ne sont tenues, au cours et à l'issue des contrats vis-à-vis de l'autorité concédante, à aucune obligation financière liée aux provisions pour renouvellement des colonnes montantes transférées au réseau public de distribution au titre du I du présent article.

### **OBJET**

Les colonnes montantes d'électricité sont les ouvrages en basse tension qui acheminent l'électricité depuis le pied d'un immeuble jusqu'aux compteurs des consommateurs.

Il existe actuellement un débat juridique sur l'appartenance ou non des colonnes montantes électriques au réseau public de distribution (« en concession » et « hors concession ») et sur la possibilité et les modalités de transfert des colonnes montantes considérées comme « hors concession » au gestionnaire du réseau public de distribution d'électricité.

Afin de garantir la sécurité des personnes et des biens et une égalité d'accès au service public de la distribution d'électricité, il apparaît nécessaire de définir un cadre stable qui règle les obligations réciproques des propriétaires immobiliers et des gestionnaires de réseaux publics.

Les colonnes montantes participent au service public de la distribution d'électricité. Il est donc souhaitable qu'elles soient toutes intégrées au réseau public, de manière à ce que leur entretien et leur renouvellement soient dans la durée assurés par les gestionnaires de réseaux publics afin d'assurer la continuité du réseau public jusqu'au compteur et garantir le bon état et la sécurité de tous les ouvrages de la distribution. Par ailleurs, cette simplification contribue à clarifier les règles de responsabilité en cas d'accident lié au défaut d'entretien de ces colonnes.

Les dispositions du présent amendement visent à :

- permettre le transfert de toutes les colonnes montantes au réseau public. Les copropriétés qui sont actuellement propriétaire de leur colonne montante et qui souhaitent rester propriétaire pourront le signaler dans un délai de deux ans ;
- définir les conditions de transfert ultérieur au réseau public des colonnes montantes dont les copropriétés auront choisi de rester propriétaire ;
- s'assurer un règlement pérenne du sujet en intégrant automatiquement toutes les nouvelles colonnes montantes au réseau public.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1134 rect. bis
----	----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

23 JUILLET  
2018

**S O U S - A M E N D E M E N T**

à l'amendement n° 778 du Gouvernement

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

MM. GREMILLET et CHAIZE, Mmes DEROMEDI et GARRIAUD-MAYLAM, MM. DUPLOMB, Bernard FOURNIER et PIERRE, Mme LAMURE, M. REVET, Mmes MORHET-RICHAUD et DURANTON, MM. PONIATOWSKI, BIZET, CUYPERS et BONHOMME, Mmes LANFRANCHI DORGAL et IMBERT, MM. LEFÈVRE et MAYET et Mme BERTHET

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 55

Amendement n° 778

I. – Alinéa 7

Après le mot :

montantes

insérer les mots :

électriques mises en service avant la promulgation de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

et compléter cet alinéa par les mots :

d'électricité

II. – Alinéa 8

Remplacer cet alinéa par trois alinéas ainsi rédigés :

« Le premier alinéa entre en vigueur à l'issue d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi susmentionnée. Dans ce même délai, les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages peuvent :

« – notifier au gestionnaire de réseau l'acceptation du transfert définitif au réseau public de distribution d'électricité desdits ouvrages, qui prend alors effet à compter de la notification. Le transfert est effectué à titre gratuit, sans contrepartie pour le gestionnaire de réseau. Le gestionnaire de réseau ne peut s'opposer au transfert ni exiger une contrepartie financière ;

« – revendiquer la propriété de ces ouvrages, sauf si le gestionnaire de réseau ou l'autorité concédante apporte la preuve que lesdits ouvrages appartiennent déjà au réseau public de distribution d'électricité. »

III. – Alinéa 9

1° Supprimer le mot :

Toutes

2° Remplacer les mots :

l'entrée en vigueur

par les mots :

la promulgation

3° Remplacer les mots :

font partie du

par les mots :

appartiennent au

IV. – Alinéa 10

1° Première phrase

Rédiger ainsi cette phrase :

Lorsque les propriétaires ou copropriétaires des immeubles dans lesquels sont situés ces ouvrages en ont obtenu la propriété en application du quatrième alinéa de l'article L. 346-2, les colonnes montantes électriques peuvent être transférées, à la demande des mêmes propriétaires ou copropriétaires, au réseau public de distribution d'électricité sous réserve de leur bon état de fonctionnement.

2° Dernière phrase

Après le mot :

transfert

insérer les mots :

des ouvrages en bon état de fonctionnement

3° Compléter cet alinéa par une phrase ainsi rédigée :

Il détermine, le cas échéant, les travaux électriques à réaliser pour assurer le bon état de fonctionnement desdits ouvrages.

V. – Après l'alinéa 10

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Le premier alinéa du présent article entre en vigueur à l'issue d'un délai de deux ans à compter de la promulgation de la loi n° du portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

VI. – Alinéa 12

Après le mot :

montantes

insérer le mot :

électriques

et après le mot :

distribution

insérer les mots :

d'électricité

### **OBJET**

L'amendement 778 du Gouvernement clarifie opportunément le statut des colonnes montantes d'électricité en prévoyant l'appartenance au réseau public, sans frais pour les propriétaires ou copropriétaires concernés, des nouveaux ouvrages ainsi que des ouvrages existants à l'issue d'un délai de deux ans après l'entrée en vigueur de la loi, sauf revendication de propriété contraire pendant ce même délai.

Le présent sous-amendement entend conforter le dispositif proposé par le Gouvernement en permettant une mise en œuvre plus rapide et en apportant plusieurs précisions, rédactionnelles ou de clarification.

Il précise d'abord que l'incorporation au réseau public prévue à l'article L. 346-1 concerne les colonnes montantes existantes, par parallélisme des formes avec l'article L. 346-3 qui pose ce même principe pour les nouveaux ouvrages.

Il permet ensuite aux propriétaires ou aux copropriétaires qui le souhaitent de transférer leurs colonnes montantes dès l'entrée en vigueur de la loi sous réserve d'une notification expresse au gestionnaire de réseau ; à défaut d'une telle décision, le délai de deux ans à l'issue duquel les colonnes intégreront automatiquement le réseau public est maintenu.

Le sous-amendement explicite aussi le fait que le transfert après remise éventuelle en bon état de fonctionnement aux frais des propriétaires ne vaudra que dans l'hypothèse où ces mêmes propriétaires auraient revendiqué et obtenu la propriété de ces ouvrages dans les deux ans suivant l'entrée en vigueur de la loi, et choisiraient ultérieurement de transférer leurs colonnes au réseau public. Il est prévu que cette disposition entrera en vigueur en même temps que l'incorporation des colonnes montantes de plein droit au réseau public.



Enfin, il est précisé que dans ce même cas de transfert après obtention de propriété, le gestionnaire ne pourra s'opposer à l'incorporation des colonnes lorsqu'elles sont en bon état de fonctionnement et qu'il lui appartiendra, le cas échéant, de déterminer les travaux électriques à réaliser aux frais des propriétaires pour rétablir ce bon état.

La logique de l'amendement du Gouvernement est ainsi confortée tout en respectant les prérogatives du gestionnaire de réseau :

- incorporation au réseau public, sans frais et sans condition de remise en état, dans les deux ans suivant l'entrée en vigueur de la loi, ou plus tôt si les propriétaires ou copropriétaires le souhaitent ;
- puis incorporation sous condition de remise en état éventuelle sous la supervision du gestionnaire de réseau et aux frais des propriétaires qui en auraient demandé la propriété puis le transfert.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	526 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme BONFANTI-DOSSAT, MM. BRISSON et PEMEZEC, Mme DEROMEDI, MM. LEFÈVRE, Henri LEROY, MILON et BAZIN, Mme IMBERT, M. RAPIN, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et BORIES, MM. SOL et Daniel LAURENT et Mmes LAMURE et DEROUCHE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 55

Après l'article 55

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi, le Gouvernement remet au Parlement un rapport sur la mise en œuvre des préconisations qu'il a édictées quant au statut des colonnes montantes d'électricité dans les immeubles d'habitation, rendues publiques le 18 janvier 2018.

**OBJET**

Un flou juridique existe quant à la propriété des colonnes montantes d'électricité dans les immeubles d'habitation Ceci est particulièrement problématique au regard de coûts importants de leur rénovation qui seront soit supportés par le distributeur d'énergie, soit par la copropriété.

Le 18 janvier 2018, le gouvernement a émis des propositions notamment pour recenser les situations, clarifier le statut des colonnes montantes. Or, le projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n'évoque pas ce sujet.

Cet amendement d'appel vise donc à interroger le Gouvernement sur le calendrier et les moyens qu'il prévoit de déployer.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1042 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. REQUIER, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ, Mme COSTES,  
MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme GUILLOTIN et MM. LÉONHARDT, MENONVILLE,  
ROUX et VALL

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 55 BIS B

I. – Alinéa 2

1° Remplacer les mots :

Au début

par les mots :

Après l'article L. 111-9-1

2° Remplacer le mot :

ajouté

par le mot :

inséré

et la référence :

L. 111-8-5

par la référence :

L. 111-9-2

II. – Alinéa 3

Remplacer la référence :

L. 111-8-5

par la référence :

L. 111-9-2

III. – Alinéa 4

1° Après le mot :

construction

insérer les mots :

et équipements

2° Remplacer les mots :

dans la déclaration de performance environnementale du produit

par les mots :

des informations nécessaires au respect des exigences visées par l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, en particulier :

IV. – Alinéa 5

1° Remplacer le mot :

Des

par le mot :

Les

2° Supprimer les mots :

du produit

et les mots :

du bâtiment dans lequel ils sont incorporés

V. – Alinéa 6

1° Supprimer la première occurrence du mot :

De

2° Remplacer les mots :

temporaire de ces gaz

par les mots :

du carbone de l'atmosphère

VI. – Alinéa 7

1° Supprimer la première occurrence du mot :

De

2° Remplacer les mots :

renouvelables ou issus

par les mots :

issus de ressources renouvelables ou

VII. – Après l’alinéa 7

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...) Pour certaines catégories de produits et équipements, leurs impacts sur la qualité de l’air intérieur du bâtiment ;

VIII. – Alinéa 8

Supprimer cet alinéa.

IX. – Alinéa 9

Rédiger ainsi cet alinéa :

« 3° Les obligations de mise à disposition du public de ces informations ;

X. – Alinéa 10

1° Remplacer les mots :

et d’indépendance

par les mots :

et la garantie d’indépendance et d’impartialité

2° Supprimer les mots :

réalisant ou

3° Remplacer les mots :

les déclarations de performance environnementale des produits de construction

par les mots :

ces informations

**OBJET**

Amendement rédactionnel qui positionne le présent article dans la partie du code de la construction traitant de la réglementation sur les bâtiments neufs, en créant un article L. 111-9-2.

L'amendement vise à mettre en cohérence cette mesure avec les dispositifs existants dans un souci de simplicité administrative pour les entreprises.

En effet, les fabricants de produits de construction et équipement élaborent des données de manière volontaire pour l'évaluation environnementale des bâtiments en s'inscrivant et dépassant même l'ambition du cadre existant des déclarations environnementales.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	464 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CABANEL, MONTAUGÉ et JACQUIN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 55 BIS B

Alinéa 7

Après le mot :

matériaux

insérer le mot :

biosourcés,

**OBJET**

Cet amendement vise à prendre en compte le rôle des matériaux biosourcés dans le stockage de carbone et la préservation des ressources naturelles, à favoriser l'intérêt général en faveur de la transition énergétique et enfin à conforter pleinement le lien apporté par la construction biosourcée dans la cohésion des territoires et la solidarité urbain/rural.

L'article 55 bis B (nouveau) du projet de loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique complète et précise les dispositions relatives à la performance énergétique et environnementale des bâtiments du Code de la Construction et de l'Habitation (livre 1<sup>er</sup>, dispositions générales, section 4) telles qu'issues de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » et de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte dont l'article 14 VI dispose que « L'utilisation des matériaux biosourcés concourt significativement au stockage de carbone atmosphérique et à la préservation des ressources naturelles. »

En précisant que la déclaration environnementale de performance des produits de construction devra faire mention, parmi d'autres critères, de la quantité de matériaux biosourcés qui leur seront incorporés, l'article 55bis B, dans sa rédaction initiale, relevait donc d'un motif d'intérêt général prédéfini par la loi relative à la transition énergétique et

à la croissance verte. Il convient de maintenir l'incitation explicite en faveur des matériaux biosourcés afin de donner toute son effectivité à cette loi.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	742 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
<b>Tombé</b>	

Mme LOISIER, MM. MENONVILLE, JANSSENS, BONNECARRÈRE et Bernard FOURNIER,  
Mme BILLON, MM. HENNO, Loïc HERVÉ, MOGA et BOCKEL, Mme SOLLOGOUB, M. de  
NICOLAY, Mmes PERROT, MORHET-RICHAUD et LASSARADE et M. DELCROS

### ARTICLE 55 BIS B

Alinéa 7

Avant le mot :

renouvelables

insérer les mots :

d'origine

### OBJET

Il s'agit d'un amendement de repli si le mot "renouvelables" n'est pas remplacé par le mot "biosourcés".

La précision sur l'origine permet de restreindre les matériaux considérés à ceux dont le gisement est renouvelable. Cela permet notamment de valoriser le bois, dont le gisement est la forêt, par rapport à d'autres matériaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	654 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme LOISIER, MM. MENONVILLE, JANSSENS, BONNECARRÈRE et Bernard FOURNIER,  
Mme BILLON, MM. HENNO, Loïc HERVÉ et BOCKEL, Mme SOLLOGOUB, M. de NICOLAY,  
Mmes PERROT, MORHET-RICHAUD et LASSARADE et M. DELCROS

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 55 BIS B

Alinéa 7

Remplacer le mot :

renouvelables

par le mot :

biosourcés

**OBJET**

Le terme “biosourcé” est une notion bien définie, contrairement au terme “renouvelable” qui pourrait s’appliquer dans les faits à n’importe quel matériau tant qu’il n’y aurait pas de tension sur les approvisionnements, y compris les énergies fossiles par exemple.

L’utilisation de ce terme est essentielle pour repositionner la filière du bois dans la construction. La France est un grand pays forestier qui compte plus de 500 000 emplois dans le secteur. La filière doit donc pouvoir s’emparer de ces marchés de demain.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	109 rect. bis
----------------	---------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. HUSSON, Mmes LAVARDE et BRUGUIÈRE, M. PACCAUD, Mme LASSARADE,  
MM. PELLELAT, RAPIN et MILON, Mmes IMBERT et GARRIAUD-MAYLAM et MM. MAYET et  
BABARY

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 55 BIS C (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> L'article L. 134-3-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « à des fins d'information » sont supprimés ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

2<sup>o</sup> Le dernier alinéa du II de l'article L. 271-4 est supprimé.

II. – L'avant-dernier alinéa de l'article 3-3 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n<sup>o</sup> 86-1290 du 13 décembre 1986 est supprimé.

III. – Le présent article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

**OBJET**

Créé en 2007, soit il y a plus de 10 ans, le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un outil de mesure de la classe énergétique d'un bien immobilier et du parc de son ensemble.

Si le DPE fait partie intégrante du dossier de diagnostic technique (DDT) nécessaire pour la vente ou la location d'un bien, il n'a cependant pas la même valeur juridique que les autres diagnostics (amiante, plomb, termites...). En effet, le DPE n'a qu'une valeur informative, ce qui l'empêche d'être un véritable outil de valorisation ou d'incitation pour un bailleur ou propriétaire à réaliser des travaux pour accroître la performance énergétique d'un logement.

Le Gouvernement a annoncé en avril dernier que les diagnostics de performance énergétique seront fiabilisés, notamment via l'unification de la méthode de calcul ainsi que la montée en compétence des professionnels. Cette réforme sera achevée d'ici mi-2019.

Rendre le Diagnostic de performance énergétique opposable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 aura l'avantage d'inciter l'administration à prendre au plus vite les mesures nécessaires à la fiabilisation du DPE en amont.

Cet amendement vise donc à responsabiliser les acteurs de la vente et de la location au regard des informations contenues dans le DPE, en modifiant notamment les dispositions prévues aux articles L. 134-3-1 et L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, afin de lui conférer un caractère opposable.

Un DPE opposable et fiabilisé permettra de devenir non seulement une information de référence lors des mutations ou de mises en location d'un logement, mais aussi un instrument de passage à l'acte pour la réalisation de travaux de rénovation énergétique, vecteur de nombreux emplois dans la filière du bâtiment et d'un véritable gain sur le pouvoir d'achat des français, qui ne cessent de voir leur facture d'énergie augmenter.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	450
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. GONTARD, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

### ARTICLE 55 BIS C (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 134-3-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « à des fins d'information » sont supprimés ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

2° Le dernier alinéa du II de l'article L. 271-4 est supprimé.

II. – L'avant-dernier alinéa de l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 13 décembre 1986 est supprimé.

III. – Le présent article entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

### OBJET

Par cet amendement nous souhaitons rétablir l'opposabilité du diagnostic de performance énergétique (DPE) proposée par l'Assemblée nationale. Les sujets de l'efficacité et de la rénovation énergétiques font aujourd'hui l'objet d'objectifs ambitieux.

Créé en 2007, l'intérêt est actuellement limité vu qu'il n'a qu'une valeur informative, alors qu'il pourrait être un outil de valorisation d'un bien ou d'incitation pour un bailleur ou un propriétaire à réaliser des travaux pour accroître la performance énergétique d'un logement.

Le DPE n'est donc pas au même niveau que les autres diagnostics (amiante, plomb, termites...) réalisés pour la vente ou la location du bien. Ce qui n'est pas cohérent avec les objectifs susmentionnés.

Cet amendement vise donc à responsabiliser les acteurs de la vente et de la location au regard des informations contenues dans le DPE, afin de lui conférer un caractère opposable.

Ces dispositions viennent s'intégrer à la démarche engagée conjointement par le Gouvernement dans le cadre du Plan de rénovation énergétique des bâtiments.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	859
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. RAMBAUD

et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 55 BIS C (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> L'article L. 134-3-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « à des fins d'information » sont supprimés ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

2<sup>o</sup> Le dernier alinéa du II de l'article L. 271-4 est supprimé.

II. – L'avant-dernier alinéa de l'article 3-3 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n<sup>o</sup> 86-1290 du 13 décembre 1986 est supprimé.

III. – Le présent article entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

**OBJET**

Cet amendement vise à réintroduire une mesure adoptée par nos collègues députés afin de responsabiliser les acteurs de la vente et de la location au regard des informations contenues dans le DPE, en modifiant notamment les dispositions prévues aux articles L. 134-3-1 et L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation, afin de lui conférer un caractère opposable.

Ces dispositions viennent s'intégrer à la démarche engagée conjointement par le ministre de la Transition écologique et solidaire et le ministre de la Cohésion des territoires relative à la finalisation des DPE dans le cadre du Plan de rénovation énergétique des bâtiments.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	998 rect. bis
----------------	---------------------

23 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DANTEC, LABBÉ et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 55 BIS C (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1<sup>o</sup> L'article L. 134-3-1 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « à des fins d'information » sont supprimés ;

b) Le second alinéa est supprimé ;

2<sup>o</sup> Le dernier alinéa du II de l'article L. 271-4 est supprimé.

II. – L'avant-dernier alinéa de l'article 3-3 de la loi n<sup>o</sup> 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n<sup>o</sup> 86-1290 du 13 décembre 1986 est supprimé.

III. – Le présent article entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**OBJET**

Le présent amendement vise à rétablir l'article 55 bis C du texte de l'Assemblée nationale qui prévoyait de rendre opposable les diagnostics de performance énergétique.

Il s'agit d'un outil important pour les politiques d'amélioration de l'efficacité énergétique des logements, qui suppose inévitablement de pouvoir évaluer la performance énergétique des logements. Le gouvernement s'est donc engagé dans un travail de fiabilisation de cet outil, qui doit aboutir au premier semestre 2019.

Aujourd'hui, le caractère purement informatif des DPE est un frein, car cela n'incite pas les entreprises qui les réalisent et les propriétaires des logements à s'assurer de leur fiabilité. Cela conduit également des particuliers à acheter des logements sur la base d'une information trompeuse sur leur performance énergétique, et donc à payer des factures énergétiques plus élevées que prévu.



---

La mesure adoptée par l'Assemblée nationale entrant en vigueur en 2020, pour s'assurer que les travaux lancés sur l'outil aient pu aboutir. Les auteurs du présent amendement proposent de rétablir ces dispositions dans les mêmes termes mais avec une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2022.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	319 rect. bis
----	---------------------

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 55 BIS C (SUPPRIMÉ)

Après l'article 55 bis C

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa du 7 de l'article 200 quater du code général des impôts, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Qu'il s'agisse d'un immeuble collectif ou individuel, le crédit d'impôt peut faire l'objet d'un préfinancement bancaire.

« Ce préfinancement prend la forme d'un prêt sans intérêt souscrit soit par la société propriétaire de l'immeuble, soit par le syndicat de copropriété légalement constitué pour sa gestion, soit par le propriétaire en titre.

« Il est versé en tant que de besoin pour faciliter le financement de l'opération de transition énergétique, selon des modalités et un échéancier définis par décret. »

**OBJET**

La mise en œuvre de la transition énergétique n'est pas seulement affaire de normes à respecter et d'objectifs à atteindre « sur le papier ».

Elle doit être facilitée pour devenir une réalité concrète pour l'ensemble des habitants de ce pays, quel que soit leur logement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	465 rect.
----	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. CABANEL, MONTAUGÉ et JACQUIN

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

ARTICLE 55 BIS D

Alinéa 2

Après le mot :

matériaux

insérer les mots :

biosourcés ou

**OBJET**

Cet amendement vise à prendre en compte le rôle des matériaux biosourcés dans le stockage de carbone et la préservation des ressources naturelles, à favoriser l'intérêt général tel que défini par la loi en faveur de la transition énergétique et enfin à conforter pleinement le lien apporté par la construction biosourcée dans la cohésion des territoires et la solidarité urbain/rural.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	741 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

Mme LOISIER, MM. MENONVILLE, JANSSENS, BONNECARRÈRE et Bernard FOURNIER,  
Mme BILLON, MM. HENNO, Loïc HERVÉ, MOGA et BOCKEL, Mme SOLLOGOUB, M. de  
NICOLAY, Mmes MORHET-RICHAUD, PERROT et LASSARADE et M. DELCROS

ARTICLE 55 BIS D

Alinéa 2

Compléter cet alinéa par les mots :

d'origine biosourcée

**OBJET**

La référence à l'origine biosourcée des produits est indispensable si l'on souhaite que le dispositif ait réellement un sens. Sans cela, n'importe quel matériau pourrait être considéré comme renouvelable tant qu'il n'y a pas de tension sur les approvisionnements, y compris les énergies fossiles.

La référence à l'origine biosourcée permet notamment de favoriser le bois dans la construction. La filière forestière française doit pouvoir s'emparer des marchés de demain.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	876 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. CHAIZE, Mme MORHET-RICHAUD, M. BIZET, Mme DEROMEDI, M. BASCHER,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. SAVARY et PIERRE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

### ARTICLE 55 BIS

I. – Alinéa 3

1° Premier phrase

Remplacer le mot :

performances

par le mot :

caractéristiques

2° Seconde phrase

a) Remplacer les mots :

d'énergie,

par les mots :

d'énergie et

b) Après le mot :

bâtiment

supprimer la fin de cet alinéa.

II. – Alinéa 5

Après le mot :

bâtiment

supprimer la fin de cet alinéa

III. – Alinéas 6 à 9

Supprimer ces alinéas.

### **OBJET**

L'article 55 bis renforce les caractéristiques énergétiques et environnementales applicables aux bâtiments neufs.

Cette initiative semble prématurée, une expérimentation de la future réglementation thermique et environnementale pour les constructions nouvelles étant en cours. Celle-ci a, en effet, été lancée à la demande des pouvoirs publics et en concertation avec les acteurs du secteur pour répondre aux objectifs fixés par la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

L'intégration du critère carbone dans la future réglementation fait consensus. En revanche, les exigences de la future réglementation environnementale doivent rester cohérentes avec le référentiel en cours d'expérimentation, qui intègre des critères couvrant largement la performance environnementale.

Aucune exigence nouvelle en matière de qualité de l'air intérieur des bâtiments, de recours à des matériaux renouvelables, d'incorporation de matériaux issus du recyclage ou encore en matière de stockage de carbone pendant les phases de construction et de démolition des bâtiments n'apparaît donc justifiée. S'agissant plus particulièrement de la qualité de l'air intérieur, celle-ci est, d'ailleurs, étroitement liée à la ventilation des bâtiments qui fait déjà l'objet d'une réglementation particulière.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	114 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. HUSSON, Mmes LAVARDE, DEROMEDI et BRUGUIÈRE, M. PACCAUD, Mme LASSARADE,  
MM. PELLELAT, RAPIN et MILON, Mmes IMBERT, GARRIAUD-MAYLAM et BORIES et  
M. MAYET

ARTICLE 55 BIS

I. – Alinéa 3, première phrase

Remplacer les mots :

et environnementales

par les mots :

, environnementales et sanitaires

II. – Après l'alinéa 3

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Au deuxième alinéa, les mots : « et environnementales, notamment au regard » sont remplacés par les mots : « , environnementales et sanitaires notamment au regard de la qualité et de l'efficacité des systèmes de ventilation au sens de la réglementation thermique en vigueur, » ;

III. – Alinéa 7

Compléter cet alinéa par les mots :

ainsi que les conditions dans lesquelles ces exigences sont respectées notamment à travers un contrôle de la qualité et de l'efficacité des systèmes de ventilation prévus dans chaque bâtiment ou parties de bâtiments

**OBJET**

Aujourd'hui, les études montrent que près de 50% des installations permettant la ventilation de l'air au sein des bâtiments neufs et parties de bâtiments sont non conformes

et/ ou non fonctionnelles, ce qui fait de cette problématique un véritable enjeu de santé publique et d'efficacité énergétique.

C'est compte tenu de cette situation que le Ministère a diligenté des travaux et fait élaborer un Livre Blanc de la Ventilation pour contribuer à la prise de conscience. Des travaux ont également été menés avec la filière du bâtiment pour l'élaboration d'une procédure de vérification qui est déjà opérationnelle pour les bâtiments résidentiels et en cours de préparation pour les bâtiments tertiaires.

Il est rappelé qu'au sens de la réglementation RT2012, les installations de ventilation peuvent être : des systèmes de ventilation naturelle, des systèmes de ventilation hybrides ou des systèmes de ventilation mécanique contrôlée. Il peut aussi s'agir de systèmes à double flux qui sont des équipements de récupération de chaleur in situ, reconnus par la Loi de transition énergétique comme des équipements de production d'énergie renouvelable. (art 1 – VII)

Ces systèmes doivent tous respecter les mêmes objectifs de qualité de ventilation.

Malgré cela, à ce jour, aucun contrôle obligatoire à réception de ces installations de ventilation n'est prévu par la réglementation. C'est pourquoi, cet amendement souhaite remédier à cette situation en instituant dans la loi la définition par décret d'un contrôle des systèmes de ventilation comme il en existe déjà un pour la vérification de la valeur de la perméabilité à l'air du bâti au sein de la réglementation thermique, étant rappelé que la justification de cette vérification peut intervenir, soit par mesure par tierce partie, soit par la mise en place d'une démarche de qualité de l'étanchéité à l'air du bâtiment.

Ces travaux pourraient être réalisés simultanément, ce qui évite les coûts supplémentaires.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	406
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. DECOOL

et les membres du groupe Les Indépendants - République et Territoires

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 55 BIS

Alinéa 3, première phrase

Remplacer les mots :

et environnementales

par les mots :

, environnementales et sanitaires

**OBJET**

Amendement de précision rédactionnelle.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1041 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

MM. REQUIER, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ, Mme COSTES,  
MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mmes GUILLOTIN et LABORDE et MM. LÉONHARDT,  
MENONVILLE, ROUX et VALL

### ARTICLE 55 BIS

I. – Alinéa 3

1° Première phrase

Remplacer les mots :

les changements climatiques

par les mots :

le changement climatique

2° Seconde phrase

a) Remplacer les mots :

stockage carbone

par les mots :

stockage du carbone de l'atmosphère

b) Après le mot

matériaux

insérer les mots :

issus de ressources

II. – Alinéa 9

Remplacer les mots :

les phases de construction et de démolition des bâtiments

par les mots :

le cycle de vie du bâtiment

### **OBJET**

Amendement de précision

L'article vise à encourager, dans la réglementation sur les bâtiments neufs, le recours aux matériaux capables de stocker du carbone de l'atmosphère tels les matériaux issus des ressources renouvelables biosourcées.

Il précise également la période sur laquelle est évalué le stockage carbone, à savoir le cycle de vie (construction, exploitation).



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1030 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MENONVILLE, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN et CORBISEZ,  
Mmes COSTES et Nathalie DELATTRE, MM. GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mme LABORDE  
et MM. LÉONHARDT, REQUIER et VALL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 55 TER

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le carnet numérique a été introduit en 2015 dans la loi sur la Transition énergétique pour la Croissance Verte. Il a vocation à stocker les informations numérisées portant sur l'entretien du bâtiment, ses caractéristiques et une mémoire des travaux réalisés par exemple à des fins d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Cet outil, dont les éléments (qui reprennent pour l'essentiel les différentes données requises par différentes réglementations) n'ont qu'une valeur informative, peut cependant être mis en œuvre volontairement par les personnes concernées (propriétaires, gestionnaires d'immeubles, etc.) sans qu'aucune intervention du législateur ne soit requise.

Au surplus, compte tenu de l'imprécision de l'objet, la mesure, en renvoyant le soin au pouvoir réglementaire de fixer les modalités d'application qui recouvrent en réalité la définition de l'objet du carnet numérique, présente un risque d'incompétence négative du législateur. Il est donc proposé de supprimer cet article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	451
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. GONTARD, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 55 TER

Alinéa 3, seconde phrase

Supprimer cette phrase.

**OBJET**

Cet amendement vise à rétablir la rédaction de l'Assemblée nationale. Il ne nous semble pas opportun de maintenir l'exception d'application du carnet numérique pour les logements sociaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1002 rect. ter
----------------	----------------------

23 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. DANTEC, LABBÉ et GUÉRINI

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 55 QUATER

I. – Après l'alinéa 2

Insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le premier alinéa du III, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le diagnostic comporte une évaluation des performances énergétiques des logements privés et sociaux, individuels et collectif » ;

II. – Alinéa 3

Compléter cet alinéa par les mots :

et sont ajoutés les mots : « en cohérence avec le plan climat-air-énergie territorial défini à l'article L. 229-26 du code de l'environnement »

**OBJET**

Cet amendement a pour objet d'introduire des objectifs de performance énergétique de l'habitat dans les plans locaux de l'habitat.

La loi n<sup>o</sup> 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe un objectif de rénovation énergétique de 500 000 logements par an, dont 380 000 dans le secteur privé, rappelé dans le plan de rénovation des bâtiments. Cet amendement vise à contribuer à l'atteinte de cet objectif en permettant une meilleure prise en compte des performances énergétiques des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées dans les territoires grâce à l'intégration d'objectifs de performance énergétique dans les plans locaux de l'habitat.

Il vise donc à encourager les collectivités compétentes sur la définition et la programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à intégrer systématiquement une réflexion sur la stratégie énergétique dans leur Plan Local de l'habitat (PLH). Il contribuerait à faire du PLH le support d'une politique

---

d'amélioration et de la réhabilitation du parc existant intégrant pleinement les questions énergétiques en cohérence avec le plan climat air énergie territorial.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	628 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n°s 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. Joël BIGOT, DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN,  
MONTAUGÉ, TISSOT et BÉRIT-DÉBAT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine  
FILLEUL, GRELET-CERTENAI, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN, MM. Patrice JOLY,  
JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, M. LUREL, Mmes MONIER et Sylvie ROBERT,  
MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE,  
MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 55 SEXIES (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

À titre expérimental, et pour une durée de deux ans à compter de la publication de la présente loi, les collectivités territoriales volontaires peuvent mettre en place une stratégie territoriale de résorption de la précarité énergétique.

Élaborée et mise en œuvre en coordination avec les travailleurs sociaux, les associations, les opérateurs habitat et les entreprises locales du bâtiment, cette stratégie vise à réduire de 15 % la précarité énergétique sur le territoire concerné. Elle s'appuie sur la création d'une instance territoriale de la résorption de la précarité énergétique réunissant l'ensemble des parties prenantes pour coordonner leurs actions de lutte contre la précarité énergétique.

Cette stratégie territoriale rassemble les acteurs concernés, réalise un diagnostic partagé du territoire, définit les actions à mettre en œuvre pour identifier les ménages en situation de précarité énergétique et pour systématiser les diagnostics énergétiques des logements et l'accompagnement des ménages concernés afin de massifier les opérations de rénovation destinées aux ménages en situation de précarité énergétique.

Cette stratégie expérimente une simplification des différents guichets d'information des ménages pour fournir une information intégrée technique et juridique en matière de rénovation, construction, location et vente ainsi qu'en matière d'aides financières locales ou nationales associées.

Six mois avant la fin de cette expérimentation, le Gouvernement remet un rapport au Parlement, qui évalue notamment la possibilité de généraliser cette stratégie.



### **OBJET**

La résorption de la précarité énergétique est un enjeu prioritaire, à la fois pour répondre aux difficultés rencontrées par les ménages concernés, et en raison de son impact environnemental, les ménages en question occupant souvent les logements les plus énergivores.

Cet amendement vise à rétablir l'article 55 sexies issu de l'Assemblée nationale qui proposait le lancement d'un appel à projet pour désigner plusieurs territoires pilotes dans lesquels serait expérimentée une stratégie territoriale de résorption de la précarité énergétique.

Il s'agit donc de proposer cette stratégie viserait à coordonner les actions existantes pour lutter contre la précarité énergétique et à massifier les opérations de rénovation de ces structures, afin d'orienter davantage de particuliers souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique vers le service public de la performance énergétique de l'habitat.

L'amendement précise par ailleurs que six mois avant la fin de l'expérimentation proposée, le Gouvernement remet un rapport au Parlement, qui évalue notamment la possibilité de généraliser cette stratégie.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	452
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. GONTARD, Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

### ARTICLE 55 SEXIES (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

À titre expérimental, et pour une durée de deux ans à compter de la publication de la présente loi, les collectivités territoriales volontaires peuvent mettre en place une stratégie territoriale de résorption de la précarité énergétique.

Élaborée et mise en œuvre en coordination avec les travailleurs sociaux, les associations, les opérateurs habitat et les entreprises locales du bâtiment, cette stratégie vise à réduire de 15 % la précarité énergétique sur le territoire concerné. Elle s'appuie sur la création d'une instance territoriale de la résorption de la précarité énergétique réunissant l'ensemble des parties prenantes pour coordonner leurs actions de lutte contre la précarité énergétique.

Cette stratégie territoriale rassemble les acteurs concernés, réalise un diagnostic partagé du territoire, définit les actions à mettre en œuvre pour identifier les ménages en situation de précarité énergétique et pour systématiser les diagnostics énergétiques des logements et l'accompagnement des ménages concernés afin de massifier les opérations de rénovation destinées aux ménages en situation de précarité énergétique.

Cette stratégie expérimente une simplification des différents guichets d'information des ménages pour fournir une information intégrée technique et juridique en matière de rénovation, construction, location et vente ainsi qu'en matière d'aides financières locales ou nationales associées.

### OBJET

Cet amendement vise à rétablir la rédaction de l'Assemblée nationale. Comme l'a souligné la Commission des expériences locales existant. Sur le terrain, de nombreux acteurs (fournisseurs d'énergie, travailleurs sociaux, opérateur habitat, acteurs de la maîtrise de l'énergie) mettent en place des initiatives pour réduire la précarité énergétique, mais leurs actions sont insuffisamment coordonnées et ne parviennent pas à

entraîner la massification des travaux de rénovation chez les ménages précaires qui serait nécessaire aujourd'hui. Il est donc absolument nécessaire de passer à une étape supérieure dans la politique de lutte contre la précarité énergétique.

Cet amendement propose donc le lancement d'un appel à projet pour désigner plusieurs territoires pilotes dans lesquels serait expérimentée une stratégie territoriale de résorption de la précarité énergétique. Cette stratégie viserait à coordonner les actions existantes pour lutter contre la précarité énergétique et à massifier les opérations de rénovation. Un programme spécifique de certificats d'économie d'énergie pourrait éventuellement être mis en place pour les territoires lauréats de cet appel à projet, comme c'est actuellement le cas pour les lauréats de l'appel à projets Territoires à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV).



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	999 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

MM. DANTEC et LABBÉ, Mme Nathalie DELATTRE, M. GUÉRINI et Mme LABORDE

### ARTICLE 55 SEXIES (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

À titre expérimental, et pour une durée de deux ans à compter de la publication de la présente loi, les collectivités territoriales volontaires peuvent mettre en place une stratégie territoriale de résorption de la précarité énergétique.

Élaborée et mise en œuvre en coordination avec les travailleurs sociaux, les associations, les opérateurs habitat et les entreprises locales du bâtiment, cette stratégie vise à réduire de 15 % la précarité énergétique sur le territoire concerné. Elle s'appuie sur la création d'une instance territoriale de la résorption de la précarité énergétique réunissant l'ensemble des parties prenantes pour coordonner leurs actions de lutte contre la précarité énergétique.

Cette stratégie territoriale rassemble les acteurs concernés, réalise un diagnostic partagé du territoire, définit les actions à mettre en œuvre pour identifier les ménages en situation de précarité énergétique et pour systématiser les diagnostics énergétiques des logements et l'accompagnement des ménages concernés afin de massifier les opérations de rénovation destinées aux ménages en situation de précarité énergétique.

Cette stratégie expérimente une simplification des différents guichets d'information des ménages pour fournir une information intégrée technique et juridique en matière de rénovation, construction, location et vente ainsi qu'en matière d'aides financières locales ou nationales associées.

### OBJET

Cet amendement a pour objet de rétablir l'article 55 sexies issu du texte de l'Assemblée nationale qui prévoyait l'expérimentation de stratégies territoriales de résorption de la précarité énergétique.

La résorption de la précarité énergétique est un enjeu prioritaire, à la fois pour répondre aux difficultés rencontrées par les ménages concernés, et en raison de son impact

environnemental, les ménages en question occupant souvent les logements les plus énergivores. La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a pris la mesure de cet enjeu en imposant des objectifs de réduction de 15% de la précarité énergétique à l'horizon 2020 et de rénovation énergétique de 500 000 logements par an, dont la moitié à destination de ménages modestes.

Ce sujet a également été identifié comme une priorité par le Président de la République pendant la campagne présidentielle et c'est également une des priorités du plan de rénovation énergétique des bâtiments sur le point d'être présenté par le Gouvernement.

Pourtant, on constate aujourd'hui que le rythme de rénovation à destination des ménages est insuffisant pour atteindre cet objectif.

Sur le terrain, de nombreux acteurs (fournisseurs d'énergie, travailleurs sociaux, opérateur habitat, acteurs de la maîtrise de l'énergie) mettent en place des initiatives pour réduire la précarité énergétique, mais leurs actions sont insuffisamment coordonnées.

Cet amendement propose donc une mesure essentielle pour réduire de 15% la précarité énergétique conformément à l'objectif national, en lançant des stratégies locales ambitieuses réunissant tous les acteurs.

Cette stratégie viserait à coordonner les actions existantes pour lutter contre la précarité énergétique et à massifier les opérations de rénovation.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	408 rect. quater
----	------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

MM. DECOOL, GUERRIAU et LAGOURGUE, Mme MÉLOT, MM. CHASSEING, WATTEBLED, Alain MARC et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. MOGA, Mme LHERBIER et MM. REVET, FOUCHÉ et BIGNON

### ARTICLE 55 SEXIES (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Les collectivités territoriales, sélectionnées dans le cadre d'un appel à projet piloté par l'État, mettent en place, à titre expérimental, une stratégie territoriale de résorption de la précarité énergétique. Élaborée et mise en œuvre en coordination avec les travailleurs sociaux, les associations, les opérateurs habitat, et les entreprises locales du bâtiment, cette stratégie vise à réduire de 15 % la précarité énergétique sur le territoire concerné. Elle s'appuie sur la création d'une instance territoriale de la résorption de la précarité énergétique réunissant l'ensemble des parties prenantes pour coordonner leurs actions de lutte contre la précarité énergétique.

Cette stratégie territoriale rassemble les acteurs concernés, réalise un diagnostic partagé du territoire, définit les actions à mettre en œuvre pour identifier les ménages en situation de précarité énergétique, pour systématiser les diagnostics énergétiques des logements et l'accompagnement des ménages concernés, afin de massifier les opérations de rénovation destinées aux ménages en situation de précarité énergétique.

L'expérimentation est conduite pour une durée de deux ans à compter de la publication de la présente loi. Six mois avant la fin de cette expérimentation, le Gouvernement remet un rapport d'évaluation au Parlement, qui évalue notamment la possibilité de généraliser cette stratégie.

### OBJET

Cet amendement vise à coordonner les actions existantes pour lutter contre la précarité énergétique et à généraliser les opérations de rénovation via un appel à projet désignant plusieurs territoires pilotes dans lesquels serait expérimentée une stratégie territoriale de résorption de la précarité énergétique.

Cette stratégie viserait à coordonner les actions existantes pour lutter contre la précarité énergétique et à massifier les opérations de rénovation. Un programme spécifique de certificats d'économie d'énergie pourrait éventuellement être mis en place pour les territoires lauréats de cet appel à projet, comme c'est actuellement le cas pour les lauréats de l'appel à projet Territoires à énergie positive pour la croissance verte.

D'après l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE), 5,6 millions de ménages français sont en situation de précarité énergétique. Ce phénomène en augmentation concerne les ménages qui éprouvent des difficultés pour chauffer leur logement (ménages dont les dépenses d'énergie dépassent 10 % de leurs revenus, ménages contraints de sous chauffer leur logement...). La résorption de la précarité énergétique est donc un enjeu prioritaire, à la fois pour répondre aux difficultés rencontrées par les ménages concernés, et en raison de son impact environnemental, les ménages en question occupant souvent les logements les plus énergivores. La loi de transition énergétique a pris la mesure de cet enjeu en imposant des objectifs de réduction de 15 % de la précarité énergétique à l'horizon 2020 et de rénovation énergétique de 500 000 logements par an, dont la moitié à destination de ménages modestes. Ce sujet a également été identifié comme une priorité par le Président de la République pendant la campagne présidentielle et c'est également une des priorités du plan de rénovation énergétique des bâtiments sur le point d'être présenté par le Gouvernement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	632 rect.
----------------	--------------

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Retiré</b>	

MM. SUEUR, IACOVELLI et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN,  
MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ,  
Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN,  
MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, M. LUREL, Mmes MONIER et Sylvie  
ROBERT, M. ROGER, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE,  
MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 56

Après l'article 56

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au dernier alinéa de l'article 706-62-1 du code de procédure pénale, le montant :  
« 75 000 € » est remplacé par le montant : « 375 000 € ».

**OBJET**

Cet amendement a pour objet d'élever le montant de l'amende encouru pour le délit de divulgation de l'identité d'un témoin de 75 000 à 375 000 euros.

Il importe en effet de les préserver au mieux contre le risque de représailles des marchands de sommeil.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	602
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mmes LIENEMANN et GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 56

Après l'article 56

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Au 4° bis de l'article 225-19 du code pénal, les mots : « au profit de l'État » sont remplacés par les mots : « au profit de la collectivité territoriale sur le territoire de laquelle est situé le bien ».

II. – Le IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique est ainsi modifié :

1° Le 2° est ainsi rédigé :

« 2° L'interdiction, suivant les modalités prévues à l'article 131-27 du code pénal, soit d'exercer une fonction publique ou d'exercer l'activité professionnelle ou sociale dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise, soit d'exercer une profession commerciale ou industrielle, de diriger, d'administrer, de gérer ou de contrôler à un titre quelconque, directement ou indirectement, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, une entreprise commerciale ou industrielle ou une société commerciale. Ces interdictions d'exercice peuvent être prononcées cumulativement ; »

2° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La confiscation des immeubles ou de l'usufruit des immeubles prononcée en application des 1° et 1° bis du présent article est réalisée au profit de la collectivité territoriale sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble. »

III. – L'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le 2° du II est ainsi rédigé :

« 2° L'interdiction, suivant les modalités prévues à l'article 131-27 du code pénal, soit d'exercer une fonction publique ou d'exercer l'activité professionnelle ou sociale dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de laquelle l'infraction a été commise, soit d'exercer une profession commerciale ou industrielle, de diriger, d'administrer, de gérer ou de contrôler à un titre quelconque, directement ou indirectement, pour son propre compte ou pour le compte d'autrui, une entreprise commerciale ou industrielle ou une société commerciale. Ces interdictions d'exercice peuvent être prononcées cumulativement ; »

2° Il est ajouté un paragraphe ainsi rédigé :

« IV. – La confiscation des locaux mis à bail prononcée en application du 1° du II et du III du présent article est réalisée au profit de la collectivité territoriale sur le territoire de laquelle sont situés les locaux. »

### **OBJET**

Il s'agit de permettre aux collectivités territoriales sur le territoire desquelles sont situés des biens qui ont été exploités par des marchands de sommeil de bénéficier de la confiscation de ces biens, à l'issue des procédures pénales diligentées contre ces marchands de sommeil sur le fondement de l'article 225-14 du code pénal. Lorsque la peine complémentaire de confiscation de l'usufruit ou de confiscation des biens est prononcée, elle pourra s'exercer au bénéfice des collectivités territoriales, ce qui leur permettra de réaffecter l'usage de ces biens vers le logement social.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	603 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes LIENEMANN et GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et FÉRAUD, Mmes PRÉVILLE et Gisèle JOURDA,  
MM. DURAIN et TOURENNE, Mme MEUNIER  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 56

Après l'article 56

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la mise en œuvre des pouvoirs de police générale du maire au titre du présent article se traduit par un arrêté municipal d'interdiction d'accès ou d'occupation de logement ou d'un bâtiment en raison d'un danger grave et immédiat affectant la santé ou la sécurité des occupants au sens des articles L. 1331-22 à L. 1331-28 du code de la santé publique ou des articles L. 129-1 et L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation, les baux et les loyers des logements ou immeubles, sont suspendus jusqu'à la suppression du risque à l'origine de la prise l'arrêté susmentionné. La suspension du bail et de ses effets démarre dès la notification au propriétaire ou gestionnaire du bien de l'arrêté pris au titre des pouvoirs de police générale du maire, en raison du danger grave et immédiat constaté. »

**OBJET**

Cet amendement permet de clarifier la situation de l'occupant vis-à-vis de son bailleur, pendant la période intermédiaire entre l'arrêté de police administrative générale pris sur l'urgence (suite à la réalisation d'un incendie ou d'une chute de matériaux par exemple) suite à des constatations faites et la prise d'une arrêté de police administrative spéciale relevant par exemple du péril ordinaire qui, en raison de la rédaction actuelle, suppose un certain temps d'instruction comprenant notamment des phases auxquelles on ne peut se substituer (cf. phase contradictoire et la réalisation d'échanges administratifs entre les

entités concernés -collectivités locales , recherche hypothécaire, propriétaire, syndic - etc...).

La suspension du loyer permet de lever une difficulté subie par le locataire, à savoir le paiement du loyer d'un logement qu'il ne peut plus occuper et, dans le même temps, la nécessité de trouver une solution d'hébergement provisoire.

Cette précision permet ainsi de protéger les occupants de logements concernés par une mesure de police administrative générale visant à les mettre à l'abri en raison d'un danger grave et immédiat, en lui interdisant d'y accéder ou de l'occuper le temps que les mesures à prescrire au titre du code de la santé publique et/ou du code de la construction et de l'habitation se traduisent par un arrêté de police spéciale.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	631 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. SUEUR, IACOVELLI et DAUNIS, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS,  
MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN,  
MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ,  
Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY, LIENEMANN et JASMIN,  
MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mme LUBIN, M. LUREL, Mmes MONIER et Sylvie  
ROBERT, M. ROGER, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE,  
MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 56

Après l'article 56

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article 225-15 du code pénal, il est inséré un article 225-15-... ainsi rédigé :

« Art. 225-15-... – Les personnes physiques coupables et les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2, encourent également la peine complémentaire de confiscation de tout ou partie des biens leur appartenant ou, sous réserve des droits du propriétaire de bonne foi, dont elles ont la libre disposition, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis. »

### OBJET

Actuellement, près de 200.000 logements sont considérés comme indignes en France, c'est-à-dire qu'ils représentent « un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine » (Insee). Les propriétaires qui les exploitent, appelés « marchand de sommeil », profitent de la position de faiblesse d'un locataire pour lui louer un bien indécemment et insalubre.

Cet amendement vise à appliquer aux personnes physiques et morales condamnées pour avoir soumis une ou plusieurs personnes à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine, la peine de confiscation générale de leur patrimoine, comme c'est le cas en matière de blanchiment.

La confiscation pourra alors porter sur tout ou partie des biens appartenant au condamné, quelle que soit leur origine, licite ou illicite, même en l'absence de tout lien avec l'infraction, ainsi qu'à tous les biens dont il a la libre disposition, sous réserve des droits des tiers de bonne foi.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1140
----	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 56 TER

Rédiger ainsi cet article :

Les plans locaux de lutte contre l'habitat indigne prévus aux articles L. 302-17 à L. 302-19 du code de la construction et de l'habitation sont adoptés avant le 31 décembre 2020.

**OBJET**

Cet amendement a pour objet de “décodifier” la disposition, car elle n'a qu'une vocation transitoire.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	350
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

11 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

Mme EUSTACHE-BRINIO, M. BAZIN, Mme DELMONT-KOROPOULIS, M. PONIATOWSKI, Mme PROCACCIA, M. PEMEZEC, Mme BERTHET, M. MAYET, Mme DI FOLCO, M. Daniel LAURENT, Mme LOPEZ, M. SOL, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. LAMÉNIE, CHARON, CUYPERS, REVET, MANDELLI et SIDO, Mme BONFANTI-DOSSAT et MM. BRISSON et MIZZON

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 56 QUATER

Après l'article 56 quater

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À la première phrase du premier alinéa de l'article L. 111-6-1-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer » sont supprimés.

### OBJET

La division d'un immeuble existant en vue de créer plusieurs locaux à usage d'habitation sans autorisation d'urbanisme est permise afin de densifier le foncier bâti et donc de limiter la consommation de surfaces naturelles ou agricoles. Toutefois, en pratique, elle aboutit à renchérir le foncier et présente un risque sérieux d'insalubrité.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit qu'une autorisation préalable à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant peut être instituée par l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière d'habitat ou, à défaut, par le conseil municipal dans les zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou dans lesquelles l'habitat dégradé est susceptible de se développer.

Le présent amendement vise donc à supprimer cette condition, permettant ainsi à l'ensemble des EPCI compétents en matière d'habitat ou, à défaut, à l'ensemble des conseils municipaux, sans condition, d'instaurer une autorisation préalable à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1143
----	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
Adopté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 56 QUINQUIES A

Après l'article 56 quinquies A

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le dernier alinéa du I de l'article L. 551-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans ce cas, le maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien en est informé. »

**OBJET**

Cet amendement propose que le maire de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien immobilier objet d'une vente qui n'a pu avoir lieu en raison de l'interdiction d'acheter pesant sur l'acquéreur en soit informé par le notaire. Cela renforcera l'information à la disposition des maires pour mieux lutter contre les marchands de sommeil.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1149
----	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 56 QUINQUIES

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet amendement supprime l'article 56 quinquies par coordination avec l'amendement de rédaction globale de l'article 56 sexies B qui prend en compte l'allongement de la durée de l'interdiction d'acheter de cinq à dix ans pour les marchands de sommeil prévue par le présent article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1150
----	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 56 SEXIES A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet amendement supprime l'article 56 sexies A par coordination avec l'amendement de rédaction globale de l'article 56 sexies B qui prend en compte la confiscation en valeur égale au montant de l'indemnité d'expropriation pour les marchands de sommeil prévue par le présent article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1153
----	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 56 SEXIES B

Rédiger ainsi cet article :

I. – Le code pénal est ainsi modifié :

1° Les 4° bis et 5° bis de l'article 225-19 sont abrogés ;

2° La section 6 du chapitre V du titre II du livre II est complétée par un article 225-26 ainsi rédigé :

« Art. 225-26. – I. – Les personnes physiques et morales coupables de l'infraction de soumission à des conditions d'hébergement incompatibles avec la dignité humaine prévue à l'article 225-14 encourent également les peines complémentaires suivantes :

« 1° La confiscation de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction. Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 est égal à celui de l'indemnité d'expropriation ;

« 2° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

« II. – Le prononcé des peines complémentaires mentionnées au I est obligatoire. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. »

II. – L'article L. 1337-4 du code de la santé publique est ainsi modifié :

1° Le IV est ainsi modifié :

a) Le 1° est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. » ;

b) Le 1° bis est abrogé ;

c) Le 3° est ainsi rédigé :

« 3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel. » ;

d) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. » ;

2° Le V est ainsi rédigé :

« V. – Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues à l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues à l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

« Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation, ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

« La confiscation mentionnée au 8° du même code 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

« Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent V est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

« Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. »

III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 123-3 est ainsi modifié :

a) Le 1° du VII est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. » ;

b) Le 1° bis du même VII est abrogé ;

c) Le 3° dudit VII est ainsi rédigé :

« 3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel. » ;

d) Le même VII est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. » ;

e) Le VIII est ainsi rédigé :

« VIII. – Les personnes morales encourent, outre l'amende prévue à l'article 131-38 du code pénal, les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

« Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation, ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

« La confiscation mentionnée au 8° du même article L. 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

« Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent VIII est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au

présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

« Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. » ;

2° L'article L. 511-6 est ainsi modifié :

a) Le 1° du III est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. » ;

b) Le 1° A du même III est abrogé ;

c) Le 3° dudit III est ainsi rédigé :

« 3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel. » ;

d) Le même III est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. » ;

e) Le IV est ainsi rédigé :

« IV. – Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

« Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation, ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

« La confiscation mentionnée au 8° du même article 131-39 porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

« Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au même 8° et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au deuxième alinéa du présent IV est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur.

« Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. » ;

3° L'article L. 521-4 est ainsi modifié :

a) Le 1° du II est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. » ;

b) Le même II est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 3° L'interdiction pour une durée de dix ans au plus d'acheter un bien immobilier à usage d'habitation ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement ou d'être usufruitier d'un tel bien ou fonds de commerce. Cette interdiction porte sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien ou d'un fonds de commerce soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur ou usufruitier, soit sous forme de parts immobilières ; cette interdiction ne porte toutefois pas sur l'acquisition ou l'usufruit d'un bien immobilier à usage d'habitation à des fins d'occupation à titre personnel.

« Le prononcé des peines complémentaires mentionnées aux 1° et 3° est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. » ;

c) Le deuxième alinéa du III est complété par une phrase ainsi rédigée : « Lorsque les biens immeubles qui appartenaient à la personne condamnée au moment de la commission de l'infraction ont fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique, le montant de la confiscation en valeur prévue au neuvième alinéa de l'article 131-21 du code pénal est égal à celui de l'indemnité d'expropriation. » ;

d) Après le deuxième alinéa du même III, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles encourent également la peine complémentaire d'interdiction, pour une durée de dix ans au plus, d'acheter ou d'être usufruitier d'un bien immobilier à usage d'habitation, ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

« Le prononcé de la peine de confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du code pénal et de la peine d'interdiction d'acheter ou d'être usufruitier mentionnée au troisième alinéa du présent III est obligatoire à l'encontre de toute personne coupable d'une



infraction prévue au présent article. Toutefois, la juridiction peut, par une décision spécialement motivée, décider de ne pas prononcer ces peines, en considération des circonstances de l'infraction et de la personnalité de son auteur. » ;

4° Le premier alinéa du I de l'article L. 551-1 est ainsi modifié :

a) Les références : « au 5° bis de l'article 225-19 du code pénal, au 3° du IV de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique et au 3° du VII de l'article L. 123-3 et au 3° du III de l'article L. 511-6 du présent code » sont remplacées par les références : « au 2° de l'article 225-26 du code pénal, au 3° du IV et au deuxième alinéa du V de l'article L. 1337-4 du code de la santé publique ainsi qu'au 3° du VII et au deuxième alinéa du VIII de l'article L. 123-3, au 3° du III et au deuxième alinéa du IV de l'article L. 511-6 et au 3° du II et deuxième alinéa du III de l'article L. 521-4 du présent code » ;

b) Les mots : « personnes physiques » sont supprimés ;

5° Au III de l'article L. 651-10, les références : « et aux 3° et 5° de l'article 225-19 » sont remplacées par les références : « , aux 3° et 5° de l'article 225-19 et au 1° du I de l'article 225-26 ».

IV. – Le 4° du III entre en vigueur le premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente loi.

### **OBJET**

Cet amendement a pour objet de consolider et de compléter, tout en procédant aux coordinations nécessaires, les dispositions des articles 56 *quinquies*, 56 *sexies* A, 56 *sexies* B et 56 *sexies* CA. Par souci de clarté, il propose de réécrire intégralement l'article 56 *sexies* B plutôt que de le modifier.

S'agissant des dispositions relatives au prononcé obligatoire des peines de confiscation du bien et d'interdiction d'acheter, cet amendement :

- étend l'interdiction d'acheter aux personnes morales et aux personnes physiques qui sont en infraction par rapport à leurs obligations de logement (article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation) ;

- supprime la peine complémentaire de confiscation de l'usufruit, qui est remplacée par une interdiction, pendant une durée de dix ans, d'être usufruitier d'un bien immobilier sauf, pour les personnes physiques, si ce bien est destiné à être occupé à titre personnel.

Il reprend également en totalité les dispositions de l'article 56 *sexies* A, relatif à la confiscation en valeur.

Cet amendement crée un article spécifique dans le code pénal pour les peines complémentaires prononcées tant pour les personnes physiques que pour les personnes morales et harmonise la rédaction dans le code de la construction et de l'habitation et dans le code de la santé publique.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1151
----	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 56 SEXIES CA

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet amendement supprime l'article 56 *sexies* CA par coordination avec l'amendement de rédaction globale de l'article 56 *sexies* B qui reprend l'extension aux personnes morales du prononcé systématique des peines complémentaires de confiscation du bien ayant servi à commettre l'infraction et d'interdiction d'acheter prévues par le présent article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1152
----------------	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 56 SEXIES C

Alinéa 2

1<sup>o</sup> Remplacer la référence :

5<sup>o</sup> bis de l'article 225-19

par la référence :

2<sup>o</sup> du I de l'article 225-26

2<sup>o</sup> Après la référence :

au 3<sup>o</sup> du IV

insérer la référence :

et au deuxième alinéa du V

3<sup>o</sup> Après la référence :

au 3<sup>o</sup> du VII

insérer la référence :

et au deuxième alinéa du VIII

4<sup>o</sup> Remplacer les mots :

l'habitation et

par les mots :

l'habitation,

5° Après la référence :

au 3° du III

insérer la référence :

et au deuxième alinéa du IV

6° Après la référence :

L. 511-6

insérer les références :

et au 3° du II et au troisième alinéa du III de l'article L. 521-4

7° Après le mot :

peine

insérer les mots :

pour l'acquisition d'un bien immobilier à usage d'habitation ou d'un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement

### **OBJET**

Mesures de coordination nécessaires compte tenu de l'amendement de réécriture globale de l'article 56 *sexies* B.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	238
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

10 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 56 SEXIES

Après l'article 56 sexies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article 7-2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, il est inséré un article 7-... ainsi rédigé :

« Art. 7-... - Aux fins de résorption de l'habitat indigne, des logements non décents, des locaux et installations impropres à l'habitation et de l'habitat informel, il est institué un pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, dans chaque département, co-présidé par le représentant de l'État dans le département et le président du conseil départemental.

« Ce pôle est composé des services de l'État, de l'Agence nationale de l'habitat et des opérateurs sanitaires concernés, des services compétents du département, des communes dotées d'un service communal d'hygiène et de santé au sens du troisième alinéa de l'article L. 1422-1 du code de la santé publique, des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière d'habitat, des organismes payeurs des aides au logement, de l'association départementale d'information pour le logement, des associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement et de tout organisme ou personne désigné conjointement par le représentant de l'État dans le département et le président du conseil départemental.

« Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne assure la coordination des actions de repérage de l'habitat indigne et indécemment locatif ou en propriété, et de son traitement, notamment, par la mutualisation des moyens, de l'expertise, l'échange de données et des financements. Il fournit un appui juridique et technique aux communes ou aux acteurs sociaux, coordonne les offres de formation, assure la diffusion des informations utiles à la résorption de l'habitat indigne ou non décent et à la protection des occupants.

« Il rend compte de ses travaux au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. »

### **OBJET**

Cet amendement consacre les pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) dans la loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement. Ces pôles sont devenus des acteurs essentiels pour la coordination des actions opérationnelles de lutte contre l'habitat indigne sur un territoire.

Ils ne disposent pas à ce jour d'une base juridique claire alors que la reconnaissance de leur rôle est croissante tant ils constituent un outil d'intervention, de sensibilisation et de prévention pouvant s'avérer déterminant dans un domaine aussi complexe que l'habitat indigne. Il convient donc de les asseoir juridiquement afin de renforcer leur légitimité et d'améliorer leur action.

Il est proposé d'adopter le principe de l'existence d'un pôle dans chaque département, co-présidé par le préfet de département et le président du conseil général. Ce service est compétent pour coordonner les actions de repérage de l'habitat indigne et de leur traitement ainsi que pour apporter un appui technique et juridique aux acteurs locaux.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1142
----------------	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 57

Alinéa 86

Après les mots :

l'État

insérer les mots :

dans le département

**OBJET**

Amendement rédactionnel.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	379 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. LAFON et BASCHER, Mme BILLON, MM. BOCKEL, BONNECARRÈRE, CHARON et CHASSEING, Mmes Laure DARCOS et Frédérique GERBAUD, MM. GROSDIDIER, GUERRIAU et JANSSENS, Mme LASSARADE, MM. LONGEOT et MOGA, Mme VULLIEN, M. LONGUET, Mmes SOLLOGOUB et BONFANTI-DOSSAT, M. DÉTRAIGNE, Mme GUIDEZ, M. Loïc HERVÉ, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. CUYPERS, CIGOLOTTI, MÉDEVIELLE, MAYET et DANESI, Mme VÉRIEN, MM. CANEVET, MIZZON, DUFAUT et GRAND et Mme LAVARDE

### ARTICLE 57

Après l'alinéa 103

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° La première phrase du premier alinéa de l'article L. 1331-23 du code de la santé publique est complétée par les mots : « , au regard des critères de superficie définis à l'article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation ».

### OBJET

Cet amendement vise à renforcer la définition juridique de la sur-occupation.

Si l'article L 1331-23 du Code de la santé publique prévoit déjà que « des locaux ne peuvent être mis à disposition aux fins d'habitation, à titre gratuit ou onéreux, dans des conditions qui conduisent manifestement à leur sur-occupation », de nombreux acteurs du logement à l'image de l'Établissement public foncier d'Île-de-France, ont exprimé la nécessité de renforcer la définition juridique de cette notion de sur-occupation.

L'article L111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose aujourd'hui que toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une surface et d'un volume habitables inférieurs à 14 m<sup>2</sup> et 33m<sup>3</sup> est interdite.

En revanche, le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent a fixé un autre seuil, avec une surface habitable de 9m<sup>2</sup> pour une personne seule, 16 m<sup>2</sup> pour un couple et 9 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire. Le Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France s'y réfère. Plusieurs arrêts ont montré que cette absence d'harmonisation et de lisibilité offrait la possibilité aux marchands de sommeil de



plaider la conformité au droit en vigueur, en permettant aux juges de débouter de la qualification de suroccupation manifeste de nombreux locataires.

Cet amendement vise donc à clarifier la législation sur les critères de superficie permettant d'apprécier l'état de suroccupation, dans le sens des dispositions fixées par le législateur et du renforcement des conditions de vie effectives des locataires. La référence à la surface de 14m<sup>2</sup> permettra de constater un état de suroccupation et d'engager plus de procédures pour faire cesser l'activité des marchands de sommeil qui louent des locaux en suroccupation.

Il s'agit d'une première étape vers une amélioration de la lisibilité du droit quant aux critères permettant d'apprécier l'état de sur-occupation du logement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	643
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 57

Après l'article 57

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au IV de l'article L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, le mot : « un an » est remplacé par les mots : « trois ans ».

**OBJET**

L'indemnité représentative des frais engagés est limitée actuellement à un an. Cette somme ne suffit pas à faciliter des relogement des habitants de ces logements.

Cet amendement propose de renforcer l'indemnité représentative des frais engagés exigibles auprès du bailleur indélicat ou du marchand de sommeil afin de reloger les victimes.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	644
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 57

Après l'article 57

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 25-1 A de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans un délai de trois mois, l'agent qui a effectué la visite transmet son constat à l'autorité compétente ainsi qu'aux intéressés. »

**OBJET**

Suite à un signalement en raison du danger qui pèse sur la santé ou la sécurité des occupants, un constat doit être transmis à l'autorité compétente pour que la procédure se poursuive.

Cet amendement propose de préciser que ce rapport doit être transmis à l'autorité compétente et aux occupants concernés dans les 3 mois suivant le constat.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	734 rect. quater
----	------------------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

Mme LIENEMANN, MM. IACOVELLI et FÉRAUD, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA, M. DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, JACQUIN et KERROUCHE et Mme FÉRET

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 57

Après l'article 57

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Un décret en Conseil d'État, relatif à la salubrité des habitations traitée dans le titre II du règlement sanitaire départemental, est publié dans un délai d'un an après promulgation de la présente loi.

**OBJET**

La Loi n° 86-17 du 6 janvier 1986 relative aux transferts de compétences en matière d'aide sociale et de santé, délègue aux collectivités territoriales les règles générales d'hygiène, via un Règlement Sanitaire Départemental type – RSDt - défini par une circulaire du 13 septembre 1978. Depuis 40 ans, le contenu des RSDt relatif à la salubrité des habitations – titre II - est resté quasiment identique.

Or les procédures d'insalubrité dans l'habitat ont considérablement évoluée, sans articulation avec le RSDt.

La loi du 6 janvier 1986 sus citée prévoit la publication de décrets pris en conseil d'état pour consolider le contenu des RSD, Mais aucun décret n'a été publié pour ce qui est du titre II du RSDt.

Cette carence a pour conséquences un défaut d'articulation entre le règlement sanitaire départemental, les procédures d'insalubrité et les dispositions qui protègent les victimes des marchands de sommeil.

Il est observé fréquemment que les enquêtes conduites par les agents du service de l'hygiène communal ou intercommunal ne sont pas transmises aux services de santé de l'État, se bornent à transmettre une injonction voire une amende qui se monte au maximum de 450 euros.

---

Cette situation laisse les locataires aux mains de leur marchand de sommeil.

Il est cohérent de fixer un délai au Gouvernement pour publier ce décret attendu depuis 32 ans, de telle sorte à prendre en compte les évolutions législatives et assurer ainsi une meilleure cohérence de l'action publique et de la bonne protection des victimes des marchands de sommeil.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	239
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 57 BIS

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'article 57 bis prévoyant une procédure d'évacuation de terrains dérogatoire est inacceptable. Il ne fait que déplacer le problème. Les 20 000 « bangas » ciblés par cet article concernent probablement plus de 100 000 personnes. Où iront-elles dans un territoire réduit ? Aucun relogement n'est garanti puisque la proposition peut aussi être un hébergement d'urgence dont on connaît les conditions de vie offerte et la durée de l'accueil prévues, plus que précaires. Elles construiront probablement ailleurs sans pour autant que cela se fasse dans le cadre d'un projet d'aménagement garantissant la légalité et la salubrité des occupations. Ainsi, le Préfet démantèlera à nouveau ces nouvelles constructions pour les mêmes raisons et selon la même procédure...

La saisine du juge et celle du Coderst sont garantes de l'inscription d'une telle intervention publique en conformité avec les droits fondamentaux les plus élémentaires des personnes et avec la protection des occupants d'un habitat indigne, qui reste la principale problématique.

Au lieu de financer des démantèlements, finançons plutôt l'amélioration massive et progressive de l'habitat et de son environnement (toitures d'un quartier, dallage au sol, latrines, construction de ruelles...). Engageons, comme dans les années 90, des opérations de RHI qui permettent de passer d'un bidonville à de l'habitat en dur.

Enfin, cette dérogation au droit commun, est en contradiction avec la retenue de Mayotte (Communauté d'agglomération de Dombeni-Mamoudzou) comme territoire de mise en œuvre accéléré du logement d'abord...



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	633 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

MM. LECONTE et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. CABANEL et Martial BOURQUIN, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ,  
Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. Patrice JOLY,  
JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ROGER et SUEUR,  
Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD et  
FICHET, Mme BLONDIN  
et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE 57 BIS

Supprimer cet article.

### OBJET

Cet amendement a pour objet de supprimer l'article 57 bis qui prévoit une procédure d'évacuation de terrains dérogoire au droit commun, sans saisine préalable d'un juge, et spécifique pour Mayotte et en Guyane.

De plus, cet article ne propose aucune solution durable de relogement pour les personnes concernées, outre les dispositifs déjà saturés d'hébergement d'urgence, prévus pour des durées limitées. Faute de solution pérenne de relogement, cet article sera, en pratique, privé d'efficacité, dès lors que ces habitats précaires seront à l'évidence reconstruits en d'autres lieux. Cette dérogation au droit commun n'est donc en rien justifiée et totalement inefficace.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	801
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 58

Alinéa 3

Remplacer cet alinéa par six alinéas ainsi rédigés :

2° De répondre plus efficacement à l'urgence, en précisant les pouvoirs dévolus au maire dans le cadre de ses pouvoirs de police générale en matière de visite des logements et de recouvrement des dépenses engagées pour traiter les situations d'urgence, et en articulant cette police générale avec les polices spéciales de lutte contre l'habitat indigne ;

3° De favoriser l'organisation au niveau intercommunal des outils et moyens de lutte contre l'habitat indigne, en particulier :

a) En modifiant les dispositions prévues à l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales relatives au transfert aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière d'habitat des polices de lutte contre l'habitat indigne relevant du code de la construction et de l'habitation, en particulier les modalités de décision des maires, de façon à établir un cadre stable à l'exercice des compétences transférées et sécuriser les actes juridiques pris pendant les périodes transitoires de transfert de compétences ;

b) En favorisant la création, par les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière d'habitat et par la métropole de Lyon, de services mutualisant au niveau intercommunal les moyens matériels et financiers de lutte contre l'habitat indigne et les immeubles dangereux ;

c) En modifiant l'article L. 301-5-1-1 du code de la construction et de l'habitation pour favoriser la délégation des prérogatives du préfet en matière de police de santé publique définies aux articles L. 1311-4, L. 1331-22 à L. 1331-30 et L. 1334-1 à L. 1334-12 du code de la santé publique au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'a été créé au niveau intercommunal un service mutualisant les moyens de lutte contre l'habitat indigne et les immeubles dangereux ;

d) En adaptant les dispositions prévues aux a à c du présent 3° à la situation particulière de la métropole du Grand Paris.



### **OBJET**

Cet amendement vise à rétablir la version de l'article issue de l'Assemblée Nationale.

En effet, la commission a supprimé l'habilitation du Gouvernement à procéder par ordonnances pour deux des trois objectifs souhaités par le Gouvernement pour améliorer et renforcer la lutte contre l'habitat indigne.

La complexité juridique et technique de la lutte contre l'habitat indigne nécessite un travail interministériel important qui justifie le recours à une ordonnance.

Les modalités précises qui seront fixées dans le cadre des ordonnances feront l'objet de larges consultations, notamment des associations d'élus.

L'habilitation ne prévoit aucune mesure obligatoire et définitive et ne ferme aucune hypothèse, notamment concernant l'organisation des compétences entre les collectivités et leurs groupements.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	641 rect.
----------------	--------------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ et TISSOT, Mme LIENEMANN, M. FÉRAUD, Mmes PRÉVILLE et Gisèle JOURDA, M. TOURENNE, Mmes MEUNIER et TOCQUEVILLE, M. JACQUIN  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 58

Alinéa 3

Rétablir le 2<sup>o</sup> dans la rédaction suivante :

2<sup>o</sup> De renforcer la mise en œuvre des dispositions protégeant les habitants de ces logements indignes.

**OBJET**

Le renforcement de l'arsenal législatif pour lutter contre les marchands de sommeil est tout à fait nécessaire, mais entraînera automatiquement une répression accrue des marchands de sommeil contre leurs victimes pour faire respecter une loi du silence assorties de menaces, violences, chantage, expulsions illégales des victimes.

Cet amendement propose de renforcer dans le cadre de la rédaction de l'ordonnance la protection et les droits des habitants de locaux indignes.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1065 rect.
----	---------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

M. GREMILLET, Mmes DEROMEDI et EUSTACHE-BRINIO, MM. de NICOLAY et PILLET, Mmes THOMAS, CHAIN-LARCHÉ et IMBERT, MM. LONGUET, RAPIN, CUYPERS, MILON et Daniel LAURENT, Mme Frédérique GERBAUD, M. LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. REVET et CHARON et Mmes LANFRANCHI DORGAL, LAMURE et DEROCHÉ

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 58

Après l'article 58

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le chapitre II du titre I<sup>er</sup> du livre I<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation est complété par une section ainsi rédigée :

« Section ...

« Protection contre le risque des espèces nuisibles

« Art. L. 112-20. – Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance au risque nuisible sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin. »

### OBJET

Alors que la menace d'organismes nuisibles est grandissante, cet amendement vise à adapter les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance au risque nuisible.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	93 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. REVET, GROSDIDIER, PAUL, REICHARDT, MOGA et PILLET, Mmes Frédérique GERBAUD, LASSARADE et GARRIAUD-MAYLAM, MM. HENNO et BIZET, Mme DEROMEDI, MM. PIERRE, SCHMITZ, Bernard FOURNIER et CUYPERS, Mme BILLON et M. GREMILLET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 58 BIS

Après l'article 58 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 133-7 est ainsi modifié :

a) À la première phrase, les mots : « en fait la déclaration » sont remplacés par les mots : « doit en faire la déclaration » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les secteurs délimités par arrêté préfectoral, le maire peut enjoindre l'occupant, le propriétaire et le syndicat des copropriétaires de procéder dans les six mois à la recherche de mérules ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires. » ;

2° L'article L. 133-8 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie. » ;

3° Au premier alinéa de l'article L. 133-9, les mots : « est produite » sont remplacés par les mots : « doit être produite ».

### OBJET

La mérule est un champignon lignivore qui provoque d'importants dégâts sur les charpentes, les boiseries, les planchers des bâtiments et des habitations.

Ce champignon a pour effet de se développer de façon impressionnante, jusqu'à 12 centimètres par semaine et peut entraîner la destruction complète d'un immeuble et se propager dans les constructions mitoyennes.

La mэрule se trouve dans les régions où il y a un fort taux d'humidité notamment dans l'Ouest et le Nord de la France. Une cinquantaine de départements, dont la Seine Maritime, ont été identifiés comme étant à risques.

La zone géographique d'influence des mэрules tend à s'élargir et des cas de plus en plus nombreux ont été diagnostiqués jusqu'en région parisienne.

On comprendra donc que les personnes confrontées aux mэрules se trouvent aujourd'hui particulièrement désemparées.

Le dispositif de lutte contre la mэрule est régi par les articles L 133-7 à L 133 – 9 du code de la construction et de l'habitation.

L'occupant de l'habitation qui se trouve dans une zone contaminée n'est soumis à aucune injonction de recherche et de travaux préventifs ou d'éradication des mэрules, ni à la production d'un diagnostic faisant état de leur présence.

Ainsi l'occupant ou le propriétaire, voir le syndicat des copropriétaires pour les parties communes, dès qu'ils ont connaissance de la présence de mэрules dans l'immeuble ont l'obligation d'en informer la mairie. Or, cette obligation n'est pas sanctionnée en cas de manquement.

En matière d'acquisition immobilière, il est difficile pour les acquéreurs d'engager la responsabilité du vendeur du fait de la présence des mэрules. Il n'existe là encore, aucune sanction pour contraindre le vendeur à réaliser un diagnostic technique qui serait de nature à informer les acheteurs en connaissance de cause.

Il convient donc de mieux protéger les occupants, propriétaires, locataires, et les acquéreurs d'un bien immobilier contaminés par les mэрules, au même titre qu'il existe un dispositif de lutte contre la propagation des termites et des insectes xylophages.

Tel est le contenu de cet amendement que je vous propose d'adopter.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	95 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

MM. REVET, GROSDIDIER, PAUL, REICHARDT, MOGA et PILLET, Mmes Frédérique GERBAUD et GARRIAUD-MAYLAM, MM. HENNO et BIZET, Mme DEROMEDI, MM. PIERRE, SCHMITZ, Bernard FOURNIER et CUYERS, Mme BILLON et M. GREMILLET

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 58 BIS

Après l'article 58 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au 9° du I, après le mot : « information », il est inséré le mot : « obligatoire » ;

2° Au premier alinéa du II, les mots : « et 8° » sont remplacés par les mots : « , 8° et 9° ».

**OBJET**

La mэрule est un champignon lignivore qui provoque d'importants dégats sur les charpentes, les boiseries, les planchers des bâtiments et des habitations.

Ce champignon a pour effet de se développer de façon impressionnante, jusqu'à 12 centimètres par semaine et peut entraîner la destruction complète d'un immeuble et se propager dans les constructions mitoyennes.

La mэрule se trouve dans les régions où il y a un fort taux d'humidité notamment dans l'Ouest et le Nord de la France. Une cinquantaine de départements, dont la Seine Maritime, ont été identifiés comme étant à risques.

La zone géographique d'influence des mэрules tend à s'élargir et des cas de plus en plus nombreux ont été diagnostiqués jusqu'en région parisienne.

On comprendra donc que les personnes confrontées aux mэрules se trouvent aujourd'hui particulièrement désemparées.

Le dispositif de lutte contre la mэрule est régi par les articles L 133-7 à L 133 – 9 du code de la construction et de l'habitation.

L'occupant de l'habitation qui se trouve dans une zone contaminée n'est soumis à aucune injonction de recherche et de travaux préventifs ou d'éradication des mères, ni à la production d'un diagnostic faisant état de leur présence.

Ainsi l'occupant ou le propriétaire, voir le syndicat des copropriétaires pour les parties communes, dès qu'ils ont connaissance de la présence de mères dans l'immeuble ont l'obligation d'en informer la mairie. Or, cette obligation n'est pas sanctionnée en cas de manquement.

En matière d'acquisition immobilière, il est difficile pour les acquéreurs d'engager la responsabilité du vendeur du fait de la présence des mères. Il n'existe là encore, aucune sanction pour contraindre le vendeur à réaliser un diagnostic technique qui serait de nature à informer les acheteurs en connaissance de cause.

Il convient donc de mieux protéger les occupants, propriétaires, locataires, et les acquéreurs d'un bien immobilier contaminés par les mères, au même titre qu'il existe un dispositif de lutte contre la propagation des termites et des insectes xylophages.

Tel est le contenu de cet amendement que je vous propose d'adopter.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	240
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 58 TER

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs souhaitent supprimer cette disposition introduite en commission des affaires économiques qui, en instituant une pénalisation généralisée d'un bien occupé ou d'un bien vacant méconnaît le respect de la proportionnalité et de la nécessité de la loi pénale.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	797
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

### ARTICLE 58 TER

Supprimer cet article.

### OBJET

Cet article (introduit par amendement n° COM-243 adopté en commission des affaires économiques) vise à compléter l'infraction pénale de violation de domicile en ajoutant à l'introduction dans « le domicile d'autrui », celle de l'introduction dans « un local à usage d'habitation » à l'article L. 226-4 du code pénal, et en précisant à l'article 38 de la loi du 5 mars 2007 (dite loi « DALO ») que le préfet doit procéder « sans délai » à l'évacuation forcée lorsque la mise en demeure de quitter les lieux n'a pas été suivie d'effet dans le délai fixé. Par ailleurs, le dernier alinéa de l'article 38 de la loi DALO est modifié en substituant à la notion d'« évacuation forcée du logement » celle de « l'évacuation forcée du domicile ou du local à usage d'habitation ».

Or, d'une part, l'ajout de la notion de « local à usage d'habitation » n'a pas de portée car « le domicile » est au sens du droit pénal un lieu où la personne, qu'elle y habite ou non, a le droit de se dire chez elle quels que soient le titre juridique de son occupation et l'affectation donnée aux locaux. Les résidences secondaires sont des domiciles, de même que les domiciles des personnes morales (locaux industriels commerciaux et professionnels), les chambres d'hôpital, des tentes, des abris de campings, les dépendances du domicile (cour attenante à une habitation, terrasse d'un appartement, caves, greniers, débarras).

En outre, l'ajout de la notion de « local à usage d'habitation » qui est plus restrictive que la notion de domicile telle qu'appréciée aujourd'hui, présente le risque d'introduire de la confusion et de limiter en conséquence l'appréciation qui est faite aujourd'hui de la notion de domicile.

D'autre part, substituer à la notion d'évacuation forcée du logement, celle « du domicile ou du local d'habitation » au dernier alinéa de l'article 38 de la loi « DALO » n'aura pas non plus d'incidence puisque le premier alinéa de l'article 38 prévoit que pour demander au préfet de mettre en demeure l'occupant de quitter les lieux, il faut que le plaignant

apporte la preuve que le logement constitue son domicile, notion appréciée au sens du droit pénal.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	735 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

Mme LIENEMANN, MM. IACOVELLI et FÉRAUD, Mme PRÉVILLE, M. CABANEL, Mme Gisèle JOURDA, M. DURAN, Mme MEUNIER, M. TISSOT, Mme TOCQUEVILLE et MM. TOURENNE, JACQUIN et KERROUCHE

ARTICLE 58 TER

Alinéas 1, 2, 3, 5, 6, 7 et 10

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Selon cet article adopté par la commission des affaires économiques, le délit d'occupation et de maintien dans le domicile d'autrui s'appliquerait à l'occupation et le maintien dans tout local d'habitation d'occupants sans titre.

Il a pour effets de condamner ces occupants sans titre à 1 an de prison et 15.000 euros d'amendes, et à une expulsion administrative sur décision du Préfet, sans jugement.

A - Pourraient donc être poursuivis, condamnés et expulsés sans jugement :

Les *squatters* par nécessité, par exemple les familles et personnes sans abris, qui s'installent dans des locaux d'habitation vacants, comme par exemple :

- les familles réfugiés de la cité de l'air à Athis Mons,
- les sans abris qui occupent une maison de retraite municipale à Rouen
- ceux qui occupent un bâtiment hospitalier dans le centre de Toulouse, avec DAL

Les *squatters* artistiques ou alternatifs qui recherchent des locaux pour créer des œuvres ou des alternatives, dans de nombreux lieux en France.

Les habitants victimes d'une escroquerie au faux bail, et qui de bonne foi et après avoir payé la caution et le 1<sup>er</sup> mois de loyer à un escroc se retrouvent face au vrai propriétaire

Les locataires exploités par des marchands de sommeil ou des bailleurs indécents, qui font disparaître toute trace de la location afin de mieux imposer le silence à leur victimes ou dissimuler des ressources non déclarées ... Beaucoup de chambres de bonnes sont aussi louées à ces conditions.

Des personnes hébergées ou des proches en conflit avec l'occupant en titre.

Cet article tire un trait sur les combats des mal logés, de l'Abbé Pierre et de tant d'autres :

C'est une nouvelle tentative de criminaliser les *squatters* qui ont marqués quelques belles pages du combat contre la crise du logement, conduit notamment par le DAL et les mouvements de défense des sans logis, avec le renfort de personnalités qui ne sont malheureusement plus là, telles que l'Abbé Pierre, Albert Jacquard, Léon Schwartzberg, Jacques Higelin...

Il vient alors que le nombre de logements vacants atteint un nouveau record : L'INSEE annonce pour 1<sup>er</sup> janvier 2017 l'existence de 2,95 millions de logements vacants en France, un record absolu dans un pays qui en comptait 1 million de moins en 2005 (1,992 millions) <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3269496>

Cet article est injuste car il frappe violemment les plus fragiles d'entre nous, il est aussi un encouragement à la rétention à des fins spéculatives et donc inflationnistes.

B - Une législation suffisante :

Cet article est issu de quelques faits divers montés en épingle dans la presse, s'appuyant d'ailleurs sur certaines contre-vérités .

La législation réprimant l'introduction et le maintien dans le domicile d'autrui est efficace, elle concerne les résidences secondaires ou occasionnelles, dès lors que des traces d'occupation sont présentes (meubles, abonnement EDF ou autres).

Elle nécessite surtout d'être appliquée mieux et sans délai (comme celle réprimant les expulsions illicites qui est elle totalement inappliquée).

S'il n'est pas tolérable que le domicile d'autrui puisse être occupé en toute impunité, il doit être fait la différence avec l'occupation d'un logement vacant, c'est à dire vide de tout meuble, et un logement habité, c'est à dire le domicile d'autrui.

Nous sommes donc favorables à une application « sans délai » de la mesure administrative d'expulsion en cas d'occupation du « domicile d'autrui » décrite dans l'article 38, proposé par cet amendement, mais sans modifier d'aucune autre manière le 226-4 du CP et le 38 de la loi DALO.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	14 rect. octies
----	-----------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUIDEZ, MM. DELAHAYE et JANSSENS, Mme VULLIEN, MM. HENNO, LE NAY, LAUGIER, BONNECARRÈRE, DÉTRAIGNE, LONGEOT, CADIC, MOGA, MAUREY, CANEVET et LAFON, Mmes SOLLOGOUB et GATEL, M. Loïc HERVÉ, Mme LÉTARD, MM. Daniel DUBOIS, DELCROS  
et les membres du groupe Union Centriste

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Retiré</b>	

ARTICLE 58 TER

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Après le premier alinéa de l'article 53 du code de procédure pénale, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas de l'infraction mentionnée à l'article 226-4, le flagrant délit peut être constaté dans les quatre-vingt-seize heures suivant le début de la commission de l'infraction. »

**OBJET**

En l'état du droit, les procédures d'expulsion d'occupants illicites d'une habitation sont complexes.

Le propriétaire dispose de la possibilité de faire expulser immédiatement par les forces de l'ordre ces occupants, mais en pratique cette possibilité ne peut être mise en œuvre que dans le cadre d'un flagrant délit. C'est-à-dire qu'il doit informer les autorités dans les 48 heures après le début de l'occupation illicite.

Ce délai est souvent trop court pour permettre au propriétaire d'actionner ces procédures d'expulsion immédiate. C'est pourquoi le présent amendement vise à fixer un délai de 96 heures pour le flagrant délit d'occupation illicite.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	50 rect.
----------------	-------------

9 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. MORISSET et MOUILLER

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE 58 TER

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'article 53 du code de procédure pénale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas d'introduction illégale dans le domicile d'autrui, au sens de l'article 226-4 du code pénal, le délit flagrant peut être constaté dans les quatre-vingt-seize heures suivant le début de la commission de l'infraction. »

**OBJET**

En l'état du droit, les procédures pour expulser les occupants illicites d'un bâtiment sont particulièrement complexes.

Le propriétaire peut faire immédiatement expulser ces derniers par les forces de l'ordre, à condition qu'il ait informé les autorités au maximum 48 heures après le début de l'occupation illicite (on parle de délit flagrant d'intrusion).

Le cas échéant, donc en l'absence de flagrant délit, les forces de l'ordre ne sont pas habilitées à les expulser.

D'après l'article 61 de la loi du 9 juillet 1991, l'expulsion ou l'évacuation d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux.

Il convient, dès lors, d'augmenter le délai dont dispose les forces de l'ordre pour constater l'occupation illicite suite à la commission de l'infraction, en le faisant passer de 48 à 96 heures.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	417 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

M. ALLIZARD, Mme GARRIAUD-MAYLAM, M. LEFÈVRE, Mme DEROMEDI, MM. LE GLEUT, DUPLOMB et Jean-Marc BOYER, Mmes Frédérique GERBAUD et LAMURE, M. BANSARD et Mme RENAUD-GARABEDIAN

ARTICLE 58 TER

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'article 53 du code de procédure pénale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas d'introduction illégale dans le domicile d'autrui, au sens de l'article 226-4 du code pénal, le délit flagrant peut être constaté dans les quatre-vingt-seize heures suivant le début de la commission de l'infraction. »

**OBJET**

En l'état du droit, les procédures pour expulser les occupants illicites d'un bâtiment sont particulièrement complexes. Le propriétaire peut faire immédiatement expulser ces derniers par les forces de l'ordre, à condition qu'il ait informé les autorités au maximum 48 heures après le début de l'occupation illicite (on parle de délit flagrant d'intrusion).

Le cas échéant, donc en l'absence de flagrant délit, les forces de l'ordre ne sont pas habilitées à les expulser. D'après l'article 61 de la loi du 9 juillet 1991, l'expulsion ou l'évacuation d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux.

Il convient, dès lors, d'augmenter le délai dont dispose les forces de l'ordre pour constater l'occupation illicite suite à la commission de l'infraction, en le faisant passer de 48 à 96 heures.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1066 rect. quater
----	-------------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

M. CHAIZE, Mme MORHET-RICHAUD, MM. BIZET, GREMILLET, BASCHER et REVET,  
Mme DESEYNE et MM. SAVARY, PIERRE et VASPART

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 58 TER

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'article 53 du code de procédure pénale est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas d'introduction illégale dans le domicile d'autrui, au sens de l'article 226-4 du code pénal, le délit flagrant peut être constaté dans les quatre-vingt-seize heures suivant le début de la commission de l'infraction. »

### OBJET

En l'état du droit, les procédures pour expulser les occupants illicites d'un bâtiment sont particulièrement complexes. Le propriétaire peut faire immédiatement expulser ces derniers par les forces de l'ordre, à condition qu'il ait informé les autorités au maximum 48 heures après le début de l'occupation illicite (on parle de délit flagrant d'intrusion).

Le cas échéant, donc en l'absence de flagrant délit, les forces de l'ordre ne sont pas habilitées à les expulser. D'après l'article 61 de la loi du 9 juillet 1991, l'expulsion ou l'évacuation d'un immeuble ou d'un lieu habité ne peut être poursuivie qu'en vertu d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire et après signification d'un commandement d'avoir à libérer les locaux.

Il convient, dès lors, d'augmenter le délai dont dispose les forces de l'ordre pour constater l'occupation illicite suite à la commission de l'infraction, en le faisant passer de 48 à 96 heures.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	258 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

Mme PROCACCIA, MM. GROSDIDIER, CORNU et VASPART, Mmes EUSTACHE-BRINIO et LAVARDE, M. CAMBON, Mme BRUGUIÈRE, MM. GRAND, LEFÈVRE, DUPLOMB, Jean-Marc BOYER et COURTIAL, Mme MICOULEAU, MM. FOUCHÉ et DANESI, Mmes Laure DARCOS et LOPEZ, MM. HURÉ et SCHMITZ, Mme MORHET-RICHAUD, M. CALVET, Mme DEROCHE, MM. REICHARDT, CHARON et BRISSON, Mmes BONFANTI-DOSSAT, PUISSAT et GRUNY, MM. LE GLEUT et LAUFOAULU, Mme LASSARADE, MM. de NICOLAY, BAZIN, SAURY, CHAIZE, Henri LEROY, BABARY et HOUPERT, Mme IMBERT, MM. VOGEL, DALLIER et KENNEL, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, GARRIAUD-MAYLAM, DEROMEDI et Anne-Marie BERTRAND, MM. POINTEREAU, BONHOMME, MAYET, BOUCHET, SIDO, GILLES, PIERRE, Bernard FOURNIER, SAVIN et REVET et Mme LAMURE

### ARTICLE 58 TER

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le second alinéa de l'article L 412-6 du code des procédures civiles d'exécution est ainsi rédigé :

« Le sursis à toute mesure d'expulsion mentionné à l'alinéa précédent ne s'applique pas aux personnes entrées sans droit ni titre dans le domicile d'autrui, à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte. »

### OBJET

Depuis trop longtemps, et malgré l'article 38 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale et la loi n° 2015-714 du 24 juin 2015 tendant à préciser l'infraction de violation de domicile, les squatteurs s'étant introduits frauduleusement au domicile principal d'un locataire ou d'un propriétaire profitent d'une protection juridique qui ne leur est pas destinée : la trêve hivernale qui elle s'applique aux locataires.

Or, malgré des réponses ministérielles allant dans ce sens, des préfets se retranchent derrière cette disposition pour ne pas intervenir. Les habitants en titre de logements, qu'ils soient locataires ou propriétaires, se retrouvent ainsi à la rue parce que le représentant de l'État ou la justice font une interprétation erronée autorisant les squatteurs à demeurer dans un lieu jusqu'au 31 mars.

Souvent, c'est à l'issue de vacances ou d'une hospitalisation que le titulaire découvre que son domicile est occupé. Il se trouve démuné et sans logement, ce qui est aberrant.

Le I de cet amendement, permet de lever une ambiguïté qui n'aurait jamais dû exister.

Le II de l'amendement, supprime le deuxième alinéa de l'article L. 412-6 du Code des procédures civiles d'exécution, qui concerne directement le pouvoir d'expulsion des juges. Puisque les squatteurs, occupants sans droit ni titre, ne sont pas concernés par la trêve hivernale, cet alinéa n'a plus lieu d'être, le juge n'a pas la possibilité de décider ou non de l'expulsion.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	1138
----	------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

18 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

### ARTICLE 59

#### I. – Alinéa 10

Remplacer cet alinéa par trois alinéas ainsi rédigés :

3° L'article L. 741-1 est ainsi modifié :

- a) La première phrase du dernier alinéa est complétée par les mots : « qui peut être délégué à l'opérateur chargé de la mise en œuvre de l'opération » ;
- b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

#### II. – Alinéa 12

Remplacer cet alinéa par six alinéas ainsi rédigés :

4° L'article L. 741-2 est ainsi modifié :

- a) À la première phrase du premier alinéa, les mots : « , si le site comporte une ou plusieurs copropriétés bénéficiant d'un plan de sauvegarde défini à l'article L. 615-1 du présent code » sont supprimés et les mots : « au dernier » sont remplacés par les mots : « à l'avant-dernier » ;
- b) Au deuxième alinéa, les mots : « établissement public chargé de réaliser » sont remplacés par les mots : « opérateur chargé de conduire » ;
- c) Au troisième alinéa, après les mots : « présent article », sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, un autre opérateur désigné par l'État pouvant être délégataire du droit de préemption » ;
- d) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« La conduite de l'opération mentionnée au premier alinéa du présent article est définie aux 1° et 2° de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme. »

**OBJET**

Actuellement, la conduite d'une ORCOD d'intérêt national (ORCOD-IN) peut exclusivement être confiée aux établissements publics fonciers de l'État, en application de l'article L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation et de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme. Or les périmètres d'intervention des EPF d'État ne couvrent pas l'ensemble du territoire national. Il est donc nécessaire de prévoir la possibilité d'intervention d'un autre opérateur, désigné par l'État, dans le cas où la commune dans laquelle est située l'ORCOD-IN n'est pas couverte par un EPF d'État.

Cet amendement institue par ailleurs la possibilité, dans une ORCOD de droit commun, de déléguer le droit de préemption urbain à l'opérateur en charge de la conduite de l'ORCOD.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	2 rect. bis
----	----------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme Anne-Marie BERTRAND, MM. LONGUET et BRISSON, Mme GARRIAUD-MAYLAM, MM. RAISON, de NICOLAY et PERRIN, Mmes DURANTON, MORHET-RICHAUD et LANFRANCHI DORGAL, M. DANESI, Mme DELMONT-KOROPOULIS, M. VASPART, Mme DEROMEDI, M. PELLELAT, Mme Frédérique GERBAUD, M. SIDO, Mme DESEYNE, M. Bernard FOURNIER et Mmes LHERBIER et BORIES

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article 9 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article 9-... ainsi rédigé :

« Art. 9-... – Tout article d'un règlement de copropriété ou d'un état descriptif de division empêchant la transformation d'un immeuble en logement, ou soumettant ce changement d'usage à autorisation, est réputé non écrit. »

**OBJET**

Cet amendement permettra à un propriétaire d'aménager librement des bureaux en locaux d'habitation sans être tenu de recueillir l'accord de l'ensemble des copropriétaires. Ceci, bien sûr, afin de faciliter la création de nouveaux logements.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	604
----	-----

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

12 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article L. 18-1 ... ainsi rédigé :

« Art. L. 18-1 ... – En cas de manquement du syndic aux obligations contractuelles, légales, réglementaires ou déontologiques, le président du conseil syndical convoque une assemblée générale pour voter un nouveau contrat de syndic. Celui sortant ne peut ni prélever les honoraires pour la durée restante de son mandat, ni réclamer des dommages et intérêts, à moins de justifier, par une décision judiciaire, le vote abusif de la résiliation du contrat. »

### OBJET

La loi du 10 juillet 1965 a connu de nombreuses réformes sans que, pour autant, le fonctionnement des copropriétés ne soit amélioré.

De nombreux abus sont constatés tels que l'ouverture de faux comptes bancaires séparés, la facturation de prestations illégales, le refus de remettre au conseil syndical des pièces et documents concernant la copropriété...

Aucune sanction n'existe à l'égard du syndic professionnel en cas de manquement à ses obligations légales, réglementaires ou déontologiques que ce soit vis-à-vis du conseil syndical ou des copropriétaires.

Cette situation est d'autant plus complexe que le syndic est le seul représentant légal du syndicat des copropriétaires, l'empêchant d'assigner le syndic en place en cas de carence.

Or, il est nécessaire d’instaurer une relation plus équilibrée entre le syndic, le conseil syndical et les copropriétaires, pour permettre une meilleure dynamique dans les copropriétés, et ce, notamment, pour répondre aux enjeux des rénovations des copropriétés, y compris énergétiques.

Cet amendement propose de prévoir la possibilité pour le syndicat des copropriétaires de résilier le contrat de syndic si ce dernier ne respecte pas ses obligations légales ou réglementaires.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	6 rect.
----	---------

13 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. KAROUTCHI, BABARY, BAZIN, BIZET et BONHOMME, Mme BORIES, M. BOUCHET, Mme BRUGUIÈRE, M. CAMBON, Mme CHAUVIN, MM. CUYPERS et DAUBRESSE, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI et DURANTON, M. Bernard FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM, Frédérique GERBAUD et GRUNY, MM. HUGONET et KENNEL, Mme LASSARADE, MM. LAUFOAULU, LE GLEUT et LEFÈVRE, Mmes LHERBIER et LOPEZ, MM. MANDELLI et MAYET, Mme MICOULEAU, MM. PIERRE, PONIATOWSKI, RAPIN, REICHARDT, REVET, SCHMITZ et SIDO, Mme THOMAS et M. VOGEL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un article L. 18-1 ... ainsi rédigé :

« *Art. L. 18-1* .... – En cas de manquement du syndic aux obligations contractuelles, légales, réglementaires ou déontologiques, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale pour voter un nouveau contrat de syndic. Celui sortant ne peut ni prélever les honoraires pour la durée restante de son mandat, ni réclamer des dommages et intérêts, à moins de justifier, par une décision judiciaire, le vote abusif de la résiliation du contrat. »

**OBJET**

Ceci est un amendement d'appel pour le gouvernement en vue des ordonnances annoncées.

La loi du 10 juillet 1965 a connu de nombreuses réformes sans que, pour autant, le fonctionnement des copropriétés ne soit amélioré.

Le problème majeur est que cette loi n'a prévu aucune sanction à l'égard du syndic professionnel en cas de manquement à ses obligations légales, réglementaires ou déontologiques que ce soit vis-à-vis du conseil syndical ou des copropriétaires.



Cela explique les nombreux abus constatés dans la profession tels que l'ouverture de faux comptes bancaires séparés, la facturation de prestations illégales, le refus de remettre au conseil syndical des pièces et documents concernant la copropriété...

Cette situation est d'autant plus complexe que le syndic est le seul représentant légal du syndicat des copropriétaires, l'empêchant d'assigner le syndic en place en cas de carence.

Or, il est nécessaire d'instaurer une relation de confiance entre le syndic, le conseil syndical et les copropriétaires, pour permettre une meilleure dynamique dans les copropriétés, et ce, notamment, pour répondre aux enjeux des rénovations des copropriétés, y compris énergétiques.

Pour améliorer la situation, il est donc impératif de responsabiliser le syndic professionnel en prévoyant, dans la loi, la possibilité pour le syndicat des copropriétaires de pouvoir résilier le contrat de syndic si ce dernier ne respecte pas ses obligations légales ou réglementaires.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	5 rect. ter
----	----------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. KAROUTCHI, BABARY, BAZIN, BIZET et BONHOMME, Mme BORIES, M. BOUCHET, Mme BRUGUIÈRE, M. CAMBON, Mme CHAUVIN, MM. CUYPERS et DAUBRESSE, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI et DURANTON, M. Bernard FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM, Frédérique GERBAUD et GRUNY, MM. HUGONET et KENNEL, Mme LASSARADE, MM. LAUFOAULU, LE GLEUT et LEFÈVRE, Mmes LHERBIER et LOPEZ, MM. MANDELLI et MAYET, Mme MICOULEAU, MM. PIERRE, PONIATOWSKI, RAPIN, REICHARDT, REVET, SCHMITZ et SIDO, Mme THOMAS, MM. VOGEL, Philippe DOMINATI et BANSARD et Mme RENAUD-GARABEDIAN

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant la statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de manquement aux obligations contractuelles, légales, réglementaires ou déontologiques du syndic en place, le président du conseil syndical peut l'assigner pour le contraindre de s'exécuter. L'engagement de la procédure judiciaire est décidé par une majorité des membres du conseil syndical et consigné dans un procès-verbal. Les frais peuvent être avancés par le président du conseil syndical et remboursés par le syndicat des copropriétaires sur présentation de justificatifs. »

### OBJET

Ceci est un amendement d'appel pour le gouvernement en vue des ordonnances annoncées.

Le syndic est le seul représentant légal du syndicat des copropriétaires. Ainsi, en cas de litige entre le syndic et la copropriété, cette dernière est dans l'incapacité d'assigner son syndic.

En effet, cela impliquerait que ce soit le syndic mandataire de l'immeuble qui s'auto-assigne.

---

Pour pallier à cette hérésie, il est nécessaire de donner au président du conseil syndical un pouvoir d'assigner le syndic en place, si ce dernier commet une faute légale, réglementaire ou déontologique, après une validation de la majorité des membres du conseil syndical, exprimée sur un procès-verbal.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	605
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Tombé</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant la statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de manquement aux obligations contractuelles, légales, réglementaires ou déontologiques du syndic en place, le syndicat des copropriétaires représenté par son président peut l'assigner pour le contraindre de s'exécuter. L'engagement de la procédure judiciaire est décidé à la majorité simple des membres du conseil syndical. »

**OBJET**

Il est nécessaire de donner au président du conseil syndical la possibilité d'assigner le syndic en place, si ce dernier commet une faute légale, réglementaire ou déontologique, après une validation de la majorité des membres du conseil syndical, exprimée sur un procès-verbal.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	8 rect. bis
----	----------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

MM. KAROUTCHI, BABARY, BAZIN, BIZET, BONHOMME et BOUCHET, Mme BRUGUIÈRE,  
MM. CAMBON, CUYPERS et DAUBRESSE, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHE,  
DEROMEDI et DURANTON, M. Bernard FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM, Frédérique  
GERBAUD et GRUNY, MM. HUGONET et KENNEL, Mme LASSARADE, MM. LAUFOAULU, LE  
GLEUT et LEFÈVRE, Mmes LHERBIER et LOPEZ, MM. MANDELLI et MAYET,  
Mme MICOULEAU et MM. PIERRE, PONIATOWSKI, RAPIN, REICHARDT, REVET, SAVIN,  
SCHMITZ, SIDO et VOGEL

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le sixième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « En cas d'absence de transmission des pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard sont imputées sur les honoraires de base du syndic dont le montant est défini dans le contrat de mandat. »

**OBJET**

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 donne au conseil syndical un pouvoir de contrôle et d'assistance du syndic. Pour cela, le conseil syndical peut demander à son syndic que lui soit fourni l'ensemble des documents et pièces qui concernent la copropriété.

Néanmoins, la loi n'a pas prévu de sanction à l'égard du syndic dans le cas où il ferait obstruction aux prérogatives du conseil syndical en refusant ou en tardant la remise des documents.

Ainsi, bien souvent, le conseil syndical rencontre des difficultés pour obtenir les relevés et la convention de comptes bancaires, les devis, les factures, la comptabilité, les contrats, les carnets d'entretien, etc.

Pour remédier à cette situation, il est nécessaire que la loi prévoie des sanctions qui pourraient prendre la forme de pénalités financières qui seraient à déduire sur les honoraires de base du syndic.

A l'instar des pénalités prévues au contrat de syndic en matière de retard ou de refus à remettre la fiche synthétique de l'immeuble, cette même disposition doit être prévue dans le cas où le syndic refuserait de remettre les documents demandés par le conseil syndical.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	19 rect. ter
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

M. DELAHAYE, Mme GUIDEZ, M. JANSSENS, Mme VULLIEN, MM. CAPO-CANELLAS,  
BONNECARRÈRE, LAUGIER, KERN, MOGA et CANEVET, Mmes BILLON, SOLLOGOUB et  
LÉTARD et M. DELCROS

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le sixième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « En cas d'absence de transmission des pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard sont imputées sur les honoraires de base du syndic dont le montant est défini dans le contrat de mandat. »

### OBJET

Les conseils syndicaux de copropriétaires ont un pouvoir de contrôle et d'assistance de leurs syndics. À cet effet, les conseils syndicaux ont la possibilité de demander au syndic de se voir communiquer l'ensemble des documents et pièces concernant la copropriété.

Toutefois en cas de non transmission, aucune sanction à l'égard du syndic n'est prévue. Cette omission est de nature à priver cette obligation de son caractère normalement contraignant.

Cet amendement vise donc à remédier à cette situation en prévoyant des sanctions prenant la forme de pénalités financières déductibles des honoraires de base du syndic.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	606 rect.
----------------	--------------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Sagesse du Sénat
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le sixième alinéa de l'article 21 de la loi n<sup>o</sup> 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « En cas d'absence de transmission des pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard sont imputées sur les honoraires de base du syndic dont le montant est défini dans le contrat de mandat. »

**OBJET**

L'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 donne au conseil syndical un pouvoir de contrôle et d'assistance du syndic. Pour cela, le conseil syndical peut demander à son syndic que lui soit fourni l'ensemble des documents et pièces qui concernent la copropriété.

Néanmoins, la loi n'a pas prévu de sanction à l'égard du syndic dans le cas où il ferait obstruction aux prérogatives du conseil syndical en refusant ou en tardant la remise des documents.

Ainsi, bien souvent, le conseil syndical rencontre des difficultés pour obtenir les relevés et la convention de comptes bancaires, les devis, les factures, la comptabilité, les contrats, les carnets d'entretien, etc.

Cet amendement propose d'instituer des pénalités financières qui seraient à déduire des honoraires de base du syndic dans le cas où le syndic refuserait de remettre les documents demandés par le conseil syndical.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	10 rect. bis
----	--------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

MM. KAROUTCHI, BAZIN, BIZET et BONHOMME, Mme BORIES, M. BOUCHET,  
Mme BRUGUIÈRE, MM. CAMBON, CUYPERS et DAUBRESSE,  
Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI et DURANTON, M. Bernard  
FOURNIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM, Frédérique GERBAUD et GRUNY, MM. HUGONET et  
KENNEL, Mme LASSARADE, MM. LAUFOAULU, LE GLEUT et LEFÈVRE, Mmes LHERBIER et  
LOPEZ, MM. MANDELLI et MAYET, Mme MICOULEAU, MM. PIERRE, PONIATOWSKI, RAPIN,  
REICHARDT, REVET, SCHMITZ et SIDO, Mme THOMAS, M. VOGEL,  
Mme RENAUD-GARABEDIAN et M. BANSARD

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le sixième alinéa de l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est complété par une phrase ainsi rédigée : « Le président du conseil syndical peut interroger l'établissement bancaire où sont déposés les fonds de la copropriété afin d'obtenir toutes informations sur le statut du compte bancaire de la copropriété et sur les opérations enregistrées sur les relevés bancaires. »

**OBJET**

Bien que la loi ALUR ait imposé dans les copropriétés de plus de 15 lots l'obligation de comptes bancaires séparés sans dérogation possible, de nombreux syndic continuent de faire transiter les fonds de leurs copropriétés mandantes sur leur propre compte bancaire.

Quant aux relevés bancaires ils sont fréquemment inexploitable pour le conseil syndical du fait que les opérations mentionnées sont regroupées en une seule écriture, ne permettant pas d'identifier les règlements ou encaissements enregistrés.

Bien souvent, le syndic refuse de répondre aux interrogations du conseil syndical. Quant à l'établissement bancaire, il se cache derrière le secret bancaire en affirmant que le seul représentant légal de la copropriété est le syndic, ne répondant pas aux demandes du conseil syndical.

C'est dans ce cadre qu'il est nécessaire de prévoir dans la loi une possibilité pour le président du conseil syndical de pouvoir directement interroger l'établissement bancaire où sont déposés les fonds de la copropriété d'une part pour obtenir des informations sur le statut du compte bancaire de la copropriété et d'autre part sur les opérations enregistrées.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	7 rect. bis
----	----------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Retiré	

MM. KAROUTCHI, BAZIN, BIZET et BONHOMME, Mme BORIES, M. BOUCHET, Mme BRUGUIÈRE, M. CAMBON, Mme CHAUVIN, MM. CUYPERS et DAUBRESSE, Mmes DELMONT-KOROPOULIS, DEROCHÉ, DEROMEDI, DURANTON, GARRIAUD-MAYLAM, Frédérique GERBAUD et GRUNY, M. KENNEL, Mme LASSARADE, MM. LAUFOAULU, LE GLEUT et LEFÈVRE, Mmes LHERBIER et LOPEZ, MM. MANDELLI et MAYET, Mme MICOULEAU, MM. PIERRE, RAPIN, REICHARDT, REVET, SAVIN, SCHMITZ et SIDO, Mme THOMAS et MM. VOGEL et GREMILLET

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis est ainsi modifiée :

1° Le e du II de l'article 24 est abrogé ;

2° Le b de l'article 25 est complété par les mots : » , sous réserve des dispositions de l'article 26-1 » ;

3° L'article 26-1 est rétabli dans la rédaction suivante :

« Art. 26-1. – Par dérogation aux dispositions de l'article 25, lorsque certains copropriétaires proposent d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, l'autorisation ne peut leur être refusée que par un vote intervenant dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article 26, motivé par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

« Un décret précise les conditions d'exécution des travaux, qui sont effectués sous la surveillance du syndic.

« Les contestations doivent être formées dans un délai de quinze jours à compter de la date de la délibération de l'assemblée générale des copropriétaires et sont portées devant le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés.

« Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux travaux d'accessibilité qui incombent au syndicat en vertu de dispositions législatives ou réglementaires. »

### **OBJET**

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, n'oblige pas les syndicats de copropriété à mettre aux normes d'accessibilité les parties communes des immeubles ne comportant que des logements.

Dès lors certains copropriétaires peuvent être conduits à proposer de prendre en charge des travaux d'accessibilité dans les parties communes pour eux-mêmes ou leurs locataires.

Le législateur a voulu les aider en facilitant l'obtention de l'autorisation requise de l'assemblée générale : la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés suffit (cf. e) du II de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut des immeubles bâtis) alors que la majorité des voix de tous les copropriétaires est normalement requise pour les travaux effectués par certains copropriétaires dans les parties communes (cf. b) de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965).

A l'expérience, il s'avère que cela n'est pas suffisant. De nombreux propriétaires souffrant d'un handicap ou à mobilité réduite, eux-mêmes ou leurs locataires, ne réussissent pas à obtenir, par exemple, l'installation d'un monte-escalier électrique dans un immeuble dépourvu d'ascenseur.

Il est donc proposé d'inverser le processus juridique : l'autorisation sera de droit. Elle ne pourra être refusée qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix (article 26 de la loi du 10 juillet 1965). Le refus ne pourra être fondé que sur l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou de ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

Il est également prévu que les contestations soient portées dans un délai de quinze jours devant le président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble, statuant en la forme des référés, afin d'allier les avantages de la procédure de référé (procédure rapide) et de la procédure au fond (autorité de la chose jugée).

Bien entendu, ces nouvelles dispositions ne s'appliqueront pas lorsque les travaux d'accessibilité sont obligatoires et incombent au syndicat en vertu de la loi ou du règlement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	241
----------------	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La seconde phrase du troisième alinéa de l'article 44 de la loi n<sup>o</sup> 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est ainsi rédigée : « Le syndic convoque les représentants des associations dans les mêmes conditions que les copropriétaires et conformément aux dispositions de la loi n<sup>o</sup> 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. »

**OBJET**

La vente de logements sociaux entraîne la création d'une copropriété. Généralement, le bailleur assure les fonctions de syndic mais il lui est tout à fait possible d'externaliser cette mission. Il est très fréquent qu'un tissu associatif existe dans ces immeubles et perdure après les opérations d'accession à la propriété. La loi du 23 décembre 1986 précise que les représentants des locataires sont « invités » par le syndic à participer à l'assemblée générale et peuvent y prendre la parole sur tous les points inscrits à l'ordre du jour. Toutefois, il s'agit d'une simple invitation et non d'une convocation au sens strict, au même titre qu'un copropriétaire. Autrement dit, le représentant des locataires ne se voit pas communiquer les différents documents venant en appui des résolutions prévues à l'ordre du jour (arrêté des comptes, projets de contrats, devis...). De même, l'information peut lui être communiquée quelques jours seulement avant la tenue de l'AG, alors que les copropriétaires doivent être convoqués avec un délai de prévenance d'au moins trois semaines. Le présent amendement vise à faire en sorte que le syndic, qui détient les coordonnées des représentants des locataires, les convoque au même titre et dans les mêmes conditions qu'un copropriétaire.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	634 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

MM. VAUGRENARD, DAUNIS et IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, M. KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. CABANEL et Martial BOURQUIN, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes Martine FILLEUL, GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. Patrice JOLY, JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, M. TOURENNE et les membres du groupe socialiste et républicain

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, le mot : « unanime » est remplacé par les mots : « des deux tiers ».

### OBJET

L'association syndicale libre (ASL) est le dispositif foncier le mieux adapté pour la gestion des cours communes des ensembles édifiés sous forme d'îlot composés de bâtiments (copropriétés verticales et propriétés individuelles pour certains îlots) et de cours communes.

L'article 7 de l'Ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 précise très clairement l'exigence de l'unanimité des propriétaires indivis lors de la constitution d'une Association Syndicale Libre.

D'où une situation de blocage de constitution d'ASL, l'unanimité n'étant que très rarement obtenue.

Cette difficulté empêche de mettre en œuvre des outils de gestion de ces espaces indivis : nomination d'un syndic, entretien et travaux divers. Des projets de rénovation en cœur d'îlots ne peuvent donc aboutir et ce malgré la mise en place par les collectivités de dispositifs incitatifs auprès des copropriétaires.

Ces cours communes non entretenues et ouvertes sur les voies publiques des centres villes reconstruits entraînent avec elles une dégradation de la perception des espaces et de la qualité des espaces collectifs ainsi qu'une baisse de l'attractivité des logements attachés à celles-ci.

Cet amendement propose une mesure de simplification par l'assouplissement des règles de constitution de l'ASL pour faciliter ces rénovations en cœur d'îlots.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	651 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

Mme de la PROVÔTÉ, MM. JANSSENS et HENNO, Mme VULLIEN, M. MOGA, Mme BILLON, MM. BONNECARRÈRE et LONGEOT, Mmes MORIN-DESAILLY et GUIDEZ, MM. DÉTRAIGNE, DELAHAYE et LAFON, Mme KAUFFMANN, MM. CIGOLOTTI, MÉDEVIELLE, Loïc HERVÉ et DELCROS et Mmes GATEL et LÉTARD

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59

Après l'article 59

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article 7 de l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, le mot : « unanime » est remplacé par les mots : « des deux tiers ».

**OBJET**

L'association syndicale libre (ASL) est le dispositif foncier le mieux adapté pour la gestion des cours communes des ensembles édifiés sous forme d'îlot composés de bâtiments (copropriétés verticales et propriétés individuelles pour certains îlots) et de cours communes.

L'article 7 de l'Ordonnance du 1er juillet 2004 précise très clairement l'exigence de l'unanimité des propriétaires indivis lors de la constitution d'une Association Syndicale Libre.

D'où une situation de blocage de constitution d'ASL, l'unanimité n'étant que très rarement obtenue.

Cette difficulté empêche de mettre en œuvre des outils de gestion de ces espaces indivis : nomination d'un syndicat, entretien et travaux divers. Des projets de rénovation en cœur d'îlots ne peuvent donc aboutir et ce malgré la mise en place par les collectivités de dispositifs incitatifs auprès des copropriétaires.

Ces cours communes non entretenues et ouvertes sur les voies publiques des centres villes reconstruits entraînent avec elles une dégradation de la perception des espaces et de la



---

qualité des espaces collectifs ainsi qu'une baisse de l'attractivité des logements attachés à celles-ci.

Cet amendement propose une mesure de simplification par l'assouplissement des règles de constitution de l'ASL pour faciliter ces rénovations en cœur d'îlots.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	320
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 59 BIS A

Alinéa 3

Remplacer le taux :

5 %

par le taux :

10 %

**OBJET**

La constitution d'un fonds de travaux plus important est, dans tous les cas de figure, préférable à l'accroissement subit du niveau des appels de charges lorsque des travaux d'importance sont appelés à être réalisés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	321
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 59 BIS B

Au début de cet article

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... – Dans le septième alinéa du I de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la référence : « 24 » est remplacée par la référence : « 25 ».

**OBJET**

Lorsque le syndic sollicite, dans le cadre de sa gestion, une entreprise avec laquelle il est lié dans le cadre d'une convention portant sur un service ou des travaux, il importe que la majorité des copropriétaires donne accord à la passation de cette convention.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	322
----	-----

11 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 59 BIS C

Après l'article 59 bis C

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Avant le dernier alinéa du II de l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – d'alerter le conseil syndical lorsqu'il apparaît qu'un ou plusieurs copropriétaires ou titulaires de lots n'ont pas acquitté leurs charges pendant une période d'au moins trois mois. À défaut de réaction du conseil syndical, le syndic est habilité à informer de la situation le maire de la commune d'implantation de l'immeuble, de même que le président de l'établissement public de coopération intercommunale en charge de l'habitat et du logement. »

**OBJET**

Il s'agit de faire en sorte que les syndicats jouent un rôle dans la prévention des difficultés de gestion des copropriétés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	609
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

Mme GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 59 BIS I

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet amendement supprime les dispositions adoptées en commission sur les modalités de désignation du syndic et notamment qui remettent en cause la mise en concurrence obligatoire du contrat de syndic.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	798
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 60

I. – Alinéa 2

Rétablir le II dans la rédaction suivante :

II. – Le Gouvernement est également autorisé à prendre par voie d'ordonnance, dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, les mesures relevant du domaine de la loi visant à améliorer la gestion des immeubles et à prévenir les contentieux, destinées à :

1° Redéfinir le champ d'application et adapter les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis au regard des caractéristiques des immeubles, de leur destination et de la taille de la copropriété, d'une part, et modifier les règles d'ordre public applicables à ces copropriétés, d'autre part ;

2° Clarifier, moderniser, simplifier et adapter les règles d'organisation et de gouvernance de la copropriété, celles relatives à la prise de décision par le syndicat des copropriétaires ainsi que les droits et obligations des copropriétaires, du syndicat des copropriétaires, du conseil syndical et du syndic.

II. – Alinéa 3

Rédiger ainsi cet alinéa :

III. – Les ordonnances mentionnées aux I et II sont respectivement prises dans un délai de vingt-quatre mois et de douze mois à compter de la publication de la présente loi.

III. – Alinéa 4

Remplacer les mots :

de l'ordonnance

par les mots :

de chaque ordonnance

## OBJET

Le présent amendement a pour objet de rétablir l'habilitation à réformer par voie d'ordonnance la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Il résulte des travaux menés par le Gouvernement que l'ensemble des acteurs de la copropriété appellent de leurs vœux une réforme ambitieuse du droit de la copropriété, droit particulièrement technique et complexe devenu facteur d'un contentieux important devant les juridictions.

Au-delà des objectifs de clarification et de simplification des règles existantes, le Gouvernement souhaite améliorer la gestion des immeubles en copropriété et prévenir le contentieux.

Il s'agit donc de :

- redéfinir le champ d'application de la loi du 10 juillet 1965 afin que le statut puisse être adapté aux immeubles en fonction de leurs caractéristiques, de leur destination, de leur taille ;
- clarifier et adapter les règles d'organisation et de gouvernance de la copropriété, en renforçant notamment le rôle du conseil syndical, en tant qu'organe relais entre le syndic et les copropriétaires, tout en tenant compte du caractère bénévole des fonctions exercées par ses membres ;
- simplifier le processus de prise de décisions par le syndicat des copropriétaires, en clarifiant et assouplissant certaines règles de majorité, pour faciliter la prise de décisions importantes, lever les blocages induits par la loi de 1965 et favoriser les économies d'énergies, et en simplifiant les règles en matière de tenues des assemblées générales ;
- inciter à l'investissement des copropriétaires au sein de la copropriété, en renforçant leurs droits et moyens d'actions ;
- moderniser la gestion financière de la copropriété pour la rendre plus efficace ;
- clarifier et simplifier les actions en justice relatives au statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Pour répondre aux aspirations parfois divergentes des acteurs de la copropriété, copropriétaires ou professionnels de l'immobilier, et s'assurer de la cohérence d'ensemble de toutes ces mesures nouvelles qui sont le plus souvent interdépendantes, le Gouvernement souhaite intervenir par voie d'ordonnance, dans un premier temps pour prendre des mesures nouvelles puis, dans un second temps, pour les codifier.

L'habilitation permettra en outre au Gouvernement de poursuivre ses travaux de consultation et d'expertise, afin de s'assurer de la viabilité, tant d'un point de vue opérationnel que financier, des mesures nouvelles envisagées.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	607
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes LIENEMANN et GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 60

Après l'article 60

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 255-7 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans les immeubles en copropriété où l'ensemble des logements, ou à défaut l'ensemble des logements d'un volume distinct, font l'objet de baux réels solidaires auprès d'un même organisme de foncier solidaire, les titulaires de baux réels solidaires confèrent au syndicat des copropriétaires la gestion de leurs droits réels indivis, en complément des missions qui lui sont attribuées notamment par l'article 14 de la loi n<sup>o</sup> 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. Le règlement de copropriété peut également prévoir un mandat de recouvrement des redevances au profit du syndic en l'application de l'article L. 255-8 du présent code. »

**OBJET**

Le dispositif du bail réel solidaire, introduit par l'ordonnance du 20 juillet 2016 dans les articles L. 255-1 à L. 255-19 du code de la construction et de l'habitation introduit un nouveau dispositif d'accession sociale à la propriété par une dissociation pérenne entre le foncier, détenu par un organisme de foncier solidaire agréé à cet effet par l'État, et le bâti, acquis par un particulier souhaitant en faire sa résidence principale.

Lorsque des baux réels solidaires sont conclus sous le régime de la copropriété, les droits sur le sol des copropriétaires ne constituent pas une partie commune contrairement aux copropriétés traditionnelles. Cet amendement propose de confier la gestion de ces droits au syndicat des copropriétaires selon les modalités de fonctionnement usuelles de la copropriété.



---

Il prévoit aussi la possibilité de confier, par une disposition du règlement de copropriété, le recouvrement des redevances dues au titre du bail réel solidaire au syndic de copropriété.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, rapport 630, 606, 604, 608)

N°	1141
----	------

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme ESTROSI SASSONE  
au nom de la commission des affaires économiques

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 61 BIS

Alinéas 1 et 3

Après le mot :

sauf

rédiger ainsi la fin de ces alinéas :

opposition explicite de l'une des parties au contrat. »

**OBJET**

Amendement rédactionnel.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	242
----	-----

10 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme CUKIERMAN, M. GAY, Mme GRÉAUME  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 62

Supprimer cet article.

**OBJET**

En assouplissant les conditions d'information du maire pour la construction de stations radioélectriques, l'article 62 du présent projet de loi propose de revenir sur l'une des dispositions de la loi relative à la sobriété, à la transparence, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques, adoptée en 2015.

Les auteurs du présent amendement proposent de supprimer cette disposition : le développement du Très Haut Débit sur le territoire ne saurait se faire au détriment de l'effectivité de la concertation au niveau local ainsi qu'au détriment des populations, au regard de la nocivité réelle ou potentielle des ondes électromagnétiques, de plus en plus avérée comme les études le démontrent. La concertation n'est pas un frein mais bel et bien le moteur d'un développement accepté par le plus grand nombre, juste et cohérent pour l'ensemble des territoires.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1004 rect.
----------------	---------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. LABBÉ et DANTEC, Mme Nathalie DELATTRE, MM. GUÉRINI et GUILLAUME et  
Mme LABORDE

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 62

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet amendement prévoit de supprimer l'article 62 qui revient sur les avancées de la loi n<sup>o</sup> 2015-136 du 9 février 2015 relative à la sobriété, à la transparence, à l'information électromagnétiques.

Cette dernière permet d'encadrer l'installation des antennes-relais en imposant un délai de consultation des maires ou du président de l'intercommunalité et constitue une avancée en matière d'information des riverains et de concertation en matière d'exposition aux ondes.

L'article 62 prévoit de diminuer à un mois le délai pour transmettre le dossier d'information avant le début des travaux pour les installations existantes.

Il semble fondamental de maintenir un régime d'information a minima de deux mois pour les élus et indirectement pour les citoyens dans un contexte grandissant de défiance de la société à l'exposition aux ondes électromagnétiques.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	608
----------------	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes Martine FILLEUL et GUILLEMOT, MM. IACOVELLI, DAUNIS et KANNER,  
Mme ARTIGALAS, MM. Martial BOURQUIN et CABANEL, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU,  
DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 62

Alinéa 2

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Préalablement à toute installation radioélectrique soumise à accord ou à avis de l'Agence nationale des fréquences, l'opérateur transmet au maire un dossier d'information deux mois avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de la déclaration préalable.

Le projet de loi prévoit de réduire le délai de l'information préalable de deux à un mois.

Le maire peut avoir besoin d'organiser une concertation avec ses habitants concernant l'installation d'antennes relais de téléphonie mobile.

Des réticences sont encore fortement ancrées (cf. ampleur du débat Linky) et cela alors même que les habitants souhaitent une couverture mobile efficace de leur territoire.

Si une concertation est jugée nécessaire, le délai de 1 mois peut paraître trop court.

Cet amendement propose d'en rester au délai de deux mois prévu par la loi tout en prévoyant que le maire peut renoncer à ce délai.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	380 rect.
----------------	--------------

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. Jean-Marc BOYER, Mme BONFANTI-DOSSAT, M. DANESI, Mme DEROMEDI, M. DUPLOMB,  
Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. LEFÈVRE, PERRIN, PONIATOWSKI, PRIOU, RAISON et  
RAPIN

ARTICLE 62

Alinéa 2

Rédiger ainsi cet alinéa :

1° Le premier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Par dérogation, pour les installations radioélectriques situées dans les zones relevant du dispositif de couverture ciblée arrêtées par le ministre en charge des communications électroniques, le dossier d'information est déposé au plus tard au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de la déclaration préalable. » ;

OBJET

Cet amendement revient sur la suppression du délai de 2 mois entre le dépôt du dossier d'information des maires (DIM) et le dépôt de demande d'autorisation au titre de l'urbanisme. Il propose de limiter cette suppression aux seules installations radioélectriques situées dans les zones relevant du dispositif de couverture ciblée qui seront arrêtées par le ministre en charge des communications électroniques suite à l'accord passé entre l'État, l'Arcep et les opérateurs pour améliorer la couverture mobile du territoire et rendu public le 14 janvier 2018.

En effet, ces sites seront identifiés par un arrêté ministériel au début de chaque année. Les maires étant associés largement en amont de l'installation de l'antenne, ils auront le temps nécessaire pour organiser l'information des habitants, préservant ainsi la concertation avec les riverains et l'accompagnement du déploiement des antennes.

En revanche, en supprimant le délai préalable au dépôt de la demande d'urbanisme sur tout le territoire, la concertation, pourtant fondamentale sur ce sujet pour faciliter l'acceptation des projets, se limitera à la durée de la période d'instruction des autorisations d'urbanisme, soit un mois dans le cas de la déclaration préalable (situation la plus fréquente). La cohérence des dispositions actuelles qui s'articule entre l'obligation

pour le maire d'informer les habitants et le temps nécessaire à cette concertation va ainsi disparaître. En pratique, le délai des deux mois permet de solliciter des mesures de champs électromagnétiques, de demander des simulations de l'exposition, d'organiser des réunions publiques, d'inviter les opérateurs à partager des sites déjà existants...

La nouvelle rédaction permet de concilier les deux impératifs d'accélération de la couverture mobile dans les zones les moins denses du territoire et de concertation avec les maires et les habitants.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	383 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

MM. Jean-Marc BOYER, BRISSON et DANESI, Mme DEROMEDI, MM. DUPLOMB, GREMILLET, HOUPERT, LAMÉNIÉ, LEFÈVRE, PERRIN, PIERRE, RAISON et SIDO, Mmes BONFANTI-DOSSAT et GARRIAUD-MAYLAM et MM. HUSSON, PONIATOWSKI, PRIOU et RAPIN

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 62

Après l'article 62

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et communications électroniques est ainsi modifié :

1° Le C est abrogé ;

2° Au D, les références : « aux B et C » sont remplacées par la référence : « au B ».

**OBJET**

Le présent amendement vise à privilégier la réalité du contrôle de champs électromagnétiques par une mesure a posteriori qui s'avère plus fiable qu'une simulation a priori par définition théorique délivrée au maire à sa demande avant toute installation radioélectrique.

En effet, un dossier d'information, prévu au B de l'article L. 34-9-1 du Code des postes et communications électroniques, doit être remis au maire avant toute installation radioélectrique par les opérateurs de communications électroniques. Ce document peut comporter, à la demande du maire, une simulation de l'exposition aux champs électromagnétiques générée par l'installation. La demande très fréquente de simulation théorique de l'exposition aux champs électromagnétiques induit chez les opérateurs des contraintes d'ingénierie qui ne permettent pas l'exploitation pleine et entière des technologies à disposition. Concrètement, les opérateurs s'interdisent de modéliser des puissances d'émission supérieure à 6 volts/mètre, correspondant à la valeur d'attention recommandée par l'ANFR, qui permettraient pourtant d'améliorer significativement la qualité de couverture mobile d'un territoire situé en zone blanche.



---

Au-delà de cette disposition, l'ANFR veille, en toute hypothèse, au respect des limites réglementaires et peut également provoquer des mesures de contrôle à son initiative ou à la demande de citoyens. Et chaque citoyen peut faire la demande de mesures chez soi gratuitement auprès de l'ANFR.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	860
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. MARCHAND, Mme RAUSCENT  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 62

Après l'article 62

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le II de l'article L. 34-9-1 du code des postes et communications électroniques est ainsi modifié :

1° Le C est abrogé ;

2° Au D, les références : « aux B et C » sont remplacées par la référence : « au B ».

**OBJET**

Les opérateurs font face à des recours quasi systématiques à la demande préalable de simulation théorique d'expositions aux ondes électromagnétiques. Cela est moins fiable qu'à posteriori et mobilise des ressources et des budgets conséquents chez les opérateurs au détriment de l'accélération de la couverture mobile.

Le présent amendement vise à privilégier la réalité du contrôle de champs électromagnétiques par une mesure a posteriori qui s'avère plus fiable qu'une simulation a priori par définition théorique délivrée au maire à sa demande avant toute installation radioélectrique. À noter, que cette possibilité de faire réaliser des mesures chez soi est offerte gratuitement à chaque citoyen qui en fait la demande auprès de l'ANFR.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	407 rect. ter
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

MM. DECOOL, GUERRIAU et LAGOURGUE, Mme MÉLOT, MM. CHASSEING, WATTEBLED,  
Alain MARC et LEFÈVRE, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. MOGA, REVET, FOUCHÉ et  
BIGNON

ARTICLE 62 TER

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet amendement vise à rétablir le droit de retrait des maires pour les décisions de non-opposition aux déclarations préalables et les décisions de délivrance de permis de construire, qui avait été supprimé en Commission des affaires économiques à l'Assemblée Nationale en ce qui concerne les constructions destinées aux communications électroniques.

En effet, l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme modifié par l'article 134 de la loi ALUR de 2014 dispose que le maire peut retirer la décision d'autorisation d'urbanisme en cas d'illégalité dans les 3 mois suivant sa délivrance.

L'exposition du public aux champs électromagnétiques suscite des questions de la part de nos concitoyens et de nombreux maires sont sollicités sur ce sujet. Or, les pouvoirs du maire en matière d'implantation d'antennes relais sont déjà très limités et se réduisent essentiellement à ses pouvoirs en matière d'urbanisme, s'agissant le plus souvent de demande de déclaration préalable.

Les maires veillent au respect :

- Des règles générales d'urbanisme et de celles du plan local d'urbanisme ;
- Des règles de protection renforcées dans les secteurs protégés (secteur sauvegardé, site classé, réserve naturelle, etc...).

Aussi, le présent amendement vise à laisser au maire le plein exercice de ses prérogatives en matière d'urbanisme.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	382 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
<b>Retiré</b>	

MM. Jean-Marc BOYER, BRISSON et DANESI, Mme DEROMEDI, MM. DUPLOMB, GENEST, GREMILLET, HOUPERT et LAMÉNIE, Mme LAMURE, MM. LEFÈVRE, MOUILLER, PERRIN, PIERRE, RAISON et SIDO, Mmes BONFANTI-DOSSAT et GARRIAUD-MAYLAM et MM. PONIATOWSKI, PRIOU et RAPIN

ARTICLE 62 TER

I. - Alinéa 1

1° Supprimer les mots :

À titre expérimental,

2° Après l'année :

2022

insérer le mot :

inclus

II. – Alinéa 3

Remplacer le mot :

juin

par le mot :

septembre

**OBJET**

Le présent amendement propose de rétablir la version initiale de l'article 62 *ter* qui ne comprenait pas de caractère expérimental telle que c'est le cas dans le texte aujourd'hui. L'expérimentation est de nature à fragiliser juridiquement la base légale permettant de recourir à la disposition.

L'article 62 *ter* permet, en effet, un gain de temps important de 3 mois dans le déploiement des réseaux mobiles dans un contexte de densification et d'accélération de la couverture mobile dans les prochaines années.

Aussi, il a pour objectif de supprimer le droit de retrait pour les décisions de non-opposition aux déclarations préalables et les décisions de délivrance de permis de construire relatives aux constructions destinées aux communications électroniques, jusqu'au 31 décembre 2022.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	861
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. MARCHAND, Mme RAUSCENT  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 62 TER

Alinéa 1

1° Supprimer les mots :

À titre expérimental,

2° Après l'année :

2022

insérer le mot :

inclus

**OBJET**

Le présent amendement propose de rétablir la version de l'article 62 ter adopté en commission des affaires économiques suite à un amendement déposé par le groupe majoritaire.

Il a pour objectif de supprimer le droit de retrait pour les décisions de non-opposition aux déclarations préalables et les décisions de délivrance de permis de construire relatives aux constructions destinées aux communications électroniques, jusqu'au 31 décembre 2022. Cette dérogation permettrait un gain de temps précieux 3 mois dans le déploiement des réseaux mobiles dans un contexte de densification et d'accélération de la couverture mobile dans les prochaines années.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N°	862
----	-----

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. MARCHAND, Mme RAUSCENT  
et les membres du groupe La République En Marche

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 62 QUATER

Après l'article 62 quater

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 122-11 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Les réseaux de communications électroniques de nature à améliorer la couverture numérique. »

**OBJET**

Les dispositions actuelles du code de l'urbanisme limitent les types de constructions, équipements et installations qui peuvent être autorisés à urbaniser notamment dans les zones de montagne. L'obligation de construire en continuité de l'urbanisation restreint la possibilité d'implanter des sites mobiles dans les zones rurales et de montagne qui sont caractérisées par un habitat dispersé et isolé.

Ainsi, le présent amendement étend, aux réseaux de communications électroniques, la liste des installations qui, aux termes de l'article 122-11 du code de l'urbanisme, peuvent être autorisées dans les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières mentionnées à l'article 122-10 du même code.

Le règlement du PLU pourra, en tout état de cause, préciser les conditions de hauteur, d'emprise des pylônes de téléphonie mobile afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, comme cela est prévu dans le droit commun.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	636 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

19 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

M. Patrice JOLY, Mme Martine FILLEUL, M. IACOVELLI, Mme GUILLEMOT, MM. DAUNIS et KANNER, Mme ARTIGALAS, MM. CABANEL et Martial BOURQUIN, Mme CONCONNE, MM. COURTEAU, DURAN, MONTAUGÉ, TISSOT, BÉRIT-DÉBAT et Joël BIGOT, Mme BONNEFOY, M. DEVINAZ, Mmes GRELET-CERTENAIS, HARRIBEY et LIENEMANN, MM. JOMIER et KERROUCHE, Mmes LUBIN, MONIER et Sylvie ROBERT, MM. ROGER et SUEUR, Mme TAILLÉ-POLIAN, M. TEMAL, Mme TOCQUEVILLE, MM. TOURENNE, VAUGRENARD  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 63

Après l'article 63

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le neuvième alinéa de l'article L. 33-1 du code des postes et des communications électroniques, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« ...) Les conditions d'accès aux réseaux dans les zones définies par le III de l'article 52, les articles 52-1 et 52-2 de la loi n° 2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique, par les articles 119, 119-1 et 119-2 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et par l'article L. 34-8-5 du présent code. À ce titre, lorsque le réseau d'un opérateur ne permet pas d'obtenir un signal suffisant, alors même que le réseau d'un autre opérateur permet de l'obtenir, un accès au réseau doit être rendu obligatoire pour tous les usagers via l'itinérance ; ».

**OBJET**

Aujourd'hui, de nombreuses zones notamment dans les territoires ruraux disposent d'un service de réseau téléphonique insuffisant, de mauvaise qualité ou inexistant.

Ce sont plus de 6 millions de français qui n'ont pas accès à un débit internet de qualité, et quasiment autant ne disposant pas d'une couverture mobile décente, leur permettant, à minima, de téléphoner depuis leur domicile et plus handicapant depuis leur lieu de travail.



Les zones grises qui sont des zones couvertes par un seul opérateur, sont des territoires formellement considérés comme couverts, alors même que pour de nombreux utilisateurs ne peuvent accéder au réseau.

Fort de ces constats, cet amendement propose la mise en place de l'itinérance au niveau nationale. Conscient de l'obligation de conserver le principe de concurrence entre les opérateurs téléphonique, cette obligation est restreinte aux zones énoncées dans l'amendement, soit les zones où la couverture téléphonique est encore très limitée.

L'itinérance nationale est une solution rapide, efficace et surtout non coûteuse ni pour le public ni pour le privé puisqu'il s'agit d'utiliser au mieux les équipements existants ce qui permettrait de répondre aux problèmes rencontrés par la population des zones où la couverture réseau n'est pas adaptée à l'ère numérique.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	480 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

M. CHAIZE, Mme MORHET-RICHAUD, MM. BIZET, VASPART et MANDELLI, Mme de CIDRAC, M. DAUBRESSE, Mmes DEROMEDI et RAIMOND-PAVERO, M. Bernard FOURNIER, Mmes THOMAS et CHAIN-LARCHÉ, M. Henri LEROY, Mmes BORIES et CHAUVIN, M. Daniel LAURENT, Mmes LASSARADE, Frédérique GERBAUD et DEROCHÉ, MM. de NICOLAY, PERRIN, RAISON, BASCHER et GREMILLET, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. REVET, PELLEVAT, RAPIN et SAVARY

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 63 QUINQUIES

Après l'article 63 quinquies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le 11° de l'article L. 36-7 du code des postes et des communications électroniques est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour les communications électroniques mobiles, ces cartes donnent une image fidèle de la couverture et de la qualité des services proposés aux usagers. »

### OBJET

Cet amendement vise à imposer une mesure réelle de la couverture mobile proposée à l'ensemble des citoyens sur le territoire par l'Autorité de régulation des postes et des communications électroniques (ARCEP).

À l'heure actuelle, l'ARCEP n'effectue aucune mesure de la qualité réelle de service proposée aux utilisateurs mais met à disposition du public :

- une carte des déploiements fibre ;
- une carte de la couverture mobile.

Ces cartographies sont construites à partir des informations transmises au régulateur par les opérateurs de communications électroniques et des codes géographiques de l'INSEE.

En outre, un nouvel Observatoire couvrant toutes les technologies numériques (FttH, cuivre, câble, hertzien) devrait être mis en place par l'ARCEP d'ici à la fin de l'année

---

2018 pour permettre de connaître la qualité de la couverture offerte aux citoyens à l'échelle de l'adresse.

L'objet de cet amendement est donc de prévoir que les données mises à disposition du public par l'ARCEP se fondent sur des mesures réelles. Celles-ci pourraient être réalisées en mobilisant le réseau des facteurs de La Poste, qui rencontrent chaque jour plus d'un million de personnes directement et sillonnent les territoires.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	748 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

17 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

M. CHAIZE, Mme MORHET-RICHAUD, MM. BIZET, VASPART et MANDELLI, Mme de CIDRAC, M. DAUBRESSE, Mmes DEROMEDI et RAIMOND-PAVERO, M. Bernard FOURNIER, Mmes THOMAS et CHAIN-LARCHÉ, M. Henri LEROY, Mmes BORIES et CHAUVIN, M. Daniel LAURENT, Mmes LASSARADE, Frédérique GERBAUD et DEROCHÉ, MM. de NICOLAY, PERRIN, RAISON, BASCHER et GREMILLET, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. REVET, PELLEVAT, RAPIN et SAVARY

### ARTICLE 64

I. - Avant l'alinéa 1

Insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'article L. 33-13 du code des postes et communications électroniques est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Cette procédure peut également concerner les déploiements prévus dans le cadre d'une convention locale qui est transmise conjointement par l'opérateur qui souscrit les engagements et par la collectivité ou le groupement de collectivités concerné au ministre chargé des communications électroniques. Ce dernier s'assure de la cohérence du projet local avec les dispositifs nationaux avant d'effectuer la saisine de l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes prévue au premier alinéa du présent article. »

II. - Alinéas 2 et 3

Supprimer ces alinéas.

### OBJET

L'amendement adopté en commission des affaires économiques a notamment pour objet d'étendre le champ d'application des sanctions prévues à l'article L. 36-11 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) aux cas de non-respect d'engagements de déploiement souscrits par un opérateur par voie de convention avec les collectivités territoriales.

Les appels à manifestation d'engagements locaux (AMEL) sont un outil prometteur pour compléter les déploiements dans la zone d'initiative publique et éviter que le contribuable ne soit mis inutilement à contribution alors qu'une offre privée peut émerger. Il n'est pas à exclure que d'autres démarches puissent conduire à des conventionnements locaux entre des opérateurs et des collectivités ou groupement de collectivités.

Le présent amendement vise à approfondir la démarche entamée par la commission des affaires économiques en intégrant pleinement les engagements pris dans le cadre des AMEL et de toutes autres démarches locales dans la planification du déploiement du très haut débit en France en France. Le ministre chargé des communications électroniques doit être le garant de la cohérence de l'ensemble du dispositif national du déploiement du très haut débit en France afin d'éviter par exemple les duplications inutiles.

À cet égard, la procédure prévue à l'article L. 33-13 du CPCE apparaît plus adaptée à la prise d'engagements contraignants par les opérateurs. Celle-ci prévoit notamment un avis ex-ante du régulateur sur les propositions d'engagements, qui est utile pour sécuriser les déploiements. En outre, leur acceptation par le ministre chargé des communications électroniques garantit la prise en compte des objectifs nationaux.



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	303 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Avis du Gouvernement
<b>G</b>	Demande de retrait
<b>Retiré</b>	

M. CHAIZE, Mme MORHET-RICHAUD, MM. BIZET, VASPART, MANABLE et MANDELLI, Mme de CIDRAC, M. DAUBRESSE, Mmes DEROMEDI et RAIMOND-PAVERO, M. Bernard FOURNIER, Mmes THOMAS et CHAIN-LARCHÉ, M. Henri LEROY, Mmes BORIES et CHAUVIN, M. Daniel LAURENT, Mmes LASSARADE, Frédérique GERBAUD et DEROCHÉ, MM. de NICOLAY, PERRIN, RAISON, BASCHER et GREMILLET, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. REVET, PELLEVAT, RAPIN et SAVARY

### ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 64 BIS

Après l'article 64 bis

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 323-12 du code de l'énergie est complété par les mots : « en prenant en compte l'objectif d'aménagement numérique du territoire, afin de faciliter le déploiement des réseaux de communications électroniques à très haut débit en fibre optique ».

### OBJET

Cet amendement a pour objet de prévoir l'intégration, dans les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire le transport et la distribution d'électricité en ce qui concerne la sécurité, de l'objectif d'aménagement numérique du territoire. Le réseau 'basse tension' du distributeur d'énergie constitue, en effet, un support opportun pour accélérer le déploiement des réseaux à très haut débit en fibre optique. Il est désormais nécessaire de prévoir une révision de l'arrêté technique du 17 mai 2001 qui régit cet aspect.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1075
----------------	------

12 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE 64 TER

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'amendement adopté en commission des affaires économiques créant l'article 64 ter a pour objet d'obliger les opérateurs d'offrir une offre d'accès à leur fibre activée.

Le développement de la fibre est fondé en France sur un modèle de co-investissement. L'article 64 ter, qui vise à développer les offres activées, pourrait modifier substantiellement les modèles d'affaires des opérateurs en favorisant des opérateurs qui n'ont pas co-investi et qui pourront néanmoins être présents sur le marché de détail à moindre coût et avec une prise de risque limitée.

On note, que pour le cas particulier des réseaux d'initiatives publiques, les opérateurs ont généralement l'obligation de proposer des offres activées de par le contrat les liant à la collectivité délégante. Le régime des aides d'État prévoit par ailleurs l'obligation de fournir une offre lorsque les circonstances le requièrent. C'est dans ce cadre que doivent se développer de telles offres.

C'est pourquoi le présent amendement vise à supprimer l'article 64 ter



## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	448 rect.
----	--------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mme JASMIN, M. LUREL, Mme GRELET-CERTENAIS, MM. LALANDE et BÉRIT-DÉBAT,  
Mme FÉRET, M. JACQUIN, Mme MONIER, M. MARIE, Mme ESPAGNAC et M. MAZUIR

### ARTICLE 64 QUINQUIES

I. – Compléter cet article par un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au IV de l'article L. 5211-30, ce financement par une commune des collectivités territoriales régies par l'article 73 de la Constitution entre dans la détermination du coefficient d'intégration fiscale pour le calcul de la dotation d'intercommunalité perçue par l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. »

II. – Pour compenser la perte de recettes résultant du I, compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – La perte de recettes résultant pour l'État du présent article est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

### OBJET

Cet amendement vise à renforcer l'incitation pour les communes des collectivités territoriales régies par l'article 73 de la constitution (Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte) à investir grâce au concours financier de leur EPCI dans l'amélioration de la couverture numérique de leurs territoires.

En outre-mer, la problématique de la couverture des nombreuses zones blanches en réseaux haut débit est indispensable tant en terme d'aménagement du territoire, qu'en terme de développement économique ou touristique.

Aussi, il serait souhaitable par cette disposition, en raison de l'insularité de ces territoires d'outre-mer et donc naturellement en raison du coût plus important du déploiement des réseaux de communication (fibre et haut débit), de majorer la dotation de leurs EPCI qui les accompagnent dans cette démarche.





## PROJET DE LOI

ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

N°	476 rect. bis
----	---------------------

DIRECTION  
DE LA SÉANCE

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

16 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

M. CHAIZE, Mme MORHET-RICHAUD, MM. BIZET, VASPART et MANDELLI, Mme de CIDRAC, M. DAUBRESSE, Mmes DEROMEDI et RAIMOND-PAVERO, M. Bernard FOURNIER, Mmes THOMAS et CHAIN-LARCHÉ, M. Henri LEROY, Mmes BORIES et CHAUVIN, M. Daniel LAURENT, Mmes LASSARADE, Frédérique GERBAUD et DEROCHÉ, MM. de NICOLAY, PERRIN, RAISON, BASCHER et GREMILLET, Mme GARRIAUD-MAYLAM et MM. REVET, PELLEVAT, RAPIN et SAVARY

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 64 QUINQUIES

Après l'article 64 quinquies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'avant-dernier alinéa du I de l'article L. 1425-1 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les projets de réseaux de communications électroniques d'initiative publique mentionnés au présent article peuvent inclure le raccordement des entreprises à un réseau à très haut débit en fibre optique ouvert au public lorsqu'il est démontré que la seule initiative privée des opérateurs déclarés en application du I de l'article L. 33-1 du code des postes et des communications électroniques, y compris mutualisée, ne permet pas, à moyen terme, d'assurer ce raccordement. »

**OBJET**

Cet amendement vise à accélérer les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit en fibre optique en permettant aux RIP de raccorder des entreprises dès lors qu'il est démontré que les opérateurs ne procèdent pas au raccordement prévu à moyen terme.

Il s'agit d'une atteinte proportionnée au principe de libre concurrence dans la mesure où cette disposition vise à pallier l'insuffisance de l'initiative privée à défaut d'une carence de celle-ci.

Près de 6 949 communes seraient concernées.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT  
ET DU NUMÉRIQUE  
(PROCÉDURE ACCÉLÉRÉE)

(n<sup>os</sup> 631, 630, 606, 604, 608)

N <sup>o</sup>	1069 rect.
----------------	---------------

23 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Le Gouvernement

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Favorable
Rejeté	

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 54 QUINQUIES

Après l'article 54 quinquies

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé, dans un délai de six mois à compter de la promulgation de la présente loi, à prendre par voie d'ordonnance toute mesure relevant du domaine de la loi afin de créer une agence de l'État dotée de la personnalité morale, compétente pour l'ensemble du territoire national, chargée de lutter contre les fractures territoriales et d'accompagner les mutations des territoires, en conduisant des programmes d'intervention et en soutenant, en lien avec les collectivités territoriales et les autres opérateurs de l'État, des projets territoriaux.

Cette ordonnance fixe notamment :

1° Les instances de gouvernance de cette agence, leur rôle, les modalités de désignation de leurs membres et les catégories de personnes représentées en leur sein, incluant notamment des élus locaux et nationaux ;

2° Les conditions dans lesquelles des personnes publiques intervenant dans les domaines de compétence de l'agence, en particulier des établissements publics, sont soit intégrées à l'agence, soit associées à la conduite de ses missions ;

3° Les conditions dans lesquelles les représentants de l'État au niveau déconcentré peuvent agir en qualité de délégué territorial de l'agence ;

4° Les catégories de ressources publiques ou privées de l'agence ;

5° Les modalités de transfert des personnels et des biens, droits et obligations des administrations et des établissements publics intégrés à l'agence.

II. – Dans les conditions prévues à l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé, dans un délai de douze mois à compter de la promulgation de la présente loi, à prendre par voie d'ordonnance toute mesure relevant du domaine de la loi afin de créer

une réserve thématique visant à ce que toute personne volontaire puisse servir des projets de territoire soutenus par l'agence.

III. – Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois à compter de la publication de chacune des ordonnances prévues au I et II.

IV. – Dans un délai de douze mois à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance prévue au I, le Gouvernement remet un rapport au Parlement relatif à la mise en place de l'agence. Ce rapport analyse en outre, à la suite de cette mise en place :

- la simplification des démarches visant à faciliter l'émergence de projets de territoires ;
- la prise en compte de la différenciation de territoires pour proposer une réponse adaptée ;
- la proximité de la réponse apportée aux acteurs locaux selon le principe de subsidiarité pour soutenir leur projet de territoire.

### **OBJET**

Conformément aux engagements du Président de la République, le Gouvernement prévoit la création d'une agence nationale de la cohésion des territoires, institution publique destinée à lutter contre les fractures territoriales, en soutenant des projets de territoires et en pilotant des programmes opérationnels.

L'agence s'appuiera, au niveau déconcentré, sur les préfets de région et de département, délégués territoriaux. Elle pourra intégrer certains opérateurs existants et son action sera articulée avec celle des opérateurs qui ont déjà une présence territoriale.

La création de l'agence suppose de finaliser une concertation avec l'ensemble des parties prenantes, et de définir sa gouvernance précise comme ses moyens d'intervention et d'articulation avec les opérateurs existants.

C'est la raison pour laquelle le gouvernement propose une disposition d'habilitation à légiférer par ordonnance, avec un délai court (6 mois).

**PROJET DE LOI**  
**POUR UN ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE**



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)  
(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	10
----------------	----

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes PRÉVILLE, TAILLÉ-POLIAN et MEUNIER, MM. DURAIN, KANNER et CABANEL,  
Mme ESPAGNAC, MM. LUREL, MAZUIR  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 1ER

Annexe

Après l'alinéa 15

Insérer un alinéa ainsi rédigé :

Les économies réalisées par la dématérialisation sont prioritairement mobilisées à la mise en œuvre de mécanismes d'accompagnement des publics exposés au risque de marginalisation numérique.

**OBJET**

La stratégie nationale d'orientation de l'action publique annexée au présent projet de loi souligne la nécessité d'assurer « notamment aux personnes vulnérables ou n'utilisant pas l'outil numérique, des possibilités de communication et de médiation adaptées à leurs besoins et à leur situation ».

La dématérialisation des procédures par les services publics conduit pourtant à exclure un certain nombre d'utilisateurs qui se retrouvent dans l'incapacité de satisfaire leurs démarches. C'est le cas des personnes résidant dans des zones blanches, des personnes non dotées de matériel informatique ou des personnes ne maîtrisant pas l'outil numérique.

Dans le même temps, le Ministère de l'Économie et des Finances annonce une économie de plus de 60 millions d'euros, liée à la dématérialisation des feuilles d'impôts, des passeports, des permis de conduire, etc.

Il serait souhaitable qu'une partie des gains procurés par la dématérialisation des services publics (baisse des coûts de fonctionnement) soit redéployée au financement des services d'accueil du public, notamment les personnes les plus vulnérables, par exemple dans les maisons de services au public. Il est important de conserver une voie alternative au service numérique pour ne pas engendrer un mécanisme de marginalisation numérique.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	16
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 2

Supprimer cet article.

OBJET

Si les auteurs de l'amendement sont favorables à la reconnaissance pour les usagers d'un droit à régulariser une erreur commise de bonne foi, la sagesse commanderait cependant de ne pas reconnaître un droit à l'erreur général dans les procédures déclaratives, sans expérimentation préalable. Les conséquences des mesures envisagées sur le bon fonctionnement de l'administration,

dans un contexte de réduction des moyens des services de l'État, sont mal appréhendées. La présomption de bonne foi, sans définition claire de celle-ci, apparaît également hasardeuse et potentiellement génératrice de comportements arbitraires. En tout état de cause, la prudence commanderait de limiter le droit à l'erreur à un nombre limité de procédures intéressant par priorité

les titulaires de droits sociaux, les TPE et les PME.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	9 rect.
----------------	---------

23 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes PRÉVILLE, TAILLÉ-POLIAN et MEUNIER, MM. DURAIN, KANNER et CABANEL,  
Mme ESPAGNAC, MM. LUREL, MAZUIR  
et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 2

Alinéa 10

Compléter cet alinéa par les mots :

, à l'exception de la déclinaison de la politique agricole commune laissée à l'appréciation des États membres

OBJET

Cet amendement rétablit la disposition adoptée par le Sénat en première lecture pour garantir que le droit à l'erreur s'applique aux règles de la politique agricole commune, pour les dispositions définies par les États-membres.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)  
(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	14 rect.
----------------	-------------

25 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. MENONVILLE, Mme Nathalie DELATTRE, MM. REQUIER, ARNELL et ARTANO,  
Mme COSTES, MM. GABOUTY et GUILLAUME, Mme JOUVE, M. LABBÉ, Mme LABORDE et  
M. VALL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 2

Alinéa 10

Compléter cet alinéa par les mots :

, à l'exception de la déclinaison de la politique agricole commune laissée à l'appréciation  
des États membres

OBJET

L'article 2 dans sa rédaction actuelle ne reconnaît en aucun cas un droit à l'erreur dans l'application des règles découlant de la mise en œuvre du droit de l'Union européenne, en particulier de la Politique agricole commune. Au contraire, il est expressément mentionné que celui-ci ne s'applique pas, entre autres, aux sanctions requises pour la mise en œuvre du droit de l'Union européenne.

S'il n'est pas possible de légiférer pour la partie de ces règles relevant de la compétence exclusive de l'Union, cela reste possible en revanche pour la partie laissée à l'appréciation des États membres.

Il est impératif que le droit à l'erreur s'applique à tous les agriculteurs et de façon égale dans tous les territoires.

Les règles laissées à l'appréciation des États membres comprennent notamment les formalités déclaratives, l'obtention d'autorisations et d'enregistrements. Cet amendement vise à rétablir la disposition adoptée en première lecture au Sénat garantissant le droit à l'erreur dans l'application des règles de la Politique agricole commune pour les volets relevant de la compétence des États-membres.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)  
(n<sup>os</sup> 659, 658)

N°	17
----	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 2

Alinéas 17 à 29

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

Si le Gouvernement entend ainsi privilégier le dialogue et le conseil au détriment du contrôle et de la sanction et renforcer la sécurité juridique des personnes », le dispositif, dont le champ d'application est extrêmement vaste, pourrait porter atteinte au bon fonctionnement de l'administration dès lors qu'il prévoit que celle-ci est tenue de faire droit à cette demande dans un délai raisonnable sans tenir suffisamment compte de ses moyens et de ses effectifs.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N°	6 rect.
----	---------

24 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

Mme VERMEILLET, MM. JANSSENS et LE NAY, Mme LAVARDE, M. MOGA, Mme MICOULEAU, MM. BASCHER, KERN et PANUNZI, Mme VÉRIEN, MM. LAFON, LAUGIER et PIEDNOIR, Mme LOISIER, M. PELLELAT, Mme VULLIEN, MM. REICHARDT, LEFÈVRE et MAUREY, Mmes BILLON et PROCACCIA, MM. LOUAULT, CHARON, REVET et BOUCHET, Mmes IMBERT et GARRIAUD-MAYLAM, MM. LELEUX, CHATILLON, GRAND, CANEVET, VOGEL, Bernard FOURNIER, BRISSON et MIZZON, Mme SOLLOGOUB et MM. BAZIN, LAMÉNIE, BONHOMME, MAYET et BONNE

ARTICLE 2 BIS A

Alinéa 4

Remplacer les mots :

les communes de moins de 3 500 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale dont aucune commune membre n'a plus de 3 500 habitants,

par les mots :

les collectivités territoriales ou leurs groupements

**OBJET**

Le présent amendement a pour objet d'étendre le bénéfice du droit à régularisation en cas d'erreur, prévu par le présent projet de loi, aux collectivités territoriales, notamment dans leurs rapports avec l'État et ses services.

Il s'agit de rétablir un article tel qu'il avait été adopté en première lecture par le Sénat.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

## PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	30
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 4 BIS AA

Supprimer cet article.

**OBJET**

On peut se demander quelles conséquences pourrait avoir la coexistence d'un dispositif de retenue de l'impôt à la source efficient dans les entreprises de taille intermédiaire ou de grande taille et d'un système défaillant dans les TPE et PME.

Surtout du point de vue des salarié-e-s de ces entreprises.

Cet article de concession à l'air du temps n'a pas de place dans un projet de loi dont les défauts sont déjà particulièrement accusés.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	18
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 4 BIS A

Supprimer cet article.

**OBJET**

Nous proposons la suppression de cet article sans plus-value, le texte de l'article L 49 issu de la loi de finances rectificative pour 2016, promulguée il y a moins d'un an et demi, étant suffisamment explicite.

Citons le pour mémoire

Quand elle a procédé à un examen contradictoire de la situation fiscale personnelle d'une personne physique au regard de l'impôt sur le revenu, à une vérification de comptabilité ou à un examen de comptabilité, l'administration des impôts doit en porter les résultats à la connaissance du contribuable, même en l'absence de rectification.

L'article procède en fait, quasiment, du décret ou de la circulaire, d'autant qu'une énumération trop précise peut s'avérer inopérante dans le cadre d'une nouvelle opération de contrôle.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	19
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT

et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 7

Supprimer cet article.

**OBJET**

Nous proposons la suppression de cet article d'habilitation pour plusieurs raisons objectives, au-delà de notre position d'opposition de principe à l'application de l'article 38, utilisé plus de 500 fois durant le quinquennat précédent et déjà invoqué à 40 reprises depuis le début du quinquennat actuel.

Ici, il s'agit de la « sécurité juridique » des entreprises soumises à des impôts commerciaux (autant dire toutes les entreprises), c'est à dire d'une des formes de rescrit fiscal, matière déjà traitée dans des textes budgétaires antérieurs.

Le délai d'habilitation ouvert est de neuf mois, ce qui, pour peu que l'on veuille ratifier l'ordonnance concernée, nous amène au-delà du 31 décembre 2018.

De fait, alors que la procédure fiscale est un pur objet de discussion d'une loi de finances ou d'une loi de finances rectificative, nous allons placer des entreprises en attente d'application d'un cadre législatif qui pourrait être défini tranquillement par la discussion budgétaire.

S'il s'agit par ailleurs de fixer les principes d'intervention des services déconcentrés et des directions spécialisées de l'administration fiscale, soulignons que les faits sont déjà établis et que les plus grandes entreprises constituent déjà la clientèle privilégiée de la Direction des Grandes Entreprises, les PME et TPE constituant les sujets d'intervention des services territoriaux...

Dans tous les cas de figure, le Gouvernement aurait mieux fait de proposer un texte de réécriture partielle du code général des impôts plutôt qu'un article d'habilitation qui va priver le Parlement d'un débat pourtant utile.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	20
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 12

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le problème du certificat d'information est qu'il donne une vertu législative à ce qui procède quasiment du simple document d'information administrative...

Et que ses attendus sont largement couverts, s'agissant des entreprises, par la partie réglementaire du code de commerce portant notamment sur les centres de formalités existant dans les chambres consulaires.

L'avis du Conseil d'État est d'ailleurs négatif sur cet article qui n'apporte rien à l'existant et qui fait peser une nouvelle responsabilité sur l'administration d'une part et empiète sur les compétences d'autres instances d'autre part.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)  
(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	21
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 13 BIS

Supprimer cet article.

**OBJET**

L'extension de compétences des commissions des impôts directs pose un certain nombre de questions et peut présenter le risque de conflits d'intérêts.

Il est donc proposé de supprimer cet article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	31
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Demande de retrait
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 15 BIS

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le texte de l'article ne participe pas des vertus traditionnelles du service public, mais plutôt des conditions nécessaires à une nouvelle réduction de la dépense publique en termes de présence territoriale de nos administrations, et notamment de transferts potentiels de compétences entre l'État et les collectivités locales.

Évitons donc aux services publics l'ensemble des contentieux qui pourraient procéder de l'imprécision manifeste des dispositions de cet article.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

## PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	22
----------------	----

20 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 16

Supprimer cet article.

### OBJET

Outre que cela limite le droit au contrôle, la fixation est assez formelle puisque, dans la pratique et pour donner un exemple précis, l'objectif d'un inspecteur vérificateur de la DGFip se situe à une procédure achevée par mois...

Cette segmentation du contrôle fiscal, consacrée par l'article (la DGE se préoccupant des dossiers des entreprises et groupes ayant plus de 250 millions de CA, et s'acquittant de plus ou moins 50 % de l'IS) nuit d'ailleurs à son efficacité.

Les groupes qui constituent en effet le « portefeuille » d'entreprises contrôlables par les services de la DGE disposent aussi d'une forme de réseau capillaire de filiales et sous filiales dont les services déconcentrés peuvent avoir une connaissance plus fine, complémentaire de ce que peut faire la direction spécialisée.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)  
(n<sup>os</sup> 659, 658)

N°	23
----	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 16

Alinéa 1

Après le mot :

administration

insérer les mots :

, à l'exception de l'administration du travail au sens de l'Organisation internationale du travail,

**OBJET**

La limitation du nombre et de la durée des contrôles est contraire aux prérogatives de l'Inspection du Travail qui doit pouvoir contrôler quand elle souhaite les entreprises de son ressort territorial en vertu de la convention n° 81 de l'Organisation internationale du travail. C'est pourquoi il convient d'exclure l'administration du travail au sens de la convention n° 150 de l'OIT de la présente expérimentation.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

## PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	32
----------------	----

20 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 16 BIS

Supprimer cet article.

### OBJET

Augmenter le nombre d'entreprises où le contrôle des obligations sociales se trouvera en quelque sorte 'allégé » ne participe pas d'une bonne politique.

Établir des relations équilibrées entre administration et administrés ne peut signifier de laisser subsister un espace potentiel de pertes de recettes, involontaires ou non.

Les comptes sociaux ne peuvent être alimentés de ressources « approximatives ».



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	4 rect.
----------------	---------

25 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes Nathalie DELATTRE et COSTES, MM. REQUIER, ARNELL, ARTANO et Alain BERTRAND,  
Mme Maryse CARRÈRE, MM. CASTELLI, COLLIN, CORBISEZ, GOLD et GUÉRINI,  
Mmes GUILLOTIN et JOUVE, M. LABBÉ, Mme LABORDE et MM. LÉONHARDT, MENONVILLE,  
ROUX et VALL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 19

Supprimer cet article.

**OBJET**

Cet article qui entend réformer par voie d'ordonnance le réseau des chambres d'agriculture a déjà fait l'objet de discussions en commission spéciale. Si des précisions positives ont été apportées, notamment sur l'accord préalable des chambres départementales pour l'exercice de missions au niveau régional, le véhicule utilisé eu égard à la sensibilité du sujet continue de poser question.

Véritable cavalier législatif, cette disposition ambitionne de régler cette question au cœur des préoccupations des agriculteurs au détour d'un article dans un projet de loi, encore une fois, sans lien direct avec le sujet examiné.

Aussi bien en termes de compétences que de ressources humaines, les conditions de transfert ne sont pas précisées dans cette habilitation donnée au Gouvernement à légiférer par ordonnance et reste donc très floues.

Afin de préserver la cohérence du texte et de ménager le secteur suite aux attermoissements du Gouvernement sur les retraites agricoles, cet amendement vise à supprimer cet article.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

## PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	24
----------------	----

20 JUILLET  
2018

## A M E N D E M E N T

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

### ARTICLE 19

Supprimer cet article.

### OBJET

Cet article d'habilitation relatif au réseau des chambres d'agriculture ne peut être accepté.

Là encore, nous sommes face à un sujet (celui du devenir du réseau des organismes consulaires dont le rôle de formation et d'information des professionnels est déterminant) qui ne saurait escamoter un véritable débat parlementaire.

Il convient par ailleurs de laisser aux chambres existantes toute latitude pour établir, quand elles en ressentent le besoin, les coopérations nécessaires à une bonne conduite de leur action en direction des exploitants agricoles comme de l'ensemble des parties prenantes de l'activité agricole dans notre pays.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, rapport 658)

N°	36
----	----

24 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GRUNY

au nom de la CS État au service d'une société de confiance

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Favorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 22

Alinéa 2

Remplacer cet alinéa par deux alinéas ainsi rédigés :

II. – La huitième ligne du tableau constituant le second alinéa des articles L. 552-6, L. 562-6 et L. 573-2 du code des relations entre le public et l'administration est ainsi rédigée :

«

L. 212-2	Résultant de la loi n° ... du ... pour un État au service d'une société de confiance
----------	--

».

**OBJET**

Amendement rédactionnel.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

## PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	12
----------------	----

18 JUILLET  
2018

## AMENDEMENT

présenté par

Mmes LEPAGE et CONWAY-MOURET, M. LECONTE, Mmes PRÉVILLE, TAILLÉ-POLIAN et MEUNIER, MM. DURAIN, KANNER et CABANEL, Mme ESPAGNAC, MM. LUREL, MAZUIR et les membres du groupe socialiste et républicain

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Retiré	

### ARTICLE 23 TER (SUPPRESSION MAINTENUE)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Au III de l'article 83 de la loi n<sup>o</sup> 2012-1404 du 17 décembre 2012 de financement de la sécurité sociale pour 2013, les mots : « peuvent mutualiser » sont remplacés par le mot : « mutualisent ».

### OBJET

Cet amendement vise à rétablir un article adopté par le Sénat et supprimé en nouvelle lecture par l'Assemblée nationale.

Cet amendement vise à rendre obligatoire la mutualisation de la gestion des certificats d'existence pour entraîner un partage des informations d'existence d'une personne entre toutes les caisses de retraites. Cela éviterait aux Français établis hors de France de devoir produire autant de certificats d'existence qu'ils ont de caisses de retraites

La production du certificat d'existence pour les pensionnés de retraite établis hors de France pose actuellement de nombreux problèmes. Ces difficultés retardent voire empêchent le versement des pensions de retraites pour les Français établis hors de France qui n'arrivent pas à produire leur certificat d'existence. La multiplicité des caisses de retraite est donc synonyme pour ces citoyens de multiplier plusieurs fois la même démarche.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	2 rect.
----------------	---------

25 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes Nathalie DELATTRE, COSTES et LABORDE, MM. LÉONHARDT et REQUIER, Mme Maryse CARRÈRE, MM. ARNELL, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN, CORBISEZ, GABOUTY, GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mmes GUILLOTIN et JOUVE et MM. LABBÉ, MENONVILLE, ROUX et VALL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 25

Alinéas 1, 4 et 5

Supprimer ces alinéas.

**OBJET**

L'article 25 prévoit aux alinéas 1, 4 et 5, l'extension des dons par SMS aux associations culturelles, sous le même régime que les organismes faisant appel à la générosité publique.

Cette disposition n'a pas sa place dans le projet de loi qui devrait se borner aux relations entre l'administration et son public. À l'Assemblée nationale, le rapporteur a lui-même concédé « l'absence de lien direct » avec le texte, qui se justifierait faute d'un autre véhicule législatif. Cette question mériterait d'être débattue plus longuement à l'occasion d'un projet ou d'une proposition de loi dédiés.

Comme expliqué dans l'exposé des motifs, cette mesure vise à faire bénéficier les associations culturelles d'avantages pour compenser la diminution de leurs ressources. Or, en plus de remettre en cause la stricte séparation de l'Église et de l'État, l'étude d'impact attachée ne fournit pas d'évaluation des retombées financières futures.

C'est pourquoi, comme l'a déjà défendu le RDSE en première lecture, il est proposé de supprimer les alinéas concernés.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

## PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	25
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 26

Supprimer cet article.

**OBJET**

Afin de porter une dynamique nouvelle à la construction, pour passer d'une culture de la règle à une culture d'objectifs, l'article 88 de la loi n<sup>o</sup> 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) et son décret d'application ont initié une démarche globale d'expérimentation par l'architecture issue de la stratégie nationale pour l'architecture. Cette démarche d'expérimentation n'a en pratique pas encore été mise en œuvre et n'a donc produit à ce jour, comme le rappelle le Conseil d'État, aucun résultat. Il apparaît donc prématuré de généraliser et d'étendre une nouvelle façon d'édicter les normes de construction, reposant non sur des moyens à mettre en œuvre mais sur des résultats à atteindre, dont l'objectif est essentiellement de permettre une réduction des coûts de construction au bénéfice des maîtres d'ouvrage.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)  
(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	26
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
Rejeté	

ARTICLE 28

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le risque d'une université à deux vitesses ne sera qu'amplifié par les expérimentations d'organisation sui generis, proposé par cet article qui ne fera qu'accentuer des inégalités territoriales déjà criantes.

D'autant que ces mécanismes de regroupement ne visent qu'à améliorer les classements internationaux, à travers le label d'indice d'excellence (IDEX) ou le classement de Shanghai, comportant pourtant de nombreux biais méthodologiques.

Enfin, nous rejetons la méthode. Le législateur doit pouvoir étudier et proposer les modalités d'organisation de l'enseignement supérieur, sans être mis devant le fait accompli à travers une autorisation à légiférer par voie d'ordonnance qui reste très floue.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

## PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	33 rect.
----------------	-------------

24 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

MM. GROSPERRIN et PIEDNOIR, Mme BERTHET, M. BRISSON, Mmes DEROCHÉ,  
DEROMEDI et GARRIAUD-MAYLAM, MM. MOUILLER, PACCAUD et BIZET, Mme Laure  
DARCOS, M. DUFAUT, Mme LAMURE et M. RAPIN

ARTICLE ADDITIONNEL APRÈS L'ARTICLE 28

Après l'article 28

Insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au premier alinéa de l'article L. 717-1 du code de l'éducation, après le mot : « histoire, »,  
sont insérés les mots : « soit présentant des spécificités liées au regroupement  
d'établissements d'enseignement supérieur ou de recherche dont ils sont issus, ».

**OBJET**

Le présent amendement vise à élargir les conditions d'accès au statut de Grand  
établissement.

Cette proposition est en relation directe avec l'article 28 et l'amendement déposé par le  
Gouvernement en commission lors de la deuxième lecture à l'Assemblée nationale  
permettant d'envisager la création d'un établissement « en dur » avant le terme de  
l'expérimentation, gage de l'ouverture de Gouvernement sur la création de nouveaux  
Grands établissements.

Elle répondrait surtout aux préconisations de la Cour des comptes dans son référé en date  
du 15 mars 2018. Sa recommandation n<sup>o</sup> 3 est assez claire : « élargir la possibilité de  
recours à la formule du grand établissement pour abriter les regroupements  
d'établissements (universités et écoles) dont la nature et la qualité le justifient ». Par  
ailleurs, le Premier ministre a, dans sa réponse, indiqué qu'il « fait siennes, dans leur  
principe, les quatre recommandations ». Cette proposition permettra aussi de répondre  
aux besoins et aux attentes de nos établissements d'enseignement supérieur.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)  
(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	27
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. BOCQUET

et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 29

Supprimer cet article.

**OBJET**

Les auteurs de cet amendement s'étonnent que cet article relatif à la question du vieillissement et de la dépendance trouve sa place dans un texte dont l'objet est tout autre. De plus l'expérimentation proposée permettra de déroger aux dispositions du code du travail relatives aux régimes d'équivalence, aux temps de pause, aux durées maximales quotidienne et hebdomadaire de travail, aux durées maximales quotidienne et hebdomadaire de travail de nuit et à la durée minimale de repos quotidien, ainsi qu'aux stipulations correspondantes des conventions collectives applicables. Cela n'est pas acceptable.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	28
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET, COLLOMBAT  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 32

Supprimer cet article.

**OBJET**

Le droit actuel est plus protecteur que ce que propose cet article. En effet, le droit français concernant les TEG s'applique tout autant aux ménages qu'aux entreprises publiques et privées, les associations et les collectivités territoriales. Le problème de l'usure est ainsi mieux encadré en France que dans le reste de l'Europe, on ne voit pas bien ce que gagneraient les contractants à un crédit avec cet article.

On ne peut s'empêcher de penser que cet article découle d'abord d'une demande des banques suite aux nombreuses décisions de justice en leur défaveur concernant les TEG.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, rapport 658)

N <sup>o</sup>	37
----------------	----

24 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mme GRUNY

au nom de la CS État au service d'une société de confiance

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Adopté</b>	

ARTICLE 32

Alinéa 7, au a du 4<sup>o</sup> du II (non modifié)

Remplacer le mot :

cinquième

par le mot :

sixième

**OBJET**

Correction d'une erreur matérielle.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI  
ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)  
(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	8
----------------	---

17 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. VASPART

<b>C</b>	Sagesse du Sénat
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 35 BIS (SUPPRIMÉ)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Le code de l'environnement est ainsi modifié :

1° L'article L. 181-17 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Elles peuvent être déférées à la juridiction administrative par les demandeurs ou exploitants ainsi que par les tiers intéressés dans un délai de deux mois, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. » ;

2° Le premier alinéa du I de l'article L. 514-6 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Elles peuvent être déférées à la juridiction administrative par les demandeurs ou exploitants ainsi que par les tiers intéressés dans un délai de deux mois, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »

**OBJET**

Cet amendement vise à rétablir la rédaction de l'article 35 bis tel qu'adopté en première lecture au Sénat.

Il prévoit d'harmoniser les modalités de recours concernant les décisions prises sur le fondement des réglementations relatives aux installations classées dont elles peuvent faire l'objet. Dans ce cadre, il convient de noter que les installations classées, qu'elles relèvent du régime d'autorisation unique ou non, sont soumises à un régime dérogatoire au droit commun du plein contentieux, dans la mesure où le délai de recours des tiers est de quatre mois, contre deux en droit commun.

Ce délai de quatre mois aboutit spécifiquement pour l'élevage, à une insécurité juridique et financière des exploitants. Cet amendement vise donc à aligner le délai de recours des tiers sur le délai de droit commun.

Par ailleurs, les personnes ayant un intérêt à agir contre les autorisations environnementales sont informées de l'existence du projet ainsi que de ses modalités par les différentes procédures de consultation du public et d'évaluation environnementales auxquelles doivent se soumettre les projets concernés. Disposer d'un délai supérieur pour

former un recours au délai de droit commun ne semble plus pouvoir être justifié par un manque d'informations ou une difficulté à s'organiser. Les Sénateurs ont d'ailleurs soutenu cette proposition qu'ils ont jugée raisonnable et justifiée.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	1 rect.
----------------	---------

25 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

Mmes Nathalie DELATTRE, COSTES et LABORDE, MM. LÉONHARDT et REQUIER, Mme Maryse CARRÈRE, MM. ARNELL, ARTANO, Alain BERTRAND, CASTELLI, COLLIN, CORBISEZ, GABOUTY, GOLD, GUÉRINI et GUILLAUME, Mmes GUILLOTIN et JOUVE et MM. LABBÉ, MENONVILLE, ROUX et VALL

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 38

Alinéa 2

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Le paragraphe II de l'article 38 du présent projet de loi entend supprimer l'obligation faite aux associations culturelles de s'inscrire sur le répertoire numérique des représentants d'intérêts pour leurs relations avec les responsables publics, à l'exception des relations avec le ministre et les services ministériels chargés des cultes.

Comme c'est le cas au Parlement européen, les associations à objet culturel sont considérées comme des représentants d'intérêts en France : elles ont « pour activité régulière d'influer sur la décision publique, notamment sur le contenu d'une loi ou d'un acte réglementaire ». En effet, les associations culturelles sollicitent régulièrement les administrations publiques, les ministres et les parlementaires pour les sensibiliser à leur opinion et pour influencer sur la prise de décision, notamment sur des questions de politique familiale, de bioéthique et de fin de vie.

L'obligation instaurée par la loi du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique représente donc un progrès évident en faveur d'une plus grande transparence dans les relations entre représentants d'intérêts et décideurs publics, sans remettre en cause pour autant le principe de laïcité, la liberté de conscience et la neutralité de l'État face aux cultes.

En revanche, sa suppression représenterait un véritable retour en arrière, à l'heure où l'État et l'ensemble des responsables publics se doivent de veiller au respect des principes de la loi de 1905 et de lutter contre les dérives sectaires et le risque terroriste.

Dans la continuité de la position du RDSE exprimée en première lecture et en commission spéciale, il est de nouveau proposé de supprimer cette disposition.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	11
----------------	----

18 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

Mmes PRÉVILLE, TAILLÉ-POLIAN et MEUNIER, MM. DURAIN, KANNER et CABANEL,  
Mme ESPAGNAC, MM. LUREL et MAZUIR, Mme de la GONTRIE, M. SUEUR, Mme BLONDIN,  
MM. COURTEAU et FICHET, Mmes JASMIN, MONIER  
et les membres du groupe socialiste et républicain

ARTICLE 38

Alinéa 2

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Cet amendement vise à conserver les associations culturelles dans le registre des représentants d'intérêts, conformément à l'accord obtenu lors de l'examen de la loi n°2013-907 relative à la transparence de la vie politique.

La loi de 2013 avait exclu de la liste des représentants d'intérêts les associations culturelles seulement lorsqu'elles agissent dans le cadre de leurs relations avec le ministre et les services ministériels chargés des cultes. Hors ce cadre, elles entrent dans le périmètre des représentants d'intérêts.

L'article 38 du projet de loi propose d'exclure totalement les associations culturelles de la liste des représentants d'intérêts, ce que nous contestons, ainsi que les associations anti-corruption et notamment Transparency International France.

L'article 18-2 de la loi relative à la transparence de la vie publique définit les représentants d'intérêts comme toute personne morale qui a pour activité principale ou régulière d'influer sur la décision publique, notamment sur le contenu d'une loi ou d'un acte réglementaire en entrant en communication avec un membre du gouvernement, un parlementaire, un élu local ou un agent public.

Qui peut contester que les associations culturelles entrent dans le champ de cette définition?

Les lois sur le mariage pour tous ou en faveur des malades et des personnes en fin de vie peuvent témoigner que les associations culturelles pèsent dans le débat public, sollicitent les parlementaires par l'envoi de pétition ou d'amendements, interviennent dans le

processus de la décision politique. La future révision sur les lois bioéthiques en fera sans nulle doute une nouvelle fois la démonstration.

Les associations culturelles agissent dès lors comme des représentants d'intérêts. Répondre de cette catégorie et des obligations déontologiques qui en découlent ne constitue pas une sanction. C'est la garantie d'une plus grande transparence dans le processus de décision publique. Ce n'est donc ni infamant, ni déshonorant.

En tout état de cause, la modification n'a pas sa place dans ce projet de loi qui traite des relations entre l'administration et ses usagers. Il s'agit à l'évidence d'un cavalier législatif. C'est pourquoi nous proposons la suppression de cet article et ainsi, d'en rester aux textes en vigueur.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	29
----------------	----

20 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

MM. BOCQUET et COLLOMBAT, Mme BENBASSA  
et les membres du groupe communiste républicain citoyen et écologiste

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Défavorable
<b>Rejeté</b>	

ARTICLE 38

Alinéa 2

Supprimer cet alinéa.

**OBJET**

Le texte tel que rédigé actuellement aurait pour effet d'amoindrir la portée du registre des représentants d'intérêts de la HATVP (Haute autorité de la transparence de la vie publique - créé par la loi Sapin 2). Nous demandons juste que les associations culturelles soient placées dans la loi, sur le même rang que les autres représentants d'intérêts.

Si un projet de loi sur lequel les cultes souhaitent se mobiliser était débattu au Parlement (bioéthique, fin de vie, PMA...), une association laïque devra s'inscrire sur le registre et rendre compte de ses actions d'influence ; alors qu'une association culturelle, elle, n'y sera pas contrainte. Cette inégalité de traitement ne nous semble pas en phase avec l'idée d'une « société de confiance ».

Au niveau européen, les associations culturelles sont inscrites sur le registre européen du lobbying sans que cela ne pose de difficultés particulières.

Qu'on soit bien d'accord, il n'est pas question de remettre en cause l'existence des associations culturelles. Il convient juste de maintenir l'équilibre trouvé par la loi du 11 octobre 2013.

De manière générale, nous ne pensons pas que le lobbying soit un problème en soi ou une pratique qu'il faudrait interdire : c'est un rouage de la démocratie, à condition qu'il soit régulé autour des principes de transparence, d'intégrité et d'équité d'accès aux acteurs publics.

La loi n<sup>o</sup> 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique a mis en place un ensemble de mécanismes de prévention et de traitement des conflits d'intérêts, sous le contrôle de la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique (HATVP).

Ce dispositif a été complété par la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique qui a encadré les relations entre les représentants d'intérêts (personnes morales de droit privé, établissements publics ou groupements publics exerçant une activité industrielle et commerciale, organismes consulaires), dès lors qu'un de leurs dirigeants, employés ou membres a « pour activité principale ou régulière d'influer sur la décision publique, notamment sur le contenu d'une loi ou d'un acte réglementaire », et les responsables publics (membre du Gouvernement, parlementaire, dirigeant d'autorité indépendante, haut-fonctionnaire, élu local, etc.). Les représentants d'intérêts ont ainsi été soumis à diverses obligations : inscription sur un répertoire numérique tenu et rendu public par la HATVP ; obligation de transmission de diverses informations à cette dernière ; soumission à son contrôle ...

Les associations à objet cultuel ont été soumises à ces obligations, sauf dans leurs relations avec le ministre et les services ministériels chargés des cultes. Le présent article tend à les en exclure complètement.



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

## PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	3 rect. bis
----------------	----------------

25 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	
Tombé	

MM. HOUPERT, FRASSA, GRAND et GROSDIDIER, Mmes GARRIAUD-MAYLAM et DEROMEDI, M. ALLIZARD, Mmes GOY-CHAVENT et DELMONT-KOROPOULIS, M. SAVARY, Mme Laure DARCOS, MM. KERN et CANEVET, Mmes LOPEZ et BILLON, MM. MARSEILLE, CHARON, BAZIN et COURTIAL, Mme LAMURE et M. CHASSEING

ARTICLE 38

Alinéas 3 et 4

Rédiger ainsi ces alinéas :

IV. – Les 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup> de l'article 18-2 de la loi n<sup>o</sup> 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique sont abrogés.

V. – Le b du 2<sup>o</sup> du IV de l'article 25 de la loi n<sup>o</sup> 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique est abrogé.

OBJET

Cet amendement vise à rétablir la version que notre assemblée avait votée en première lecture.

En accord avec le Président de la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique, M. Jean-Louis Nadal, le présent amendement modifie la loi n<sup>o</sup> 2013-907 du 11 octobre 2013 précitée pour retirer les élus locaux, les membres de cabinets des autorités territoriales, ainsi que l'ensemble des fonctionnaires appelés à déposer une déclaration d'intérêts du champ d'application de ses dispositions relatives aux relations entre les représentants d'intérêts et les responsables publics.

Lors de l'examen du projet de loi relatif à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique, le Sénat, suivant l'analyse de la commission des lois et de son rapporteur, notre collègue François Pillet, s'était opposé à l'inclusion des responsables publics locaux dans le champ d'application de ce dispositif d'encadrement des relations entre les représentants d'intérêts et les responsables publics, dont l'entrée en vigueur était prévue au 1<sup>er</sup> juillet 2018. Le président de la HATVP, entendu par vos

rapporteurs, a confirmé les craintes qu'il avait déjà émises lors de l'examen de ce même projet de loi.

En l'état actuel, la loi semble en effet inapplicable. Aujourd'hui, le répertoire numérique des représentants d'intérêts encadre les relations de près de 11 000 responsables nationaux, depuis son entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2017. Ce nombre serait porté à près de 19 000, avec l'extension du répertoire aux responsables publics locaux, sans compter que le nombre de représentants d'intérêts sera mécaniquement démultiplié par l'inclusion de l'échelon local. Selon la HATVP, qui a établi des comparaisons internationales, le répertoire numérique actuel serait ainsi celui qui aurait le champ d'application le plus large au monde.

L'extension du répertoire numérique aux relations quotidiennes qui se nouent sur les territoires entre les collectivités territoriales et la société civile aurait pour effet d'amoindrir la lisibilité du dispositif, en augmentant de près de 73 % le nombre d'entités inscrites dans ce répertoire, alors même que la plupart d'entre elles ne mènent jamais d'action de représentation d'intérêts pour l'élaboration des lois ou des décrets. Cela reviendrait à faire peser des obligations disproportionnées sur des acteurs qui ne mènent aucune action de représentation d'intérêt au niveau national.

La crédibilité du répertoire repose tant sur sa complétude que sur l'exactitude des informations qui y sont déclarées. Eu égard aux faibles moyens octroyés à la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique pour assurer le bon fonctionnement de ce dispositif, cette extension conduirait à amoindrir fortement les capacités de l'institution à assurer un contrôle effectif des personnes inscrites et des informations déclarées.

L'intention louable de transparence risque de se heurter à la réalité des faits et rendre le répertoire numérique inexploitable. Il est indispensable de recentrer le dispositif sur son objectif premier, c'est-à-dire éclairer le citoyen sur l'influence des représentants d'intérêts sur le processus normatif - que M. Nadal appelle « l'empreinte normative » - afin de garantir son efficacité.





DIRECTION  
DE LA SÉANCE

## PROJET DE LOI

ÉTAT AU SERVICE D'UNE SOCIÉTÉ DE CONFIANCE  
(Nouvelle lecture)(n<sup>os</sup> 659, 658)

N <sup>o</sup>	34 rect.
----------------	-------------

24 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

<b>C</b>	Défavorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

Mme LAMURE, M. ADNOT, Mme BERTHET, MM. BOUCHET et CADIC, Mme CANAYER, M. CANEVET, Mmes CHAIN-LARCHÉ et DEROMEDI, MM. GABOUTY, KENNEL, Daniel LAURENT et LE NAY, Mme MORHET-RICHAUD et MM. NOUGEIN, PIERRE et VASPART

ARTICLE 40 BIS

Compléter cet article par vingt-sept alinéas ainsi rédigés :

En particulier, le rapport indique comment le Gouvernement compte :

- a) Associer les entreprises aux négociations sur les projets d'actes législatifs européens et mieux prendre en considération les enjeux liés à la transposition en utilisant les moyens dont il dispose : réponse aux consultations européennes, saisine du Conseil d'État sur les propositions de textes européens et mise en place précoce d'équipes ministérielles de transposition afin qu'elles dialoguent avec les équipes de négociation ;
- b) S'impliquer dans la procédure dite de « comitologie » et associer plus étroitement les acteurs du monde économique aux négociations sur les actes qui sont adoptés dans ce cadre ;
- c) Développer une véritable stratégie d'influence au sein des comités de normalisation européens en vue d'y faire valoir les procédés de fabrication industrielle français ;
- d) Privilégier le niveau européen pour l'évaluation scientifique préalable à la fixation de certaines normes, afin d'amener les autorités nationales à justifier leurs écarts d'appréciation du risque, et mieux y associer les entreprises pour assurer l'applicabilité des règles retenues ;
- e) Renforcer les échanges avec le Parlement sur le suivi des résolutions européennes adoptées par celui-ci et anticiper ainsi les enjeux liés à la transposition ;
- f) Demander à la Commission européenne de réserver exclusivement les actes délégués et les actes d'exécution aux questions techniques, de proposer des directives et règlements répondant aux critères définis par les traités pour encadrer ainsi plus précisément les contours de la future transposition et de poursuivre son effort en matière de simplification du droit européen afin de le rendre plus aisément transposable et plus facilement applicable par les entreprises ;

g) Obtenir le renforcement des études d'impacts européennes afin qu'elles prennent mieux en compte les incidences des propositions pour les petites et moyennes entreprises et la relance des tests PME au niveau européen pour évaluer directement avec les entreprises les conséquences d'une réglementation ;

h) Réviser la procédure de contrôle du principe de subsidiarité afin de faciliter un meilleur contrôle du Parlement et une intervention plus efficace de celui-ci en amont de la transposition.

Le rapport présente des propositions visant à :

a) Mettre en œuvre un contrôle systématique effectif du Parlement sur les ordonnances de transposition des textes européens en inscrivant rapidement l'examen des projets de loi de ratification de ces ordonnances à l'ordre du jour ;

b) Systématiser le regroupement des dispositions résultant de la transposition d'un acte européen dans un même chapitre dont l'intitulé les désigne comme telles ;

c) Indiquer et justifier, lors de l'examen des projets de loi de transposition d'actes européens, les seuils, conditions et modalités réglementaires que le Gouvernement prévoit de fixer ;

d) Distinguer précisément et systématiquement dans les études d'impact qui doivent accompagner les projets de loi et les ordonnances ainsi que lors de la présentation des dispositions d'application réglementaires :

– les dispositions résultant d'une transposition stricte des normes obligatoires ;

– les dispositions plus contraignantes que celles qu'impose la directive (seuils notamment) ;

– les dispositions résultant de l'exercice d'options ou de l'exploitation de marges de manœuvre ;

– les dispositions dont le champ d'application excède le périmètre défini par le texte européen ;

e) Inclure dans la procédure de transposition la suppression des dispositions de droit interne préexistantes auxquelles le cadre européen harmonisé a vocation à se substituer, sauf à évaluer les impacts de leur maintien et à justifier celui-ci au regard des objectifs poursuivis.

Par ailleurs, et afin d'évaluer l'impact économique de toute mesure de surtransposition, le rapport détaille comment le Gouvernement entend :

a) Documenter au fond, dans toute demande d'habilitation à procéder à une transposition par voie d'ordonnance, les orientations proposées pour la transposition et leur justification au regard des conséquences qu'elles sont susceptibles d'emporter, en particulier pour la compétitivité des acteurs économiques français ;

b) Définir, dans l'habilitation législative donnée au Gouvernement pour procéder à une transposition par voie d'ordonnance, les principaux choix qu'implique la transposition, en particulier au regard de la compétitivité des entreprises françaises ;

- c) Évaluer systématiquement les conséquences, en particulier pour les filières et les opérateurs économiques concernés, des surtranspositions proposées ou retenues, qu'elles soient de nature législative ou réglementaire, et justifier toute surtransposition au regard de cette évaluation ;
- d) Intégrer autant que possible des éléments de droit comparé dans les analyses d'impact afin de mesurer les conséquences, en termes de compétitivité, des contraintes supplémentaires pour les opérateurs économiques français résultant d'une surtransposition ;
- e) Mettre en place un organe chargé d'évaluer l'impact des projets de règles applicables aux entreprises, notamment les surtranspositions, qui serait le pendant du Conseil national d'évaluation des normes qui rend des avis sur les textes applicables aux collectivités territoriales ;
- f) Associer les entreprises au travail d'inventaire de toutes les surtranspositions qui portent atteinte à leur compétitivité ;
- g) Résorber les surtranspositions dont le maintien est pénalisant, surtout pour les petites ou nouvelles entreprises, sans méconnaître le coût éventuel d'un nouveau changement réglementaire et au vu des perspectives d'évolution de la règle européenne.

### **OBJET**

La surtransposition des textes européens en droit français est régulièrement dénoncée par les entreprises qui estiment qu'elle les place dans une position concurrentielle défavorable en leur imposant des charges que les autres entreprises européennes n'ont pas à supporter. Préoccupée par ces distorsions concurrentielles, la délégation aux entreprises a lancé avec la commission des affaires européennes une consultation en ligne auprès des entreprises pendant un mois, du 11 janvier au 11 février 2018, afin d'identifier précisément des obligations qui constituent une surtransposition du droit européen et emportent des conséquences préjudiciables sur l'exercice de leurs activités.

À partir des cas signalés par la trentaine d'entreprises et de fédérations professionnelles qui ont répondu à la consultation, un rapport a été présenté à la délégation aux entreprises et à la commission des affaires européennes par M. René DANESI, membre des deux instances.

Ce rapport, adopté le 28 juin dernier, propose une typologie illustrée des différentes situations de surtransposition mentionnées et des conséquences qui en découlent pour elles. Il s'efforce en outre d'identifier les préoccupations extérieures à la compétitivité des entreprises qui ont justifié qu'un niveau de contrainte plus élevé que dans les autres États membres soit imposé aux entreprises françaises.

Il constate que cette situation résulte pour partie des insuffisances de la participation de la France au processus de discussion des projets d'actes européens, qu'il s'agisse du Gouvernement, du Parlement ou des entreprises : c'est en effet lors de cette phase que notre pays doit faire valoir le modèle qu'il entend défendre au niveau européen afin de prévenir les surtranspositions. Le rapport présente en conséquence plusieurs propositions de nature de renforcer l'efficacité de la participation française à ces négociations.

Il formule enfin des observations sur la transposition des actes européens en droit national, qu'il assortit en particulier de recommandations en faveur d'une évaluation systématique de l'impact économique des mesures de surtransposition et de la justification de leur introduction, ou de leur maintien, au regard d'autres objectifs d'intérêt général.

Afin de faire fructifier ce travail sénatorial, cet amendement vise à compléter l'article 40 *bis* qui prévoit la publication, par le Gouvernement, d'un rapport sur le même sujet en 2019, afin que le travail gouvernemental contribue à satisfaire les recommandations du rapport récemment adopté par la délégation aux entreprises et la commission des affaires européennes du Sénat.

**PROJET DE LOI**

**RATIFIANT L'ORDONNANCE N° 2017-1252 DU 9 AOÛT 2017 PORTANT TRANSPOSITION  
DE LA DIRECTIVE 2015/2366 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL DU 25  
NOVEMBRE 2015 CONCERNANT LES SERVICES DE PAIEMENT DANS LE MARCHÉ  
INTÉRIEUR**



DIRECTION  
DE LA SÉANCE

PROJET DE LOI

DIRECTIVE SERVICES DE PAIEMENT DANS LE  
MARCHÉ INTÉRIEUR  
(Nouvelle lecture)

(n<sup>os</sup> 672, rapport 671)

N <sup>o</sup>	1
----------------	---

24 JUILLET  
2018

**A M E N D E M E N T**

présenté par

M. de MONTGOLFIER  
au nom de la commission des finances

<b>C</b>	Favorable
<b>G</b>	Demande de retrait
Retiré	

ARTICLE 1ER TER A (SUPPRESSION MAINTENUE)

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

Après l'article L. 522-7-1 du code monétaire et financier, il est inséré un article L. 522-7-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 522-7-2. - I. - Nonobstant toute clause contraire, les prestataires de services de paiement qui fournissent le service mentionné au 7<sup>o</sup> ou au 8<sup>o</sup> du II de l'article L. 314-1 et qui, à la demande de l'utilisateur, initient un ordre ou lui permettent d'accéder aux données concernant ses comptes sur livret, ses comptes à terme, ses comptes-titres, ses comptes sur lesquels sont inscrits des titres, avoirs ou dépôts au titre des produits d'épargne mentionnés au chapitre I<sup>er</sup> du titre II du livre II, ses crédits mentionnés au titre I<sup>er</sup> du livre III du code de la consommation ou ses bons, contrats de capitalisation ou placements de même nature souscrits auprès d'entreprises d'assurance peuvent voir leur responsabilité engagée à l'égard de l'utilisateur en cas d'opération non autorisée, d'accès non autorisé ou frauduleux à ces données ou d'utilisation non autorisée ou frauduleuse de ces données qui leur est imputable.

« II. - Les établissements de paiement, les établissements de monnaie électronique et les prestataires de services d'information sur les comptes mentionnés au I doivent disposer d'une assurance de responsabilité civile professionnelle ou d'une autre garantie comparable les couvrant contre l'engagement de leur responsabilité et être en mesure de justifier à tout moment de leur situation au regard de cette obligation.

« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application de cette obligation, les critères permettant de déterminer le montant minimal de l'assurance de responsabilité civile professionnelle ainsi que les délais dans lesquels l'indemnisation doit intervenir.

« III. - Les prestataires et établissements mentionnés au II doivent être immatriculés sur un registre unique, qui est librement accessible au public et tenu par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution.

« Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'immatriculation sur ce registre et détermine les modalités de la tenue de ce dernier ainsi que les informations qui doivent être rendues publiques. »

### **OBJET**

Le présent amendement vise à rétablir l'article 1<sup>er</sup> *ter* A, dans sa rédaction issue des travaux du Sénat en première lecture.

Le dispositif a pour objectif de garantir la possibilité pour l'utilisateur d'obtenir une indemnisation auprès des agrégateurs ou initiateurs, en obligeant ces derniers à souscrire une assurance complémentaire lorsqu'ils offrent des services sur des comptes et produits d'épargne non couverts par la directive 2015/2366 du 25 novembre 2015, dite « DSP 2 ».

Si une solution nationale est nécessairement imparfaite sur un marché aussi intégré que celui des paiements, il est apparu difficile d'attendre une éventuelle nouvelle directive dont les négociations n'ont pas commencé. Toute la question est de savoir si les inconvénients induits par l'adoption d'une solution nationale transitoire excèdent les bénéfices attendus en termes de protection des consommateurs.

En tout état de cause, le dispositif introduit par le Sénat aura eu le mérite d'encourager le Gouvernement à se saisir du sujet des comptes non couverts par la directive et à prendre différents engagements afin de sécuriser l'accès à ces derniers.

Aussi, au stade de la nouvelle lecture et alors que l'examen du projet de loi s'achèvera très prochainement, il convient que le Gouvernement précise ses engagements et présente les mesures qu'il entend prendre afin d'assurer la protection des consommateurs, avant que le Sénat ne se prononce sur la suppression de cet article.