

A S S E M B L É E N A T I O N A L E

X I V ^e L É G I S L A T U R E

Compte rendu

Commission spéciale chargée d'examiner le projet de loi « Égalité et citoyenneté »

- Suite de l'examen des articles du projet de loi « Égalité et citoyenneté » (n° 3679) (*M. Razzy Hammadi, rapporteur général, Mme Valérie Corre, M. Philippe Bies et Mme Marie-Anne Chapdelaine, rapporteurs thématiques*)2
- Présences en réunion 34

Mercredi
15 juin 2016
Séance de 16 heures 30

Compte rendu n° 14

SESSION ORDINAIRE DE 2015-2016

**Présidence de
Mme Annick Lepetit,
présidente**



**COMMISSION SPÉCIALE CHARGÉE D'EXAMINER
LE PROJET DE LOI « ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ »**

Mercredi 15 juin 2016

La séance est ouverte à seize heures trente.

(Présidence de Mme Annick Lepetit, présidente de la Commission spéciale)



La Commission spéciale poursuit l'examen des articles du projet de loi « Égalité et citoyenneté » (n° 3679) sur le rapport de M. Razzy Hammadi, rapporteur général, et de Mme Valérie Corre, M. Philippe Bies et Mme Marie-Anne Chapdelaine, rapporteurs thématiques.

Mme la présidente Annick Lepetit. Au moment de reprendre nos travaux, je souhaite la bienvenue à Mme la ministre du logement et de l'habitat durable.

M. Sylvain Berrios. Le groupe Les Républicains ne présente que 200 des quelque 1 200 amendements déposés. Je ne doute pas que cela permettra de donner à nos débats un rythme soutenu ; pour notre part, nous y veillerons.

**TITRE II
MIXITÉ SOCIALE ET ÉGALITÉ DES CHANCES DANS L'HABITAT**

**Chapitre 1^{er}
Améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des politiques d'attribution des
logements sociaux**

Avant l'article 20

La Commission est saisie de l'amendement CS11 de M. Jean-Claude Buisine.

M. Pascal Demarthe. L'amendement tend à supprimer le concept « d'égalité des chances », marquant ainsi que notre conception politique de la justice sociale n'est pas celle du texte. Le prisme idéologique de la gauche a toujours été d'aider chacun à s'émanciper en lui donnant les moyens sociaux, économiques et démocratiques d'y parvenir, tout en cherchant à réduire les écarts de richesse par une plus grande redistribution pour favoriser une meilleure mobilité sociale. Le concept d'égalité des chances, bien que d'intention juste, est un leurre fondé sur le mythe de la méritocratie. Pour atténuer les effets négatifs de ces notions qui monopolisent le débat public, il faut réaffirmer que la priorité doit aller à la réduction des inégalités sociales. Ainsi le concept de l'égalité des chances ne sera pas une simple manière de légitimer les inégalités sociales. C'est pourquoi l'amendement retient le seul objectif d'égalité.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique sur le Titre II. Je demande le retrait de l'amendement auquel je donnerai, sinon, un avis défavorable. L'égalité des chances ici mentionnée n'est pas une notion politique ; c'est l'égalité des chances des demandeurs, principe déjà inscrit à l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation qui régit l'attribution des logements sociaux.

M. Razzy Hammadi, rapporteur général. Même avis.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Même avis que vos rapporteurs. Que vous puissiez penser que je défendrais un texte qui, si l'on en croit l'exposé des motifs de l'amendement, érigerait en principe « la morale du vainqueur considérant que les vaincus méritent leur sort », alors même que nous cherchons à renforcer l'équité dans l'attribution des logements... voilà qui dépasse mon entendement.

L'amendement est retiré.

Article 20 : *Politique intercommunale en faveur de la mixité sociale*

La Commission est saisie de l'amendement CS355 de M. Christophe Caresche.

M. Christophe Caresche. Alors que les dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et de la loi Lamy qui tendent à renforcer la mixité dans le logement social ne sont pas encore appliquées, y a-t-il lieu de légiférer à nouveau à ce sujet, qui plus est en compliquant le dispositif et par des mesures que l'on peut penser incantatoires ? En présentant cet amendement de suppression, je demande au Gouvernement de nous donner de bonnes raisons de maintenir l'article.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Avis défavorable. L'article tend à compléter les dispositions adoptées depuis 2012, qu'il s'agisse de l'article 55 de la loi sur la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ou des dispositions pertinentes de la loi ALUR et de la loi Lamy. Il s'agit ici d'assurer la meilleure gestion possible des flux, dispositif important de lutte contre la ségrégation spatiale et sociale par les règles d'attribution.

M. Razy Hammadi, rapporteur général. Même avis.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. L'amendement me permet de préciser le propos que j'ai tenu devant vous la semaine dernière. L'article 20 tend à compléter le dispositif que vous avez élaboré dans les lois ALUR et Lamy en renforçant la transparence dans les attributions de logement et en faisant obligation aux bailleurs sociaux de donner des renseignements sur le peuplement de leur parc immobilier. Surtout, il instaure l'objectif que 25 % des attributions de logements sociaux pour les ménages du premier quartile ait lieu hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Cela signifie qu'une attribution sur quatre devra concerner les ménages qui ont les plus bas revenus – pour qui le logement social est aussi fait. C'est un objectif d'égalité. Actuellement, les disparités territoriales sont très fortes, les difficultés innombrables, et vous êtes nombreux qui interpellez le Gouvernement et l'Agence nationale de contrôle du logement social sur la transparence des attributions et la nécessité de réaffirmer des règles et de les imposer à tous les offices HLM. C'est l'objet de l'article, qui vise à améliorer notre politique du logement. Aussi, je suggère le retrait de l'amendement, auquel je donnerais évidemment un avis défavorable s'il était maintenu.

L'amendement est retiré.

La Commission examine l'amendement CS515 de M. François Pupponi.

M. François Pupponi. L'amendement, rédactionnel, insère après l'alinéa 2 un nouvel alinéa tendant à placer l'objectif de mixité sociale au cœur de la démarche.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. L'amendement étant incompatible avec l'alinéa 3, qui définit plus précisément ce que doit être la mixité sociale, j'en demande le retrait.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Même avis, pour la même raison.

M. François Pupponi. Affirmer immédiatement cet objectif a une forte portée symbolique. Je maintiens l'amendement.

Suivant l'avis défavorable du rapporteur thématique, la Commission rejette l'amendement.

Elle examine ensuite l'amendement CS148 de Mme Jacqueline Maquet.

Mme Jacqueline Maquet. Il faut, certes, favoriser l'accès des ménages les plus pauvres aux secteurs situés hors des QPV, mais aussi aux secteurs situés hors des quartiers placés en veille active. On évitera ainsi que ces derniers ne redeviennent des QPV ou ne soient voués, à terme, à la démolition. C'est le sens de l'amendement.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Nous débattons ultérieurement des moyens à utiliser pour loger les plus modestes hors des QPV et du rôle des comités interprofessionnels du logement à cet effet. La proposition, compréhensible, devrait être reprise dans ce cadre. Dans l'intervalle, je demande le retrait de l'amendement.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. C'est aussi ce que je suggère. L'objectif de 25 % d'attributions de logements sociaux aux ménages du premier quartile se fait à l'échelle des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ; le Gouvernement proposera, plus avant dans le débat, de satisfaire cet objectif par le biais d'une discussion intercommunale. Qu'un quartier sorte de la liste des QPV pour devenir un quartier en veille active est une victoire – même si elle est fragile – car cela traduit l'évolution favorable des indicateurs et donc la meilleure situation de quartiers qui, vous avez été nombreux à le dire, auraient dû sortir depuis très longtemps de la géographie prioritaire. Exclure, outre les QPV, les quartiers en veille active du périmètre d'application de l'objectif visé, c'est exclure 900 quartiers qui demeurent aidés par l'ANRU et qui continuent de bénéficier de dispositifs scolaires spécifiques. Ce n'est pas en attribuant un logement social sur quatre au public considéré qu'on appauvrit totalement un quartier. C'est dans le cadre de la discussion intercommunale dont je vous proposerai d'adopter le principe que les EPCI pourront décider de mettre votre proposition en œuvre.

M. Michel Heinrich. Qu'un quartier classé en QPV devienne un quartier en veille active n'est pas toujours une victoire, madame la ministre. Ainsi, un QPV de ma circonscription est passé à la classification « veille active » parce que les habitants n'avaient pas fait leur déclaration de revenus, lacune qui a eu pour effet de rehausser artificiellement le revenu moyen du quartier. Cela se produit ailleurs en France. On ne peut donc généraliser. Parce que la situation des quartiers en veille active est encore très fragile, la proposition est bonne.

Mme Jacqueline Maquet. Je retire l'amendement, tout en me réservant la possibilité de le présenter à nouveau au moment du débat à venir sur l'intercommunalité.

L'amendement est retiré.

La Commission adopte ensuite successivement les amendements rédactionnels CS911 et CS912 des rapporteurs.

Puis elle examine l'amendement CS167 de M. Sylvain Berrios.

M. Sylvain Berrios. Le lien, essentiel, avec la commune d'implantation doit faire partie des critères d'attribution d'un logement social. C'est indispensable à la réussite de la politique du logement social que nous souhaitons tous.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Le lien avec la commune d'implantation est effectivement essentiel et il est conservé, mais le texte précise qu'il ne peut plus être exclusif. Avis défavorable.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Il s'agit d'un point de droit : le Défenseur des droits a dit que la préférence communale ne peut être utilisée comme critère prépondérant pour fonder une exclusion dans l'attribution d'un logement. Avis, pour cette raison, défavorable.

Suivant l'avis défavorable du rapporteur thématique, la Commission rejette l'amendement.

Elle est saisie de l'amendement CS768 de Mme Gilda Hobert.

Mme Gilda Hobert. Faire jouer la préférence communale dans l'attribution des logements sociaux entrave le relogement des ménages en difficulté. L'amendement vise à la supprimer et à prendre en considération d'autres critères tels que l'éloignement du lieu de travail ou des établissements scolaires.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Le texte est équilibré : il maintient le lien avec la commune d'implantation mais dit qu'il ne peut plus être exclusif. Aussi, en cas d'égalité entre deux dossiers, on pourra par exemple retenir pour critère que l'enfant d'un demandeur est scolarisé dans la commune considérée. Avis défavorable.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Même avis.

Mme Gilda Hobert. Prenant acte que le lien avec la commune d'implantation ne peut être un critère prépondérant d'attribution, je retire l'amendement.

L'amendement est retiré.

La Commission examine l'amendement CS769 de Mme Gilda Hobert.

Mme Gilda Hobert. L'idée avancée est semblable.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. L'amendement est satisfait ; j'invite à son retrait.

L'amendement est retiré.

La Commission est saisie des amendements identiques CS168 de M. Sylvain Berrios et CS504 de M. François Pupponi, et de l'amendement CS125 de M. Jean-Marie Tétart, qui peuvent faire l'objet d'une discussion commune.

M. François Pupponi. Je retire l'amendement CS504.

L'amendement est retiré.

Mme Isabelle Le Callennec. L'équité doit conduire à ce que, à dossier équivalent, le lien avec la commune d'implantation du logement constitue un motif d'attribution de ce logement. Quand de nouveaux logements sociaux attractifs sont construits, la population ne comprend pas qu'à dossier égal, on ne favorise pas un habitant de la commune. C'est l'objet de l'amendement CS168.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je l'ai indiqué, le texte permet de retenir la préférence communale au nombre des critères d'attribution. L'amendement étant satisfait, j'en suggère le retrait, ou j'exprimerai un avis défavorable.

M. Jean-Marie Tétart. Dans les zones qui ne sont pas soumises aux dispositions de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), les logements sociaux sont construits volontairement, sur le budget communal. Ne pas en tenir compte, c'est décourager ces initiatives volontaires, singulièrement dans les petites communes. Voilà pourquoi l'amendement CS125 souligne la nécessité de permettre à une collectivité d'attribuer un logement social à l'un de ses habitants ou, par solidarité du chef-lieu de canton avec les villages voisins, à l'habitant d'une commune avoisinante.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. L'argent communal demeure de l'argent public et les collectivités qui investissent dans le logement social disposent d'un contingent dont elles peuvent disposer dans les conditions prévues par la loi.

M. Jean-Marie Tétart. À supposer que le préfet ne le préempte pas...

M. Sylvain Berrios. Nous ne souhaitons pas une préférence communale stricte mais la réaffirmation d'un lien de proximité, particulièrement utile lorsqu'une personne fragile est suivie par les services sociaux.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Je viens d'entendre parler de ce que les habitants « ne comprennent pas ». Parlons franc : ce qu'ils ne comprennent pas, c'est que des maires ne respectent pas la loi SRU et pensent qu'il est utile, pour se faire élire, que leur commune paye des amendes. Ce qu'ils ne comprennent pas, c'est qu'il manque tant de logements que, partout dans le pays, des hommes, des femmes, des enfants, de jeunes mineurs sortant de l'aide sociale à l'enfance sont à la rue. Il y a unité en France à ce sujet, et c'est pourquoi, depuis tant d'années, nous sommes tous mobilisés, sur tous les bancs, et que de si nombreux outils législatifs ont été définis pour accroître l'offre. Ensuite, imposer, comme vous le proposez, un critère prépondérant de préférence communale est contraire au droit, je vous l'ai dit. Toute commune peut instaurer un barème et, à dossier égal, attribuer au critère de résidence dans la commune un certain nombre de points – mais ce critère ne peut être prépondérant, et c'est pourquoi les amendements sont inopérants.

D'autre part, l'État a une obligation de relogement, que vous avez votée de manière réitérée ; de nombreuses voix se sont d'ailleurs exprimées pour élargir le champ des publics prioritaires et donc pour renforcer cette obligation, qui s'exerce par le biais du contingent préfectoral, hors de toute préférence communale. Il n'empêche que, même dans des régions où la demande est très forte, des préfets travaillent en étroite collaboration avec les élus locaux pour éviter de déménager des gens de manière fortuite. Restons-en aux dispositions proposées

dans le texte ; elles sont adaptées et permettent de faire jouer les critères évoqués – par exemple, que les enfants soient scolarisés dans la commune considérée ou que le demandeur y travaille.

Suivant l'avis défavorable du rapporteur thématique, la Commission rejette successivement les amendements CS168 et CS125.

Elle est ensuite saisie de l'amendement CS149 de M. Pascal Thévenot.

M. Pascal Thévenot. Il convient de tenir compte, pour l'attribution d'un logement, de l'exercice d'une activité professionnelle dans la commune ou l'intercommunalité.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. L'amendement est satisfait. Avis défavorable.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Même avis.

Suivant l'avis défavorable du rapporteur thématique, la Commission rejette l'amendement.

La Commission examine les amendements CS131 et CS 132 de M. Jean-Marie Tétart.

M. Jean-Marie Tétart. Avec votre autorisation, Madame la présidente, je présenterai ensemble ces amendements liés. Mme la ministre l'a dit, on ne peut continuer à laisser des gens dormir dehors. Or, des dossiers de demande de logement sont refusés par les commissions d'attribution au motif qu'une fois prélevés le loyer et les charges, les ressources restantes sont jugées insuffisantes et le taux d'effort trop important. Cela revient à renvoyer les impétrants à leur caravane, à leur foyer ou à la rue. Comme je l'ai signalé plusieurs fois – c'est ma marotte –, pour favoriser l'attribution de logements sociaux aux publics prioritaires, il faut adopter l'approche inverse : déterminer d'abord ce dont les ménages concernés ont besoin pour vivre et déclencher ensuite une remise sur le loyer envisagé. C'est l'objet de l'amendement CS131. L'amendement CS132 établit d'autre part que l'insuffisance de ressources ne peut être cause de rejet d'une demande d'attribution de logement social. Si nous voulons vraiment loger ceux qui sont sans toit, nous devons un jour procéder ainsi. On me répond à chaque fois, que le « Grand soir » n'est pas encore arrivé. Mais, pour ma part, j'en ai assez de devoir renvoyer des gens à la rue parce que leurs ressources restantes sont jugées insuffisantes.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Ce débat a déjà eu lieu lors de l'examen du projet de loi ALUR. La logique qui sous-tend ces amendements peut sembler pertinente mais elle se heurte à l'obstacle que les remises sur loyer seraient financées par le supplément de loyer de solidarité (SLS), une ressource limitée car la loi de finances pour 2016 a affecté 85 % de son produit au Fonds national des aides à la pierre. Il paraît plus pertinent que les bailleurs utilisent la faculté qui leur sera offerte par l'article 26 de fixer, à partir du 1^{er} janvier 2019, une nouvelle politique des loyers pour tenir compte, à la relocation, de la situation des ménages les plus modestes. C'est un début de solution. Pour ces raisons, je demande le retrait des deux amendements.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Il est juste de poser ce problème, mais un décret ne le résoudrait pas. Le Conseil économique, social et environnemental, les conseils économiques, sociaux et environnementaux régionaux et des associations ont étudié le mode de calcul du montant du « reste à vivre » qui justifie l'acceptation ou le refus d'un dossier de demande de logement par les bailleurs sociaux. Nous

connaissons tous des ménages qui consacrent 50 % de leurs ressources à leurs dépenses de logement, dont des personnes contraintes d'habiter des logements insalubres ou victimes de marchands de sommeil. Entrés dans un logement social, ces ménages ne consacreront plus que 30 % de leurs revenus à cette dépense, mais certains bailleurs estiment cette proportion trop élevée. Puisque ce sont les organismes HLM qui décident quel doit être le montant des ressources restantes, c'est lors des conseils d'administration que cette très juste question doit être traitée et le seuil fixé éventuellement remis en cause.

Nous ne pouvons d'autre part pousser les demandeurs de logement social au surendettement, ce qui se produirait si le loyer demandé excédait manifestement leurs ressources. Il en résulterait des expulsions : on sait que la moitié des expulsions prononcées ont lieu dans l'habitat social. J'ajoute que le produit du supplément de loyer de solidarité peut notamment être utilisé pour procéder à des adaptations. Enfin, nous avons affecté aux organismes de logement social les 170 millions d'euros obtenus par la baisse du taux de commissionnement des banques pour leur permettre de renégocier à la baisse certains loyers fixés dans le cadre de conventions de prêt locatif social qui ne correspondent plus aux besoins des territoires concernés.

Un décret dont on ne sait sur quels critères il serait fondé au niveau national ne résoudrait pas le problème évoqué, dont je considère, en ma qualité d'ancienne élue francilienne chargée de la politique du logement, que la solution ne relève pas de la loi mais de la politique locale des bailleurs sociaux. Pour ces raisons, j'exprime, comme votre rapporteur, un avis défavorable aux deux amendements.

M. Jean-Marie Tétart. Les possibilités ouvertes par l'article 26 ne s'appliquent qu'en cas de relocation et non pas pour une première installation. D'autre part, le risque de surendettement est exclu : les deux amendements forment un ensemble cohérent et la remise sur loyer s'appliquerait automatiquement, en fonction du « reste à vivre » nécessaire précédemment calculé.

Suivant l'avis défavorable du rapporteur thématique, la Commission rejette successivement les amendements CS131 et CS132.

Elle examine ensuite, en discussion commune, les amendements CS1192 des rapporteurs et CS474 de M. André Chassaigne.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. L'amendement tend à préciser l'alinéa 11 pour faire apparaître explicitement que les bénéficiaires du droit au logement opposable (DALO) sont concernés au premier chef par les dispositifs de relogement prioritaire. Cela devrait rassurer M. Chassaigne.

M. André Chassaigne. L'amendement CS474 est presque semblable, mais j'aimerais avoir la garantie que le critère d'urgence du relogement des personnes déclarées éligibles au DALO est conservé. On considère *de facto* que les réservataires – préfets et communes – doivent mener des politiques d'attribution de logement convergentes, respectant les avis des commissions de médiation. De nombreuses communes ont une politique de logement ; certaines sont bonnes, mais d'autres ressortissent du clientélisme, ce qui dessert l'application de la loi DALO. Ces deux amendements apportent des éclaircissements nécessaires, même si certains maires peuvent exprimer des réticences à l'idée que l'on rogne leurs prérogatives en matière d'attribution de logements. Si je suis assuré que l'amendement

des rapporteurs maintient le critère d'urgence pour les bénéficiaires du DALO, je retirerai le mien.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Rien ne change à ce sujet, monsieur Chassaing : c'est la décision favorable de la commission de médiation qui fait tout.

L'amendement CS474 est retiré.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Je suis favorable à l'amendement des rapporteurs. En lisant ces amendements en discussion commune, j'ai pris conscience d'une petite erreur rédactionnelle, qui a pu susciter quelque affolement mais qui n'avait rien de délibéré. Le relogement des bénéficiaires du droit au logement opposable (DALO) est de toute manière prioritaire. Le Gouvernement soutient cet amendement rédactionnel, dont je pense qu'il répond aussi à la préoccupation de M. Chassaing.

La Commission adopte l'amendement CS1192.

En conséquence, les amendements CS169, CS490, CS491, CS492, CS604, CS71, CS170 et CS522 tombent.

M. Sylvain Berrios. Madame la présidente, permettez-moi cependant de dire un mot de l'amendement CS169. Il s'agit de rappeler que le DALO est presque un recours ultime. Son bénéfice ne peut être intégré comme un critère de priorité au moment de l'étude du dossier : le DALO est une voie de recours particulière ou singulière.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Avis défavorable.

Je l'ai dit : l'article 20 ne modifie pas les règles applicables à la procédure DALO. Il ne s'agit que de procéder à une clarification en harmonisant et en regroupant à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation tous les critères de priorité pour l'attribution d'un logement social. Les ménages qui bénéficient d'une décision favorable de la commission de médiation doivent évidemment être relogés d'urgence, comme je l'ai dit.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Je suis également défavorable à cet amendement. Compte tenu des astreintes que paie l'État en raison du non-relogement de publics reconnus DALO, nous devrions nous garder de tout débat qui remette en cause leur relogement en urgence.

Depuis l'instauration du DALO – nous avons fêté les neuf ans de cette grande avancée législative –, ce sont 100 000 personnes qui ont été relogées par cette procédure spécifique, et un certain nombre doivent encore l'être. Et le législateur a fait le choix de prévoir le paiement par l'État d'astreintes au montant très élevé. Le DALO donne un droit prioritaire au logement, en urgence. Cela fait l'essence même du DALO. C'est aussi pour cela qu'il me semble important de préciser les choses, notamment par cet amendement CS1192 que vous venez d'adopter, sans abîmer ce qui est une grande avancée pour l'ensemble de nos concitoyens.

Mme Isabelle Le Callennec. Le problème me semble tenir à la manière dont les choses sont présentées. Si les bénéficiaires du DALO avaient été mentionnés au terme de cette liste des catégories de personnes prioritaires qui est l'objet de l'article 20 – personnes en situation du handicap, personnes mal logées, personne hébergées temporairement dans un

logement de transition –, nous aurions peut-être été moins enclins à proposer cet amendement, indépendamment du fait qu'il serait peut-être utile de viser aussi les jeunes. Ces derniers sont particulièrement concernés par les problèmes de logement, notamment dans les grandes villes.

Le problème est que vous mentionnez d'abord les attributions de logement au titre du DALO, puis tous les critères prioritaires. Or, à force de critères prioritaires, il y a des tas de gens qui n'ont pas accès au logement social. Je ne suis pas certaine que de telles dispositions permettent de remédier à ce manque criant de logements sociaux que vous avez évoqué, madame la ministre.

M. Michel Piron. Ayant moi-même été le rapporteur de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dans laquelle s'inscrivait le DALO, je serais plutôt partisan que nous nous en tenions aux dispositions existantes. Soyons prudents. Le DALO a défini des priorités très claires et permis d'agir très vite sur le flux – l'effet sur le stock ne fut malheureusement pas le même, notamment en raison du manque de logements à Paris et en Île-de-France. Le DALO est quand même le « noyau dur » de priorités qu'il faut absolument essayer de respecter.

M. François Pupponi. Madame la présidente, je déplore que l'adoption de l'amendement CS1192 des rapporteurs ait fait tomber l'amendement CS604 déposé par le groupe socialiste, qui visait à limiter la possibilité de loger plus de populations fragiles dans un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV).

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Ce n'est pas que nous refusons d'en discuter, cher collègue. Simplement, une nouvelle rédaction de l'alinéa 11 a été adoptée. Tous les amendements visant à modifier celui-ci tombent donc. Nous aborderons cependant très bientôt les problèmes que vous évoquez.

La Commission examine l'amendement CS442 de Mme Martine Carrillon-Couvreur.

Mme Martine Carrillon-Couvreur. Cet amendement a pour objet d'ajouter à la liste des catégories prioritaires pour l'attribution d'un logement social les personnes qui quittent un appartement thérapeutique pour accéder une certaine autonomie.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je suis favorable à cet amendement.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Le Gouvernement est également favorable à cet amendement. Il s'agit de situations extrêmement difficiles, plus ou moins prises en comptes aujourd'hui. Soutenons le travail social en faveur de ces personnes par cette disposition.

M. Michel Piron. Je ne nie certainement pas que la situation des personnes concernées en l'occurrence relève de l'urgence, mais nombreuses sont les situations qui relèvent de l'urgence. Si nous les recensons toutes, si nous donnons la priorité à toutes, alors il n'y a plus de priorité. Les critères en vigueur devraient déjà permettre de traiter les situations évoquées, sans qu'il soit besoin d'édicter une nouvelle priorité.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle en vient aux amendements identiques CS310 de M. Michel Piron et CS770 de Mme Gilda Hobert.

M. Michel Piron. Il s'agit de conserver la formulation retenue également pour le droit au logement opposable.

Mme Gilda Hobert. Il me semble important de mentionner les établissements de transition : centres hospitaliers universitaires, centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA)... Les personnes qui y sont hébergées ou logées temporairement ont tout à fait le droit de compter parmi les catégories prioritaires.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je suis favorable à ces amendements identiques. La rédaction proposée correspond, en effet, à celle qui existe actuellement pour le recours DALO.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Le Gouvernement est favorable à ces amendements identiques, qui améliorent la rédaction du texte proposé.

La Commission adopte les amendements identiques.

Elle examine ensuite l'amendement CS1015 du rapporteur général.

M. le rapporteur général. Comme nous y invite notre collègue Piron, soyons vigilants et n'allongeons pas outre mesure la liste des publics prioritaires. Il en est cependant un qui mérite une attention particulière : celui des jeunes en formation. Nous avons là un défi à relever.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. La question de l'accès des jeunes au logement social est effectivement importante. Néanmoins, et même si, tout à l'heure, j'ai accepté un amendement, je suis très sensible à la préoccupation exprimée par M. Piron. N'allongeons pas constamment la liste des publics prioritaires, d'autant que l'expression « personnes âgées de 18 à 25 ans engagées dans une action de formation professionnelle » recouvre de nombreuses situations extrêmement différentes, y compris en termes de revenu. En outre, aujourd'hui, les jeunes bénéficient d'une part considérable des attributions de logements sociaux alors qu'ils représentent une part assez faible des demandeurs. Nous ne devons pas forcément nous satisfaire de la situation. Cependant, en 2014, les moins de trente ans représentaient 30 % des demandeurs mais 39,1 % des attributions de logements sociaux. Les jeunes ne sont donc pas les plus en difficulté de ce point de vue, même si d'autres questions se posent : leur solvabilisation, la caution locative, parfois un problème de double domicile dans le cadre d'une formation, la nécessité de dispositifs spécifiques pour jeunes apprentis ayant besoin d'un logement pour une courte durée... Il faut donc que les programmes de logement innovent.

N'introduisons cependant pas de critère d'âge – si vous le faites, je sais que vous me proposerez ensuite de rendre prioritaires les personnes âgées de plus de soixante-cinq ans, le nombre de demandes qui émanent de cette catégorie de la population augmentant en raison de la précarisation des retraités. Je préfère le dire dès maintenant pour éviter que le problème ne se pose en séance.

Mme Isabelle Le Callennec. Je suis très surprise, madame la ministre, des chiffres que vous venez de donner. Il me semblait qu'il y avait 7 % de jeunes dans le logement social et ils représenteraient 39 % des attributions !

Ce sont les deux tiers des Français qui remplissent les conditions de ressources auxquelles l'accès au logement social est soumis. Il y a donc un vrai problème, car le nombre de logements sociaux n'est pas en rapport avec ces effectifs. Allonger la liste des publics prioritaires n'en suscitera pas moins de frustrations.

Je rappelle aussi que certaines régions comptent de nombreux logements sociaux vacants – pas simplement 10 000 ou 15 000, beaucoup plus. Et des personnes peuvent se permettre de refuser un logement social qui leur est proposé, parce qu'elles estiment que leur ville en compte de meilleurs qui pourraient leur être attribués. En fait, il y a une complète inadéquation de l'offre et de la demande sur le territoire français. Réglons d'abord ce problème. Sinon, nous ne nous comprendrons jamais au moment d'examiner des amendements sur ces sujets : chacun se réfère à la situation de son propre territoire, qui n'est pas forcément comparable à celle du territoire voisin.

M. Michel Piron. Et si les deux tiers des Français sont accessibles au logement social, cela ne rend que plus nécessaire d'édicter des priorités qui soient vraiment prioritaires !

M. Pascal Thévenot. Je souscris aux propos de Mme la ministre mais quel est l'ensemble de référence de ces 39 % ? Inclut-il les logements étudiants ?

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Je parle de l'ensemble des attributions.

Mme Audrey Linkenheld. Les chiffres avancés par Mme la ministre sont tirés de statistiques nationales mais se vérifient dans un certain nombre de territoires, y compris dans des zones tendues, y compris dans des régions comptant beaucoup de jeunes. Moi-même élue des Hauts-de-France, je confirme que la part des jeunes est plus importante dans les attributions de logements que dans les demandes.

Par ailleurs, existent et se développent des dispositifs spécifiques pour les jeunes. Les foyers de jeunes travailleurs ont toujours existé, existent encore et sont même l'objet d'un certain nombre de projets de réhabilitation ou d'humanisation. S'y sont ajoutées, ces dernières années, des résidences pour jeunes actifs, pour les jeunes dont les revenus ne sont pas encore totalement stabilisés mais qui ont besoin de se loger. Enfin, comme Mme la ministre l'a dit, il appartient à chacun d'entre nous, sur les territoires, de renvoyer les bailleurs à leurs responsabilités : ils doivent intégrer le fait qu'aujourd'hui un jeune, y compris un jeune travailleur ou en formation, n'a pas forcément un contrat stable. Ils doivent admettre qu'ils peuvent avoir un CDD, un emploi intérimaire, des revenus qui leur permettent de se loger.

Je suis donc favorable au retrait de cet amendement.

M. le rapporteur général. Je retire cet amendement, nous allons voir comment on peut prendre en compte cette considération d'ici au débat en séance.

L'amendement est retiré.

Suivant l'avis favorable du Gouvernement, la Commission adopte l'amendement rédactionnel CS966 des rapporteurs.

Puis elle examine en discussion commune, les amendements identiques CS13 de M. Jean-Claude Buisine, CS136 de Mme Colette Capdevielle, CS430 de M. Pascal Cherki et CS821 de M. Kader Arif.

M. Pascal Demarthe. L'amendement CS13 vise à imposer, par l'ajout d'un alinéa, les jeunes parmi les catégories prioritaires des politiques de logement social.

Mme Colette Capdevielle. L'amendement CS136 est défendu.

Mme Anne-Christine Lang. L'amendement CS430 est défendu.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je suis défavorable à ces amendements identiques. Si nous accumulons les priorités, il n'y en aura plus aucune. Et, sur un plan plus pratique, les acteurs locaux pourront ajouter des publics prioritaires à ceux prioritaires en vertu de la loi.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. À l'instant, je vous donnais les chiffres de l'année 2014, mais, en 2015, les personnes âgées de dix-huit à vingt-neuf ans représentaient 23,78 % des demandes et 33,2 % des attributions de logements sociaux. Encore ces chiffres n'intègrent-ils pas les résidences des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires (CROUS) ; les pourcentages réels sont donc encore plus élevés.

Vous avez raison de penser que l'accès au logement des jeunes est une question prioritaire – c'est important pour leur autonomie, leur capacité à bien se former, leur entrée dans la vie – mais leur situation est moins tendue que celle d'autres segments. Je songe en particulier aux familles de personnes de plus de trente ans avec un ou deux enfants et aux personnes à la retraite ou proches de la retraite – c'est une nouvelle population plus importante dans les fichiers de demandeurs, notamment dans les métropoles. Il ne me semble pas opportun d'ajouter des critères d'âge pour définir les publics prioritaires. Beaucoup de jeunes sont déjà dans les publics prioritaires, notamment les bénéficiaires du DALO, non à cause de leur jeunesse, mais à cause de leur situation sociale, que la jeunesse n'explique pas à elle seule.

La Commission rejette les amendements identiques.

Puis elle se saisit de l'amendement CS821 de M. Kader Arif.

M. Kader Arif. Nos sociétés comptent de plus en plus de familles monoparentales. En fait, ce sont souvent des femmes, qui assument la charge d'un ou plusieurs enfants et qui se retrouvent en grande difficulté financière après un divorce ou une séparation. Il s'agirait de les ajouter à la liste des personnes prioritaires pour l'attribution d'un logement social.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement est satisfait. À l'alinéa 13, les personnes mal logées, avec ou sans enfants à charge, sont déjà reconnues prioritaires. Par ailleurs, si des territoires connaissent une augmentation de la population de familles monoparentales – et les bailleurs en logent effectivement de plus en plus –, les accords conclus au niveau intercommunal peuvent très bien prévoir que ces familles monoparentales seront prioritaires, en plus des publics prioritaires déterminés par la loi – et après eux.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Cette préoccupation est effectivement satisfaite. Les personnes seules assumant la charge d'un ou plusieurs enfants font déjà partie des publics prioritaires. Par ailleurs, dans certaines régions, dont la mienne, il y a plus de 40 % de familles monoparentales. Dès lors, est-ce vraiment une priorité ? N'est-ce pas plutôt la nouvelle forme de la famille ? Des immeubles peuplés

uniquement de familles monoparentales posent d'ailleurs des difficultés de vie et de gestion qu'il n'est pas évident de régler.

M. Kader Arif. Je suis satisfait de ces réponses, même si une disposition symbolique dans le cadre de ce texte aurait été bienvenue.

L'amendement CS821 est retiré.

La Commission se saisit des amendements identiques CS153 de M. Pascal Thévenot et CS173 de M. Sylvain Berrios.

M. Pascal Thévenot. À force d'ajouter des publics prioritaires, nous risquons d'exclure une partie des classes moyennes, notamment dans les zones tendues, comme l'Île-de-France. Je propose donc, par l'amendement CS153, de ne pas tenir compte de certaines nouvelles priorités dans le cadre de certains EPCI.

M. Sylvain Berrios. L'amendement identique CS173 procède des mêmes considérations que l'amendement CS153.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je suis évidemment défavorable à ces deux amendements qui touchent au cœur du dispositif proposé. Il s'agit de mieux attribuer les logements sociaux et d'éviter cette ségrégation spatiale que certains territoires connaissent.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Même avis.

La Commission rejette les amendements identiques.

Puis elle examine l'amendement CS610 de M. Sylvain Berrios.

M. Sylvain Berrios. Cet amendement porte sur l'extension aux EPCI des mesures relatives à l'obligation de réserver un pourcentage des attributions hors QPV au profit des demandeurs aux ressources les plus faibles. Il a aussi pour objet de transférer la charge de l'amende au territoire qui aura à gérer le sujet.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Avis défavorable.

Nous sommes un certain nombre à considérer que les enjeux de mixité sociale et de ségrégation spatiale ne se limitent pas aux zones tendues, mais une application trop stricte de la règle des 25 % hors QPV pourrait entraîner des difficultés. C'est pourquoi je suis plutôt favorable à une adaptation locale, par la voie d'accords au sein des conférences intercommunales du logement, mais nous aurons l'occasion d'y revenir.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Même avis.

En effet, nous y reviendrons. Aujourd'hui, des zones tendues comme des zones non tendues atteignent et dépassent l'objectif de 25 %, comme des zones tendues et des zones non tendues en sont très éloignées. La question de la mixité sociale n'est pas une question de zone tendue ou pas, c'est une question de ségrégation spatiale, et c'est de ce point de vue que la question doit être envisagée. L'esprit qui présidait à la loi ALUR était de responsabiliser les élus locaux, de poursuivre le travail avec les intercommunalités. Nous verrons, dans la discussion que nous voulons, que les territoires s'investissent dans la mise en œuvre de ce

principe. Ils seront donc amenés aussi à regarder leur diagnostic de territoire pour arriver à cet objectif.

La Commission rejette l'amendement.

Elle en vient ensuite à l'amendement CS214 de Mme Anne-Christine Lang.

Mme Anne-Christine Lang. Cet amendement porte sur les conditions dans lesquelles s'effectue l'attribution des logements dans les quartiers situés en dehors des quartiers politique de la ville aux 25 % des ménages aux ressources les plus faibles. J'appelle l'attention sur le cas parisien – mais cela vaut peut-être aussi pour Lyon et Marseille. Étant donné qu'à peu près 80 % des logements sociaux parisiens sont concentrés dans quatre ou cinq arrondissements, le risque est important, de notre point de vue, que les 25 % des ménages aux ressources les plus faibles soient évidemment systématiquement affectés dans les mêmes quatre ou cinq arrondissements. Le risque est donc fort de créer, de fait, de nouveaux QPV dans ces arrondissements – les autres arrondissements ne disposant pas de logements sociaux, on ne peut pas y attribuer ces 25 % hors QPV.

À titre personnel, je souscris à cet objectif de sortir ces 25 % et de les placer hors QPV, mais il me paraît important que les commissions qui attribuent ces logements permettent une concertation des réservataires pour qu'ils n'attribuent pas forcément les logements à la même adresse. Il me semble également important que cette commission dispose d'un état des lieux de l'occupation sociale des immeubles concernés par ces attributions, de façon, précisément, à veiller à la mixité. Un groupement d'immeubles hors QPV peut tout à fait être un groupement d'immeubles fragile, et non aisé, sur le point d'être conventionné. Prévenons le risque, élevé, de créer de nouveaux QPV.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je vous invite, chère collègue, à retirer votre amendement au profit de deux amendements que je présenterai dans quelques minutes. Le premier proposera de rendre obligatoire la répartition entre bailleurs de l'objectif de 25 % hors QPV, dans le cadre d'une convention intercommunale d'attribution. Le second créera, dans le même cadre, une commission de coordination des bailleurs et des réservataires pour qu'y soient examinés en commun les dossiers des demandeurs ; des avis seront rendus. Il s'agit encore une fois d'ajuster des dispositions dont certaines figuraient déjà dans la loi ALUR de manière à les rendre plus directement opérationnelles, dès la promulgation de la loi. Tout cela prendra évidemment place à l'intérieur des conférences intercommunales du logement, que nous proposerons de rendre, elles aussi, obligatoires.

M. Sylvain Berrios. Effectivement, monsieur le rapporteur thématique, la conférence intercommunale paraît une bonne chose.

Je reviens un instant sur le périmètre. Les quartiers sortis du dispositif sont encore, en réalité, en convalescence. Une dynamique de logement se crée parfois à proximité immédiate, tout simplement parce qu'il y a là du foncier disponible, soit dans un QPV soit dans un quartier qui vient juste de sortir du dispositif. Nous risquons de nous trouver dans une situation où se recrée, peu à peu, un QPV à côté d'un QPV ! J'appelle votre attention sur ce point. La question du périmètre de référence sur lequel sont calculés ces 25 % me paraît essentielle.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Je souscris à la position du rapporteur et prône le retrait de cet amendement au profit de plusieurs autres, dont l'un émane du Gouvernement.

Cela étant, aujourd'hui, les réservataires n'attribuent pas, ils désignent des candidats ; ce sont les commissions d'attribution qui attribuent. Ensuite, pour lutter contre la ségrégation sociale à l'échelle des grandes métropoles, commençons par tenir nos objectifs de construction – dans l'ensemble des arrondissements à Paris, Lyon et Marseille.

La détermination de la ville de Paris est, à cet égard, exemplaire mais je n'oublie pas que j'ai moi-même inauguré, dans le sixième arrondissement, une pension de famille qui a fait l'objet de quarante-sept recours ! De même, je n'oublie pas les recours intentés Porte d'Auteuil et ailleurs.

Cela étant, disons les choses comme elles sont. Aujourd'hui, les programmes neufs de logements sociaux ne sont jamais des programmes d'un seul bloc, parce que nous avons tiré les leçons du passé. Des financements mixtes permettent, à l'échelle d'un immeuble, une mixité de programmes, entre PLUS (prêt locatif à usage social), PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et PLS (prêt locatif social).

Ensuite, les bailleurs doivent aussi construire des politiques de peuplement intelligentes. Ils ont pu, aidés par l'État et par des élus, contribuer à une organisation de la ségrégation. Les dispositions proposées visent à y remédier. Nous voulons notamment renforcer des obligations de discussion avec les bailleurs.

Mais je vous le dis aussi : construire les logements exigés par la loi SRU là où ils doivent être, c'est aussi un moyen de prévenir la situation que vous craignez. Aujourd'hui, nous avons quand même un problème d'offre de logements abordables dans des quartiers qui sont en effet des ghettos, même si ce ne sont pas nécessairement ceux contre lesquels nous luttons.

Mme Anne-Christine Lang. Je ne suis pas totalement certaine que les propositions du rapporteur résolvent totalement la question du périmètre, mais j'accepte de retirer mon amendement.

L'amendement est retiré.

Les amendements CS478, CS477, CS481, CS476, CS475, CS480 et CS479 de M. François Pupponi sont retirés.

La Commission en vient à l'examen de l'amendement CS601 de M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Par cet amendement, nous proposons que, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ainsi que dans les communes dont plus de 40 % de la population réside dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, les réservataires et les bailleurs ne puissent pas attribuer plus de 50 % des logements aux populations appartenant au premier quartile.

Cependant, je regrette que nous n'ayons pu fixer, tout à l'heure, un plafond pour le contingent de l'État, car il est, plus souvent qu'on ne le croit, celui qui organise le ghetto. Je ne prendrai qu'un exemple. Un arrêté du préfet du Val-d'Oise interdit que, dans un QPV de ce département, on puisse attribuer un logement social à un demandeur dont les revenus excèdent 160 % des ressources PLUS. Ainsi, hier, un employé de restaurant dont les revenus dépassent ce plafond de ressources de 3 % s'est vu refuser un logement neuf au motif qu'il gagne trop d'argent. Voilà comment l'État promeut la mixité sociale dans ces départements !

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Pouvez-vous être plus précis ?

M. François Pupponi. Je vous donne lecture de l'article 1^{er} de cet arrêté : « Une dérogation au plafond de ressources pour l'attribution de logements locatifs sociaux est accordée dans tous les quartiers prioritaires de la politique de la ville du Val-d'Oise, dans la limite de 160 % des plafonds de ressources PLUS ». Quelqu'un qui gagne 3 000 euros par mois ne peut donc pas se voir attribuer un logement social dans un QPV ! Je défendrai donc, en séance publique, l'amendement, qui est tombé tout à l'heure, visant à appliquer un plancher au contingent des préfets.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je demanderai à M. Pupponi de bien vouloir retirer cet amendement – à défaut, j'émettrai un avis défavorable –, car il risque d'opposer le droit au logement et la mixité sociale alors que l'objectif du projet de loi est précisément de les concilier.

Par ailleurs, nous devons permettre aux territoires, conformément à l'esprit et à la lettre de la loi ALUR, de s'organiser, dans le respect de l'objectif fixé par la loi de consacrer au moins 25 % des attributions à des demandeurs du premier quartile. Ainsi nous vous proposerons, avec le Gouvernement, un certain nombre d'amendements qui visent à permettre aux comités interprofessionnels du logement (CIL) de définir la politique d'attribution la plus fine possible. En effet, les pourcentages que vous citez, monsieur Pupponi, sont fondés sur des réalités locales, mais nous ne disposons d'aucune étude précise qui nous permette de vérifier l'impact des plafonds que vous proposez. Or, il est important que l'ensemble des partenaires puissent se parler et définir ensemble, à partir du diagnostic local et dans le respect de l'objectif fixé par la loi, la meilleure politique d'attribution pour le territoire.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Je souscris aux arguments du rapporteur. J'ajouterai qu'exclure des demandeurs prioritaires au-delà d'un certain quota pose un problème de constitutionnalité. Par ailleurs, monsieur Pupponi, une personne dont les revenus atteignent 160 % des ressources PLUS est éligible au PLI, y compris dans votre ville. Il ne me paraît pas anormal que l'État rappelle aux commissions d'attribution qu'elles ne peuvent pas attribuer un logement PLUS à une personne éligible au PLI. Nous parlons de personnes seules célibataires ayant 3 000 euros nets de ressources mensuelles ou de couples avec deux enfants disposant de 7 200 euros. Cela ne veut pas dire pour autant que les personnes se trouvant dans les situations les plus difficiles doivent toujours se voir attribuer un logement dans les mêmes villes.

Mme Audrey Linkenheld. J'interviens en tant que signataire de l'amendement CS601, puisque celui-ci a été cosigné par l'ensemble des membres socialistes de la commission spéciale. Si nous soutenons M. Pupponi, c'est parce que nous estimons que l'ensemble des contingents, y compris celui de l'État, doivent contribuer à la répartition des attributions dans un objectif de mixité sociale. Je précise que la règle de 50 % proposée dans cet amendement s'appliquerait « sauf accord local au sein de la conférence intercommunale du logement », laquelle pourrait être rendue obligatoire si nous en décidions ainsi. La situation visée devrait donc relever de l'exception, puisque nous espérons que, demain, la plupart des intercommunalités se seront dotées d'une conférence qui adoptera un accord local dans lequel l'ensemble des bailleurs et des réservataires, y compris l'État, définiront la manière dont ils gèrent les attributions.

Nous évoquons ici l'hypothèse dans laquelle, pour une raison ou pour une autre, un tel accord n'a pas été conclu. Et il me paraît important, madame la ministre, que nous soyons clairs sur les instructions qui seront données par les préfets s'agissant de ces contingents dans un certain nombre de territoires. Je peux comprendre qu'attribuer un logement à une personne dont les ressources dépassent 160 % du plafond PLUS puisse surprendre. Mais je rappelle que, dans certaines villes où les logements sont pratiquement tous des logements sociaux, les opérateurs susceptibles de le faire refusent de construire des logements PLI ou des logements libres, de sorte que les personnes éligibles à ce type de logements sont obligées de se loger ailleurs.

Cet amendement – appelons-le amendement d'appel – vise bien la situation dans laquelle un accord local n'aura pas été conclu. Il soulève la question de savoir quel sera le comportement de l'État – dont vous avez vous-même rappelé qu'il était, avec d'autres, notamment les collectivités, responsable de la situation dont nous héritons tous – dans des communes qui assument largement leur part de la mixité sociale.

Mme Nathalie Appéré. Notre rapporteur a fait référence à un amendement dont il nous dit qu'il permettra d'établir un équilibre entre un plancher fixé par l'État, d'une part, et des accords locaux, d'autre part. Je souscris, de manière générale, aux dispositifs qui permettent de tenir compte des spécificités d'un territoire, mais il serait utile que nous disposions de cet amendement pour nous prononcer sur l'opportunité de retirer ou non l'amendement CS601. Il me semble que la logique du texte doit être de favoriser la réflexion locale et la réunion de l'ensemble des partenaires au sein de la conférence intercommunale du logement. Néanmoins, la loi doit fixer non seulement un plancher – en l'espèce l'attribution de 25 % des logements hors QPV à des demandeurs du premier quartile – mais aussi un plafond – et tel est l'objet de l'amendement CS601 – pour éviter de créer de futurs QPV. Au demeurant, la fixation d'un plancher et d'un plafond par la loi n'empêche pas que l'accord local, s'il est meilleur, s'applique.

M. François Pupponi. Tout d'abord, je ne peux pas décider de retirer l'amendement CS601, puisqu'il a été cosigné par l'ensemble des commissaires socialistes. Ensuite, cet amendement précise bien que le plafond de 50 % ne s'appliquerait qu'en l'absence d'accord local. Il s'agit donc d'une garantie, car, ne nous racontons pas d'histoire, si nous ne fixons pas un tel plafond, c'est que nous n'avons pas la volonté politique de lutter contre les ghettos. Notre amendement ne concerne que les villes, et leur nombre est extrêmement limité, dont plus de 40 % de la population réside dans un quartier prioritaire de la politique de la ville, c'est-à-dire des communes où les plus pauvres des plus pauvres sont quasiment majoritaires.

J'en reviens à l'exemple que j'ai cité tout à l'heure, madame la ministre. Il s'agit d'un quartier qui compte 20 000 habitants et 100 % de logements sociaux ; il a été « blacklisté » par la SNI, qui juge inutile d'y construire des logements locatifs intermédiaires (LLI) au motif qu'il n'existe pas de clients pour ce type de logements. Et je dois dire à une personne qui veut rester dans cette ville où ses enfants sont scolarisés, où il vit et travaille, que je ne peux plus l'y loger parce qu'il gagne trop ! Oui, des dérogations sont nécessaires si nous voulons conserver les classes moyennes dans ces quartiers qui, je le répète, comptent 100 % de logements sociaux !

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Cette personne est éligible au PLI !

M. François Pupponi. Mais il n'y a pas de PLI dans ce quartier ! Madame la ministre, savez-vous à qui l'État a proposé le logement qu'il a refusé à cette personne ? À quelqu'un qui gagne 800 euros par mois... On continue donc de nous envoyer les plus pauvres ! Car lorsqu'entre-temps, j'ai proposé d'attribuer ce logement à une personne qui gagne 1 500 euros par mois, on m'a répondu qu'elle était encore trop riche.

C'est par ces pratiques, contre lesquelles il faut lutter, que les élus, les bailleurs et les réservataires ont créé des ghettos. Permettez-moi d'ajouter, madame la ministre, que ce n'est pas moi qui ai parlé de politique d'apartheid, mais le Premier ministre.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je tiens à rappeler que l'objectif du projet de loi est d'allier, et non d'opposer, le droit au logement et la mixité sociale. Si nous fixons un plafond, nous risquons de devoir refuser à une famille modeste d'être logée lorsque le plafond sera atteint.

M. François Pupponi. Non !

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Ah, si ! Une personne qui, parce que ses ressources sont faibles, et serait donc éligible à un logement pourrait se voir refuser l'attribution de ce logement parce que le plafond est atteint. L'État, certains élus et Action Logement ont une responsabilité dans la situation actuelle. Il est proposé dans le texte que ces partenaires se réunissent, discutent et définissent collectivement, y compris sur leurs contingents, une politique d'attribution correspondant aux besoins du territoire. Mais nous ne pouvons pas fixer de plafond, car celui-ci créerait une véritable difficulté – dont je ne sais pas si elle est d'ordre constitutionnel – d'accès au logement pour les ménages les plus modestes.

Je suggère donc que l'amendement soit retiré et que, d'ici à la discussion en séance publique, nous trouvions une solution qui permette que l'ensemble des obligations qui ont été évoquées, et qui sont justes, se retrouvent dans le texte de la manière la plus précise et consensuelle possible.

Mme la présidente Annick Lepetit. Je vous propose que nous poursuivions ce débat, mais, par la suite, je serai dans l'obligation de ne donner la parole qu'à un représentant de chaque groupe, car il nous reste à examiner 737 amendements, dont 543 sur le seul titre II.

M. Michel Piron. J'avoue ma perplexité face aux arguments du rapporteur et de M. Pupponi. En effet, la véritable question est celle de savoir si les personnes dont on parle peuvent être logées dans l'ère intercommunale, à proximité de son lieu de travail. Il serait donc intéressant que nous disposions de diagnostics un peu plus complets concernant les zones tendues, notamment l'Île-de-France, qui sont les plus concernées. Nous pourrions ainsi examiner les attributions qu'évoque M. Pupponi et, surtout, savoir ce qu'il en est de la possibilité de relocaliser un certain nombre de demandeurs par rapport à leur lieu d'habitation. Le droit d'habiter sa ville n'est pas un droit absolu, puisque l'offre est parfois moins importante que la demande.

M. Jean-Louis Bricout. Les revenus sont un indicateur très révélateur de la situation sociale d'un territoire. Pourquoi n'accepterait-on pas, dans les communes où le revenu médian est très bas, des personnes dont les ressources sont supérieures à ce revenu de manière à favoriser progressivement la mixité ?

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Tout d'abord, je ne minimise pas les difficultés : 75 % de la population de Sarcelles, 77 % de la population de Clichy-sous-Bois et 66 % de la population de La Verrière résident dans un QPV. Cette situation existe essentiellement en Île-de-France, mais pas uniquement : à Sainte-Foy-la-Grande, par exemple, 80 % de la population réside dans un QPV. Encore une fois, monsieur Pupponi, une personne dont les revenus atteignent 160 % du plafond PLUS est éligible au PLI et une personne dont le revenu est de 800 euros est éligible au PLAI. J'aimerais que vous me transmettiez le dossier de ce logement, car je m'étonne qu'il puisse être proposé à deux personnes dont les situations sont si différentes. J'ajoute que nous parlons d'une ville où est appliquée l'exemption de surloyers, précisément pour y favoriser la mixité sociale. En tout état de cause, un revenu qui excède 160 % du plafond de ressources PLUS est très éloigné du revenu moyen des Franciliens.

Aujourd'hui, l'enjeu est de favoriser, à l'échelle intercommunale, la mixité dans des villes qui ont la plus grande capacité en logements sociaux dont les loyers sont plutôt bas. J'ai siégé suffisamment souvent à l'ANRU pour connaître les difficultés de commercialisation des programmes d'accession dans la ville de Sarcelles. Il faut, c'est vrai, se donner les moyens de lutter contre la ségrégation spatiale mais, encore une fois, votre proposition aboutirait à créer une discrimination indirecte qui serait anticonstitutionnelle.

Mme Audrey Linkenheld. Nous l'assumons !

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Je ne suis pas certaine, je vous le dis franchement, que le législateur y ait intérêt. Quant à moi, je ne peux pas assumer le fait que l'on puisse interdire à des personnes de résider dans un quartier parce qu'ils ont de faibles revenus. En outre, c'est contraire aux obligations de l'État en matière de DALO et de logement des publics prioritaires. Vous dénaturez, me semble-t-il, l'objectif de mixité sociale que nous nous sommes fixé en prévoyant qu'une attribution sur quatre à des ménages du premier quartile devait se faire hors QPV – objectif qui ne me paraît pas impossible à atteindre. La mixité sociale doit être inclusive. Encore une fois, la disposition que vous proposez créerait une discrimination indirecte, de sorte qu'elle serait censurée par le Conseil constitutionnel.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Entendons-nous bien : si la mesure que vous proposez était appliquée, il serait plus facile de refuser un logement à un pauvre en QPV que de loger un pauvre hors QPV.

M. François Pupponi. Ce débat m'étonne beaucoup. Je rappelle que ce texte nous est soumis après que le Premier ministre a déclaré, l'année dernière, qu'il fallait mettre fin aux ghettos et à l'apartheid. Comment une telle déclaration ne pourrait-elle pas avoir une traduction législative ? On sait comment on crée les ghettos : en attribuant aux plus pauvres un logement chez les plus pauvres. C'est ainsi que nous avons engendré un monstre !

En tout état de cause, nous continuerons à gérer le stock et à nous occuper, et nous en sommes fiers, des familles qui résident dans ces QPV et qui sont, pour 80 % d'entre elles, en grande difficulté. Mais nous voulons que l'on arrête d'y envoyer d'autres familles qui se trouvent dans la même situation. Et encore, pas toutes, puisque nous proposons qu'une attribution sur deux se fasse dans ces quartiers, voire davantage en cas d'accord local ! Il faut bien que les déclarations du Premier ministre aient une traduction législative. Sinon, il trompe les Français, et cela, je ne peux pas l'imaginer.

Les personnes qui ne seraient pas logées dans ces quartiers le seraient ailleurs. Mais si nous ne fixons pas un plafond législatif, tout le monde conservera ses mauvaises habitudes : les bailleurs, certains élus et les préfets. Voilà la réalité du pays ! Je mène ce combat depuis trente ans, et j'ai le sentiment de connaître le sujet. Je crois que vous vous trompez, madame la ministre. Si la loi « Égalité et citoyenneté » ne comporte pas ce signal fort, alors nous commettons une erreur politique.

*La Commission **adopte** l'amendement.*

Puis elle examine l'amendement rédactionnel CS917 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Rédactionnel.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Favorable.

*La Commission **adopte** l'amendement.*

Elle est ensuite saisie de l'amendement CS171 de M. Sylvain Berrios.

M. Pascal Thévenot. Puisque l'article 20 modifie les critères de priorité pour l'attribution de logements sociaux – ce qui me paraît juste – en ajoutant à la liste des personnes prioritaires celles qui sont menacées d'expulsion sans relogement, il me paraît nécessaire de préciser que celles-ci doivent être de bonne foi pour éviter de favoriser des locataires qui seraient expulsés pour non-paiement de loyer.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Avis défavorable. La bonne foi n'est pas définie par la loi. En outre, les dossiers de ces personnes sont examinés par les commissions d'attribution.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Avis défavorable. La situation des demandeurs est en effet examinée par les commissions d'attribution. Par ailleurs, le décret sur le maintien des APL pour les locataires de bonne foi est entré en vigueur ; il vise à éviter la situation ubuesque dans laquelle on se trouve dans l'impossibilité d'aider des ménages parce qu'ils perdent leur location. Enfin et surtout, la rédaction de l'amendement laisse entendre, et cela me chagrine, que, par défaut, les ménages sont de mauvaise foi.

M. Pascal Thévenot. Il ne s'agit pas du tout de laisser entendre que, par défaut, les demandeurs sont de mauvaise foi. Nous souhaitons simplement que ceux qui sont de bonne foi, et ils sont majoritaires, soient privilégiés.

*La Commission **rejette** l'amendement.*

Puis elle examine l'amendement CS1193 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Il s'agit d'un amendement de conséquence qui vise à prendre en compte la nouvelle rédaction de l'alinéa 11 en distinguant mieux les ménages relevant du DALO et les publics prioritaires.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Favorable.

*La Commission **adopte** l'amendement.*

Puis elle examine l'amendement CS918 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Amendement rédactionnel.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Favorable.

La Commission adopte l'amendement.

Elle est ensuite saisie de l'amendement CS172 de M. Sylvain Berrios.

M. Pascal Thévenot. Puisque les attributions sont réalisées par les bailleurs sociaux, il nous paraît opportun de supprimer l'obligation qui pèse sur les réservataires de rendre publiques les conditions dans lesquelles ils procèdent à la désignation des candidats.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Avis défavorable. La loi ALUR a imposé la publicité de la procédure de désignation des candidats et le droit à l'information des demandeurs.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Même avis que le rapporteur.

M. Michel Piron. Je m'étonne de la réponse du rapporteur : la loi ne peut-elle pas modifier la loi ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Si, mais nous ne souhaitons pas modifier les dispositions qui assurent l'information des demandeurs et la transparence de la procédure.

La Commission rejette l'amendement.

Puis elle examine l'amendement CS919 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Amendement rédactionnel.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Favorable.

La Commission adopte l'amendement.

Puis elle examine l'amendement CS516 de M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Il ressort de l'alinéa 25 de l'article 20 tel qu'il est rédigé que les EPCI qui n'ont pas de QPV n'ont pas l'obligation de consacrer au moins 25 % des attributions de logements sociaux aux populations les plus fragiles. Cet amendement tend donc à supprimer la référence aux QPV de façon que tous les EPCI devant se doter d'un programme local de l'habitat soient tenus de consacrer aux publics prioritaires au moins 25 % des attributions de logements situés hors QPV.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Il est difficile de prévoir un quota d'attributions hors QPV là où il n'existe pas de QPV... Je rappelle que l'obligation imposée pour chaque contingent de loger à hauteur de 25 % des publics prioritaires s'applique sur le territoire de l'intercommunalité et non de la commune.

M. François Pupponi. L'alinéa 25 tel qu'il est rédigé vise bien les EPCI tenus de se doter d'un PLH en application de l'article L. 302-1 ou ayant la compétence habitat « et au

moins un quartier prioritaire de la politique de la ville ». Autrement dit, les EPCI qui n'ont pas de QPV n'auront pas à consacrer 25 % de leurs logements sociaux à des publics prioritaires. L'alinéa est mal rédigé !

Mme Audrey Linkenheld. Il est évidemment difficile de prévoir l'obligation de loger des personnes hors QPV en l'absence de QPV. Mais il me semble que la question sous-jacente est celle de savoir si les EPCI qui n'ont pas de quartiers prioritaires de la politique de la ville doivent respecter un plancher d'attribution au profit des ménages du premier quartile.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Sur la base du projet de carte intercommunale tel qu'il existe aujourd'hui, 339 EPCI auront l'obligation de se doter d'un PLH, dont 220 avec un PLH exécutoire, 257 ayant au moins un QPV, 179 ayant un PLH exécutoire et un QPV et 82 EPCI sans QPV. Dans l'esprit du texte, il s'agit d'examiner la manière dont ces derniers consacrent 25 % des attributions de logements aux ménages les plus pauvres. La question qui se pose est donc celle de la part du relogement des ménages du premier quartile.

M. le rapporteur général. Madame la ministre, les projections en chiffres et les tableaux qui ont été évoqués lors de votre audition permettraient d'accélérer et d'apaiser les débats. Je souhaiterais donc que vous puissiez nous les communiquer, comme vous vous y étiez engagée, avant la lecture du texte en séance publique.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Les chiffres que je viens de citer figurent dans l'étude d'impact, monsieur le rapporteur. Mais, comme vous le savez, la carte intercommunale n'est pas stabilisée. Par ailleurs, vous nous avez demandé les éléments permettant de connaître, à l'échelle des EPCI actuels, la part des attributions hors QPV du premier quartile. Nous y travaillons, avec les données dont nous disposons. Or, dans de nombreux cas, nous ne connaissons pas les revenus des personnes relogées, mais les plafonds. Ces chiffres permettent donc de donner des indications, mais ils ne sont pas parfaitement stables.

M. François Pupponi. Si je comprends bien la réponse de la ministre, l'ensemble des EPCI ayant l'obligation de se doter d'un PLH et n'ayant pas de QPV ne sont pas soumis à l'obligation de respecter le plancher de 25 %.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. J'ai dit le contraire !

M. François Pupponi. Je vais poser la question autrement : tous les EPCI, qu'ils aient ou non un QPV, sont-ils concernés par le plancher de 25 % ? Pour être certain que ce soit bien le cas, mieux vaut voter mon amendement !

Mme Audrey Linkenheld. Il semblerait que les EPCI n'ayant pas de QPV ne soient pas soumis à l'obligation de loger une certaine proportion de personnes relevant du premier quartile. Toutefois, nous allons examiner ultérieurement un amendement du rapporteur qui vise à obliger tous les EPCI dotés d'un PLH ou de la compétence habitat à prévoir une conférence intercommunale du logement. Le rôle d'une telle conférence étant de définir les modalités d'attribution des logements sociaux et la répartition des demandeurs, y compris des publics prioritaires, peut-être pourrait-on ajouter à la liste des critères définissant ces publics un critère de revenu correspondant aux personnes relevant du premier quartile.

M. Jean-Louis Bricout. Ma circonscription ne comprend pas de QPV, mais des intercommunalités composées de villes bourgs centres et de communes rurales. Or, la mixité n'y est pas assurée, puisque les personnes vivant dans ces communes rurales ont un revenu moyen deux fois plus élevé que celui des habitants des villes bourgs. Le quota de 25 % de personnes en grande précarité est largement atteint, mais ces personnes sont concentrées dans les villes bourgs centres, qui sont devenues de véritables ghettos. La répartition de ces personnes au sein de l'intercommunalité par la conférence intercommunale du logement est donc un véritable enjeu.

M. Christophe Caresche. J'ai du mal à comprendre que l'obligation ne porte pas sur l'ensemble des établissements intercommunaux. La loi doit s'appliquer de la manière la plus générale possible. Je pense que l'amendement de François Pupponi clarifie les choses.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. L'EPCI concerné est celui qui doit réaliser un PLH. Nous avons adopté ce critère afin de nous attaquer aux zones où les enjeux de logement sont les plus importants. Les EPCI tenus de produire un PLH sont ceux qui comptent plus de 30 000 habitants et ils sont au nombre de 339, dont quatre-vingt-deux n'ont pas de QPV. Vous avez raison de souligner que certains endroits sans QPV connaissent tout de même de la ségrégation spatiale. Nous regarderons, dans ces EPCI, comment sont réalisées les attributions pour les ménages appartenant au premier quartile. L'amendement ajoute un millier d'EPCI, or ce n'est pas l'objectif ; nous avons souhaité retenir un critère discriminant, autour du PLH, afin de cibler l'action.

La Commission rejette cet amendement.

La séance, suspendue à dix-huit heures cinquante, est reprise à dix-neuf heures cinq.

La Commission examine l'amendement CS1221 du Gouvernement.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Cet amendement s'inscrit dans une série de trois amendements du Gouvernement placés à différents endroits du texte.

Le Gouvernement souhaite consacrer 25 % des attributions hors QPV au premier quartile des demandeurs de logement social. Cette obligation est d'application immédiate. Néanmoins, pour que ce principe puisse s'appliquer correctement, il faut que les territoires soient associés à la procédure et responsabilisés. Nous souhaitons donc donner un caractère obligatoire à la conférence intercommunale du logement et, par les amendements CS1221, CS1222 et CS1224, travailler à une mise en œuvre à l'échelle de l'EPCI, pour une adaptation locale de ce pourcentage. Certains EPCI ne sont pas loin de l'objectif, d'autres, pour différentes raisons, sont dans l'impossibilité de l'atteindre ou connaissent des difficultés.

L'amendement CS1221 inclut la ville de Paris dans les territoires entrant dans le champ d'application de cette obligation. L'amendement CS1222 précise que le pourcentage peut être adapté « compte tenu de la situation locale », dans le cadre d'un accord entre l'EPCI et le représentant de l'État, et que « le pourcentage est révisé tous les trois ans en fonction de l'évolution de la situation locale ». Enfin, il est rappelé que, faute d'accord, le pourcentage est de 25 %.

Suivant l'avis favorable du rapporteur thématique, la Commission adopte cet amendement.

L'amendement CS354 de M. Christophe Caresche puis l'amendement CS489 de M. François Pupponi sont successivement retirés.

Puis la Commission adopte successivement les amendements rédactionnels CS920, CS921 et CS922 des rapporteurs, ainsi que, suivant l'avis favorable du rapporteur thématique, l'amendement CS1222 du Gouvernement.

La Commission examine ensuite l'amendement CS1179 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement vise à rendre obligatoire la répartition entre les bailleurs des attributions à réaliser pour atteindre le taux de 25 % des attributions hors QPV aux ménages les plus modestes. L'idée est d'avoir un document unique qui permette d'articuler ces attributions : la convention intercommunale d'attribution.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Favorable. Cet amendement simplifie l'écriture de la loi ALUR et de la loi Lamy.

La Commission adopte cet amendement.

En conséquence, l'amendement CS602 de M. François Pupponi tombe.

La Commission examine les amendements identiques CS174 de M. Sylvain Berrios et CS356 de M. Christophe Caresche.

M. Pascal Thévenot. Il s'agit de rédiger ainsi l'alinéa 29 : « Les bailleurs peuvent adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité ci-dessus définis. »

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Favorable. L'article 26 prévoit que la nouvelle politique des loyers pouvant être mise en place dans le cadre des conventions d'utilité sociale est optionnelle et non obligatoire.

La Commission adopte ces amendements.

En conséquence, l'amendement CS924 tombe.

L'amendement CS357 de M. Christophe Caresche est retiré.

La Commission examine les amendements identiques CS583 de Mme Jacqueline Maquet et CS611 de M. Sylvain Berrios.

Mme Jacqueline Maquet. Il s'agit de permettre au représentant de l'État de procéder à l'attribution des logements restant à attribuer sur l'ensemble des contingents.

M. Pascal Thévenot. L'objectif d'attribution de logements hors QPV aux ménages aux ressources les plus faibles est un objectif collectif. Par conséquent, la sanction prévue lorsque cet objectif n'est pas atteint ne doit pas peser uniquement sur le bailleur. Le présent amendement précise que, dans cette hypothèse, le maire pourra procéder à l'attribution.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Favorable au I. de la proposition, mais je propose de rectifier la seconde partie en supprimant « selon des modalités fixées par décret ».

*Suivant l'avis favorable du rapporteur thématique, la Commission **adopte** ces amendements rectifiés.*

*L'amendement CS77 de M. Philippe Gosselin est **retiré**.*

La Commission examine l'amendement CS988 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement vise à ce que la substitution du préfet en cas de manquement d'un bailleur à ses obligations ne soit pas optionnelle mais obligatoire.

*La Commission **adopte** cet amendement.*

*Puis elle **adopte** l'amendement rédactionnel CS925 des rapporteurs.*

Elle examine ensuite l'amendement CS175 de M. Sylvain Berrios.

M. Pascal Thévenot. Afin de renforcer les pouvoirs du préfet en matière de logement social, l'alinéa 30 prévoit que le préfet puisse se substituer à un bailleur social défaillant. Le présent amendement prévoit que le maire est consulté.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Défavorable. Le maire est déjà membre de la commission d'attribution des logements (CAL).

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Même avis. Nous sommes dans une logique d'EPCI et non une logique communale.

*La Commission **rejette** cet amendement.*

*Ensuite de quoi elle **adopte** l'amendement de coordination CS967 des rapporteurs.*

La Commission en vient à l'examen en discussion commune des amendements identiques CS596 de Mme Audrey Linkenheld et CS771 de Mme Gilda Hobert ainsi que de l'amendement CS1194 des rapporteurs.

Mme Audrey Linkenheld. Il s'agit de préciser que nous parlons des personnes prioritaires au regard des critères fixés par la loi mais aussi au regard des orientations locales fixées, le cas échéant, par la conférence intercommunale ou le PDALHPD.

Mme Gilda Hobert. Il s'agit en effet de renforcer le rôle du PDALHPD et de la conférence intercommunale du logement dans l'attribution annuelle de logements sociaux.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. L'amendement CS1194 vise à préciser que le quota minimal de 25 % applicable aux contingents des collectivités concerne à la fois les ménages DALO et les autres publics prioritaires. Je propose à nos collègues de retirer leurs amendements au profit de celui-ci.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Favorable à l'amendement des rapporteurs.

Mme Audrey Linkenheld. Je veux bien retirer mon amendement mais je souhaite que le rapporteur précise à quel moment nous discuterons de la question de savoir si ce taux

de 25 % fait l'objet ou non d'une modulation locale. Nous avons défendu l'idée, pour les ménages du premier quartile, que le pourcentage devait être fixé par accord local et à défaut seulement à 25 %. Il me semble que ce raisonnement doit aussi s'appliquer aux différents contingents. Je rappelle que la conférence intercommunale du logement a aussi pour objet de discuter des modalités de coopération des contingents.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je n'ai pas la réponse précise mais je suis pour que nous trouvions d'ici à la séance une solution qui, comme à l'alinéa 25, permette de moduler selon les réalités locales le pourcentage attribué aux différents contingents.

Les amendements CS596 et CS771 sont retirés.

La Commission adopte l'amendement CS1194.

Elle examine ensuite l'amendement CS176 de M. Sylvain Berrios.

M. Pascal Thévenot. Il s'agit d'ajouter les termes : « en tenant compte de la situation économique et sociale de la commune ».

Suivant l'avis défavorable du rapporteur thématique, la Commission rejette cet amendement.

L'amendement CS358 de M. Christophe Caresche est retiré.

La Commission adopte l'amendement rédactionnel CS926 des rapporteurs.

Elle examine ensuite les amendements identiques CS989 des rapporteurs et CS12 de M. Jean-Claude Buisine.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Il s'agit de rendre la substitution du préfet obligatoire.

La Commission adopte ces amendements.

Elle adopte ensuite l'amendement rédactionnel CS927 des rapporteurs.

Ensuite de quoi elle examine l'amendement CS177 de M. Sylvain Berrios.

M. Pascal Thévenot. Dans le même esprit que précédemment, il s'agit de demander que le préfet consulte le maire.

Suivant l'avis défavorable du rapporteur thématique, la Commission rejette cet amendement.

Elle examine ensuite les amendements identiques CS178 de M. Sylvain Berrios et CS505 de M. François Pupponi.

M. Pascal Thévenot. Afin de ne pas mettre en péril l'accompagnement social mis en œuvre par la commune, et dans la mesure où ces attributions s'imputent sur le contingent communal, il est souhaitable que les demandeurs les plus en difficulté, domiciliés sur le territoire, restent logés dans la commune et ne soient pas logés dans les communes

avoisinentes, sauf si aucun logement correspondant à la situation des ménages ne peut leur être attribué. Il s'agit donc de prévoir un droit de réservation pour ces publics.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Défavorable, car cela tend à instaurer une préférence communale dans les attributions, en substitution de celles du préfet.

L'amendement CS505 est retiré.

La Commission rejette l'amendement CS178.

La Commission examine ensuite en discussion commune les amendements CS485, CS603, CS484, CS488, CS483, CS487, CS482 et CS486 de M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Nous avons voté des planchers pour les contingents des bailleurs et des réservataires, et je propose de faire de même pour les contingents des collectivités locales.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je demande le retrait des amendements. L'objectif de l'alinéa 34 est de faire participer tous les contingents : le contingent de l'État, celui des collectivités, celui d'Action Logement, à la fois pour les ménages DALO et les publics prioritaires, une mesure qui se superpose à celle de l'alinéa 25, qui vise à loger 25 % des ménages les plus modestes hors QPV. Si nous ne parvenions pas à un accord sur cette question, il faudrait retravailler d'ici à la séance.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Défavorable. Le droit au logement est supérieur au principe de mixité sociale et, comme je l'ai dit tout à l'heure, en créant une discrimination indirecte, vous introduisez une exclusion supplémentaire. Je poursuis l'objectif d'associer l'ensemble des territoires aux politiques de logement. En persistant dans la volonté de refaire des discriminations à l'envers, vous êtes en train d'anéantir notre souhait d'établir des principes très forts de mixité sociale tout en associant les territoires.

M. François Pupponi. Nous avons voté une telle mesure pour un contingent, pourquoi ne pas le faire pour cet autre ? C'est une question de cohérence.

Mme Audrey Linkenheld. Nous avons en effet un souci de cohérence. Nous ne sommes pas sur la question de la modulation locale mais sur celle de savoir si la notion de plancher suffit ou s'il faut y ajouter un plafond, là où, je le souligne, il n'y a pas d'accord local. Nous ne disons pas qu'à l'intérieur des conférences intercommunales du logement il faut nécessairement des plafonds.

Les amendements CS485, CS484, CS488, CS483, CS487, CS482 et CS486 sont retirés.

La Commission adopte l'amendement CS603.

Elle examine ensuite l'amendement CS179 de M. Sylvain Berrios.

M. Pascal Thévenot. L'alinéa 35 précise que le préfet peut loger un demandeur si le bailleur refuse. Nous demandons que ce soit « sous réserve d'accord donné par la majorité des membres de la commission d'attribution ».

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Défavorable car cela reviendrait à supprimer purement et simplement la règle.

La Commission rejette cet amendement.

Ensuite de quoi elle examine l'amendement CS1180 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Il s'agit d'un amendement de conséquence relatif à la fusion des conventions intercommunales.

La Commission adopte cet amendement.

En conséquence, l'amendement CS777 de Mme Gilda Hobert tombe.

La Commission examine l'amendement CS1181 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement vise à ajouter un avis de la conférence intercommunale du logement sur le projet d'arrêté du préfet fixant le délai au-delà duquel les demandeurs peuvent saisir la commission de médiation du DALO.

La Commission adopte cet amendement.

Elle adopte ensuite l'amendement rédactionnel CS969 des rapporteurs.

Elle examine ensuite en discussion commune les amendements CS584 de Mme Jacqueline Maquet et CS1022 des rapporteurs.

Mme Jacqueline Maquet. Il s'agit de faire en sorte que la conférence intercommunale du logement devienne un lieu de concertation entre tous les partenaires des politiques d'attribution.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement vise à rendre obligatoire la création des conférences intercommunales du logement par les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat et au moins un QPV. Je propose à Mme Maquet de retirer son amendement, le nôtre étant plus précis.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Je suis de l'avis du rapporteur.

L'amendement CS584 est retiré.

La Commission adopte l'amendement CS1022.

L'amendement CS879 de Mme Gilda Hobert tombe.

La Commission examine l'amendement CS1182 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement vise à préciser les missions de la conférence intercommunale du logement en termes de définition des orientations sur les attributions.

La Commission adopte cet amendement.

Elle examine ensuite l'amendement CS1183 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement vise à fusionner les conventions intercommunales de la loi ALUR et de la loi Lamy, dans un souci de simplification.

M. François Pupponi. En tant que rapporteur de la loi Lamy, je pense qu'il faut y réfléchir à deux fois. L'intérêt de la convention de la loi Lamy, c'est qu'elle oblige, dans le cadre du contrat de ville, à une réflexion sur les politiques de logement pour les seuls QPV. Il me semble utile de la conserver, quitte à l'annexer dans la convention CIL. Les collectivités qui ont signé le contrat de ville sont en train d'élaborer le rapport prévu par la loi Lamy.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Nous n'enlevons rien au contenu des conventions d'équilibre territorial. Nous souhaitons seulement, par souci de simplification, que l'ensemble des éléments figurent dans le même document.

M. François Pupponi. Des conventions ont déjà été signées. Autant annexer le document dans le cadre de la CIL, qui doit de toute façon tenir compte de la convention territoriale, la cohérence entre les deux étant obligatoire. La loi est en train d'être appliquée sur le terrain ; il ne faut pas perturber le processus.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Je suis bien d'accord, et c'est pourquoi un délai d'un an sera prévu, mais une telle simplification est demandée.

*La Commission **adopte** cet amendement.*

*Suivant l'avis favorable du rapporteur thématique, la Commission **adopte** ensuite l'amendement CS1224 du Gouvernement.*

Elle examine ensuite l'amendement CS1184 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement concerne également la fusion des conventions intercommunales, en lien avec le CS1183.

*La Commission **adopte** cet amendement.*

Puis elle examine l'amendement CS1185 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement vise à mieux articuler la conférence intercommunale du logement et la convention intercommunale d'attribution.

*La Commission **adopte** cet amendement.*

La Commission examine l'amendement CS1021 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement vise à encourager la fusion des contingents par la conférence intercommunale du logement. Sans doute cet objectif est-il ambitieux au regard de la situation qui prévaut dans certains territoires mais, s'il figure dans la loi, il les incitera à faire des efforts à ces fins.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Avis favorable. Inscrire cet objectif dans la loi permettrait en effet de soutenir davantage les élus

qui travaillent déjà en ce sens – même si cette tendance est encore poussive – en servant d’argument dans la discussion politique, qui est rarement simple.

M. Michel Piron. La fusion des contingents est-elle impossible en l’état ? Est-ce un amendement d’intention inspiré par de bons sentiments, ou une réelle initiative législative ?

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. L’ajout – simple et modeste – de cette précision dans la loi incitera les territoires à atteindre cet objectif.

M. Michel Piron. Je comprends le caractère hégélien de votre amendement : le monde n’est qu’un chaos que seul l’esprit organise, en quelque sorte...

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l’habitat durable. Permettez-moi de proposer une rectification de coordination de l’amendement de telle sorte qu’il figure explicitement avant l’alinéa 48 du texte.

*La Commission **adopte** l’amendement CS1021 ainsi rectifié.*

Puis elle examine l’amendement CS133 de M. Jean-Marie Tétart.

M. Jean-Marie Tétart. Cet amendement vise à permettre à ceux de nos concitoyens dont trois demandes de logement ont été consécutivement refusées en raison de leurs ressources insuffisantes de saisir la conférence intercommunale du logement de ce blocage. L’objectif du logement social consiste précisément à permettre aux personnes qui ont des ressources insuffisantes d’accéder à un logement. Il faut donc bien trouver une solution, y compris en utilisant la possibilité de modulation des loyers au sein d’un parc, qu’autorise le présent texte.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Avis défavorable : cette compétence ne correspond pas aux missions de la conférence intercommunale du logement, qui sont plutôt de nature programmatique. La mise en œuvre des orientations de la CIL relève davantage de la commission de coordination de l’accord intercommunal.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l’habitat durable. Même avis.

*La Commission **rejette** l’amendement CS133.*

Elle passe à l’amendement CS1186 des rapporteurs.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Cet amendement vise à créer la convention intercommunale d’attribution.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l’habitat durable. Avis favorable.

*La Commission **adopte** l’amendement CS1186.*

*Suivant l’avis favorable du Gouvernement, elle **adopte** l’amendement CS1187 des rapporteurs.*

Puis elle examine, en discussion commune, l’amendement CS1188 des rapporteurs et les amendements CS500 et CS609 de M. François Pupponi.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. L'amendement CS1118 vise à créer la convention intercommunale d'attribution par fusion de l'accord collectif intercommunal et de la convention d'équilibre territorial.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Avis favorable.

M. François Pupponi. Il s'agit là de créer une convention intercommunale, et non une commission d'attribution. De ce point de vue, les amendements CS500 et CS609 peuvent compléter celui du rapporteur.

Il est indispensable, en effet, qu'une convention intercommunale détermine les objectifs et les principes généraux avec l'ensemble des réservataires. Toutefois, en l'absence d'une commission d'attribution associant l'ensemble des détenteurs de droits d'attribution de logements dans les quartiers prioritaires, il nous manquera un outil. Les commissions d'attribution actuelles, en effet, ne concernent que les bailleurs. Dans les quartiers prioritaires, elles ne se prononcent donc pas sur les demandes de l'État et, surtout, sur celles d'Action Logement, ainsi que sur les logements relevant de cette association qui, n'étant pas attribués, sont récupérés et échappent à tout contrôle.

Nous proposons donc par les amendements CS500 et CS609 de compléter la proposition utile du rapporteur de créer une convention intercommunale en instituant une commission d'attribution spécifique aux quartiers prioritaires, afin que chaque attribution de logement y soit examinée quel que soit l'attributaire. Songez en effet qu'Action Logement, en contrepartie de son apport de 12 milliards d'euros au financement du premier programme de l'ANRU, devait attribuer 30 000 logements ; or elle n'en a attribué que deux à trois mille. Autrement dit, environ 27 000 logements ont été reversés au pot commun des logements gérés par les bailleurs et par les préfets pour être attribués aux populations les plus fragiles. Si nous ne remédions pas au problème, je crains que nous ne découvriions à terme que la rénovation urbaine n'a fait qu'aggraver les ghettos, ce qui n'était pas son objectif initial...

Mme Audrey Linkenheld. Les deux amendements CS500 et CS609 sont identiques à ceci près qu'ils prévoient un pourcentage différent de population résidant dans les quartiers prioritaires. À la relecture de l'amendement des rapporteurs, cependant, je continue de plaider pour que nous examinions tous ensemble la question des attributions. La commission d'attribution qui est proposée se substituerait en effet de plein droit aux autres commissions. Sans doute cela est-il possible dans une ville comme Sarcelles, mais il est beaucoup plus difficile de réunir en une seule instance toutes les attributions relevant de l'ensemble des bailleurs dans une métropole comme Lille. L'objectif est donc pertinent, mais il faut revoir la rédaction de ces deux amendements qui, en l'état, risquent d'aboutir à la création d'une usine à gaz que nous ne parviendrions pas à gérer. En attendant, j'en propose le retrait.

M. Philippe Bies, rapporteur thématique. Nous venons d'adopter un amendement des rapporteurs qui permet la désignation commune des candidats ; c'est un progrès, car cette pratique, loin d'être une règle générale, n'existe actuellement que dans certains territoires pionniers. Les conventions intercommunales d'attribution sont un contrat signé par les différents partenaires et mis en œuvre par les commissions d'attribution de logements – qui délibèrent sur toutes les attributions quelles qu'elles soient. Je partage l'avis de Mme Linkenheld : donnons-nous encore du temps pour trouver la solution qui permettra de créer un dispositif encore plus collectif dans certains secteurs. En attendant, les amendements

déjà adoptés répondent en partie aux préoccupations des auteurs des amendements CS500 et CS609.

M. François Pupponi. De mémoire, les commissions d'attribution de logements ne concernent que les bailleurs.

Mme Audrey Linkenheld. Et les réservataires !

M. François Pupponi. Quoi qu'il en soit, les attributions relevant d'Action Logement qui ne sont pas concrétisées ne sont plus examinées par la commission d'attribution de logements. Il faut combler ce trou dans la raquette. J'accepte de retirer les amendements pour les réécrire, mais soyez attentifs au fait que les commissions d'attribution ne concernent pas tous les attributaires.

Mme Emmanuelle Cosse, ministre du logement et de l'habitat durable. Nous sommes ici pour écrire la loi. Si celle-ci n'est pas appliquée dans les commissions d'attribution de logements, il appartient à l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) d'intervenir, et je suis tout à fait prête à dépêcher toutes les missions nécessaires pour y remédier – le ministère le fait d'ailleurs déjà et obtient des résultats très probants, comme le montreront les résultats qui seront publiés en juillet.

L'objectif de vos amendements, monsieur Pupponi, est très intéressant. Certaines intercommunalités où plus de 50 % de la population vit dans des quartiers prioritaires de la ville se sont pourtant déjà dotées de commissions inter-bailleurs, qui fonctionnent. Prenons garde à ne pas balayer les dispositifs existants, y compris les commissions d'attribution des logements. L'amendement des rapporteurs va dans le sens que vous souhaitez, monsieur Pupponi, sans tirer un trait sur les solutions existantes, sachant que votre objectif consiste à permettre la discussion entre bailleurs concernant les attributions dans les QPV.

Les amendements CS500 et CS609 sont retirés.

La Commission adopte l'amendement CS1188.

La séance est levée à vingt heures.



Membres présents ou excusés

Commission spéciale chargée d'examiner le projet de loi « Égalité et citoyenneté »

Réunion du mercredi 15 juin 2016 à 16 heures 30

Présents. – M. Ibrahim Aboubacar, Mme Nathalie Appéré, M. Sylvain Berrios, M. Philippe Bies, Mme Brigitte Bourguignon, M. Jean-Louis Bricout, Mme Colette Capdevielle, M. Jean-Noël Carpentier, Mme Marie-Anne Chapdelaine, M. André Chassaigne, M. Guillaume Chevrollier, Mme Valérie Corre, M. Pascal Demarthe, M. Jean-Patrick Gille, M. Philippe Gosselin, M. Razy Hammadi, M. Michel Heinrich, Mme Gilda Hobert, Mme Anne-Christine Lang, Mme Isabelle Le Callennec, Mme Annick Lepetit, M. Serge Letchimy, Mme Audrey Linkenheld, Mme Lucette Lousteau, Mme Jacqueline Maquet, Mme Maud Olivier, M. Michel Piron, Mme Elisabeth Pochon, M. Joaquim Pueyo, M. François Pupponi, Mme Julie Sommaruga, M. Jean-Marie Tétart, M. Pascal Thévenot, Mme Sylvie Tolmont

Assistaient également à la réunion. – M. Kader Arif, M. Christophe Caresche