

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SESSION ORDINAIRE DE 2015-2016**

232<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

**3<sup>e</sup> séance du jeudi 30 juin 2016**

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



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

# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE MME SANDRINE MAZETIER

### 1. Égalité et citoyenneté (p. 5000)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5000)

Article 20 (*suite*) (p. 5000)

Amendement n° 492

M. Razzy Hammadi, rapporteur général de la commission spéciale

Amendement n° 121

M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale

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

Amendements n°s 369, 1233, 1570 (sous-amendement), 122, 934, 935, 839, 60 rectifié, 1375, 1084

Amendements n°s 1117 et 1118, 1085, 123

Amendements n°s 124, 1431, 82, 125, 126, 1376, 195, 57, 1589, 1434, 1377

Amendements n°s 841 rectifié., 1086, 840, 938

Amendements n°s 939, 940 et 941, 1087, 1088 rectifié

Amendement n° 1089 et 1090

Amendements n°s 1446, 1569 (sous-amendement), 782, 1171, 1169, 1231, 1170, 1234 rectifié

Amendements n°s 1172, 1440, 1449

Amendements n°s 127, 1428

Mme Emmanuelle Cosse, ministre

M. Sylvain Berrios

Amendements n°s 1091, 1173

Après l'article 20 (p. 5013)

Amendements n°s 1224, 701

*Rappel au règlement* (p. 5014)

M. Sylvain Berrios

Après l'article 20 (*suite*) (p. 5014)

Amendements n°s 476, 377

Article 20 *bis* (p. 5015)

Article 20 *ter* (p. 5015)

Article 20 *quater* (p. 5015)

Article 21 (p. 5016)

Amendement n° 643

Amendements n°s 943, 1374, 128, 1432 rectifié, 1093, 129, 1433 rectifié

Article 22 (p. 5016)

Amendement n° 130

Amendements n°s 385, 945

Article 23 (p. 5017)

Amendements n°s 844, 1094

Article 24 (p. 5017)

Amendement n° 1174

Amendements n°s 793, 1175, 1176, 131, 1501, 202

*Suspension et reprise de la séance* (p. 5019)

Article 25 (p. 5019)

Amendement n° 1381 rectifié

Amendements n°s 1543, 1121, 1448

Amendements n°s 134, 1122, 946, 847

Article 25 *bis* (p. 5021)

Amendement n° 1591

Avant l'article 26 (p. 5022)

Amendement n° 1163 et 1162

Article 26 (p. 5022)

M. Pascal Cherki

Amendements n°s 1075, 850

### 2. Clôture de la session ordinaire 2015-2016 et ouverture de la session extraordinaire 2016 (p. 5023)

### 3. Égalité et citoyenneté (p. 5023)

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 5023)

Article 26 (*suite*) (p. 5023)

Amendements n°s 135, 1437 rectifié, 647, 1123 rectifié, 1429, 1435, 849, 646, 1358, 1076, 203

Amendements n°s 136, 848, 1124, 1436, 1438, 1444

Après l'article 26 (p. 5028)

Amendement n° 1502

Article 27 (p. 5028)

M. Pascal Cherki

Amendements n°s 365, 366

Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale

Amendements n<sup>os</sup> 1127, 648

| **4. Ordre du jour de la prochaine séance** (p. 5034)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE MME SANDRINE MAZETIER

### vice-présidente

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

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

1

## ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ

### Suite de la discussion d'un projet de loi

**Mme la présidente.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après engagement de la procédure accélérée, du projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté (n<sup>os</sup> 3679, 3851).

### DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

**Mme la présidente.** Cet après-midi, l'Assemblée a poursuivi l'examen des articles, s'arrêtant à l'amendement n<sup>o</sup> 492 à l'article 20.

### Article 20 *(suite)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Razzy Hammadi, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 492.

**M. Razzy Hammadi, rapporteur général de la commission spéciale.** Lors de la commission spéciale, madame la ministre du logement, nous avons exprimé au Gouvernement notre souhait que soient pris en compte à l'échelle des territoires les publics spécifiques. La politique de peuplement, en effet, n'est pas seulement une question de mixité sociale.

Les jeunes en formation pourront demain faire partie de la liste des publics prioritaires, comme les jeunes enseignants. Mon amendement est donc satisfait. J'en remercie le rapporteur thématique, M. Bies, Mme la ministre et toute son équipe, et je le retire.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 492 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 121.

**M. Sylvain Berrios.** Il a été défendu par anticipation.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale pour le titre II, pour donner l'avis de la commission.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique de la commission spéciale.** Défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre du logement et de l'habitat durable, pour donner l'avis du Gouvernement.

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

*(L'amendement n<sup>o</sup> 121 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques, n<sup>os</sup> 369 et 1233.

L'amendement n<sup>o</sup> 1233 fait l'objet d'un sous-amendement, n<sup>o</sup> 1570.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 369.

**M. Sylvain Berrios.** La mise en place de la cotation de la demande HLM ainsi que la location par internet de logements sociaux ouvrent la voie à une présélection automatique par un traitement automatisé des candidats lorsqu'un logement social est mis en location.

Ce nouveau processus de désignation est censé renforcer la neutralité, l'équité et l'action contre le clientélisme ou la fraude.

Le mode de calcul employé par ce traitement automatisé est une question cruciale car, si la méthode employée est erronée ou ne tient pas compte de toutes les aides auxquelles le ménage peut prétendre – nous en avons parlé tout à l'heure à propos d'un amendement que l'Assemblée a adopté –, les demandeurs les plus modestes ne seront jamais présélectionnés ou ne le seront que très rarement.

Cet amendement vise donc à généraliser dans les processus de désignation et d'attribution des logements sociaux le mode de calcul du taux d'effort net qui est défini par un arrêté ministériel.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Brigitte Allain, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1233.

**Mme Brigitte Allain.** Il est défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Favorable, sous réserve de l'adoption du sous-amendement que va présenter le Gouvernement.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir le sous-amendement n<sup>o</sup> 1570 et donner l'avis du Gouvernement sur les deux amendements.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** J'ai déjà accepté tout à l'heure ce type d'amendements, qui relèvent en effet du bon sens.

Néanmoins, je vous propose un sous-amendement pour que le texte renvoie au décret concernant le taux d'effort.

*(Le sous-amendement n° 1570 est adopté.)*

*(Les amendements identiques n° 369 et 1233, sous-amendés, sont adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 122.

**M. Sylvain Berrios.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 122, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 934.

**M. François Pupponi.** Il est défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je souhaite qu'il soit retiré.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Défavorable.

Comme je l'ai expliqué en commission spéciale, le périmètre prévu pour la réforme, ce sont les EPCI, les établissements publics de coopération intercommunale, tenus de faire un Programme local de l'habitat, c'est-à-dire ceux qui ont plus de 30 000 habitants avec au moins une commune de 10 000 habitants, les EPCI compétents en matière d'habitat ayant au moins un QPV, un quartier prioritaire de la politique de la ville.

Si nous acceptions votre amendement, nous passerions à un nombre extrêmement élevé d'EPCI, certains d'entre eux ne faisant pas d'attribution de logements sociaux. Ce n'est pas l'objectif de la réforme. Il n'empêche que des EPCI qui ne sont pas concernés pourront s'en inspirer.

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi.

**M. François Pupponi.** Je veux bien retirer mon amendement, mais je souhaite qu'on puisse en discuter avant la deuxième lecture au mois de septembre. En regardant la liste des intercommunalités concernées, on verra peut-être que certaines échapperont à la règle sans raison réelle.

*(L'amendement n° 934 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 935.

**M. François Pupponi.** Il est défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** J'en demande le retrait.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Cela fait partie des amendements dont je demande le retrait au profit de différents amendements du Gouvernement pour rendre possible l'inscription dans les objectifs d'attribution de logements sociaux en QPV des éléments positifs notamment pour le relogement des ménages n'appartenant pas au premier quartile.

**Mme la présidente.** Monsieur Pupponi ?

**M. François Pupponi.** Je le retire.

*(L'amendement n° 935 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 839.

**M. Marcel Rogemont.** C'est un amendement visant particulièrement la région parisienne. Il est évident en effet que calculer le premier quartile sur le périmètre de l'EPCI ne permet pas d'apprécier correctement les choses. Ainsi, le premier quartile de Grand Paris Seine Ouest est très largement supérieur à celui de Plaine Commune. Si on ne prenait pas l'Île-de-France comme périmètre, on aurait une spécialisation.

**M. Michel Piron.** C'est déjà le cas !

**M. Marcel Rogemont.** Dans Grand Paris Seine Ouest, par exemple, où le revenu moyen est très élevé, on accueillerait des ménages modestes très certainement mais plutôt dans le haut du panier alors qu'en Seine-Saint-Denis, ce serait le bas du panier.

Il y aurait donc une spécialisation alors même qu'on est dans un territoire unique d'affectation des logements comme à Lille, Marseille, Strasbourg ou Rennes.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je partage l'analyse de M. Rogemont. Les enjeux de ségrégation se situent à un niveau supérieur à celui de l'EPCI ou de l'EPT, l'Établissement public territorial. La commission est donc favorable à son amendement.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Merci, monsieur Rogemont, de vous inquiéter de l'Île-de-France.

**M. Marcel Rogemont.** Je suis député de la République, une et indivisible !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Je vous remercie d'y porter attention et je suis favorable à votre amendement.

Il y a en Île-de-France de très grosses différences de revenu entre les EPT, qui ne sont pas des EPCI. Néanmoins, la région est très intégrée, notamment, dans sa zone dense, en matière de transports, même si elle peut évidemment l'être beaucoup plus.

Pour vous donner un exemple, pour les 578 959 demandes de logement social actuelles en Île-de-France, la moyenne des revenus est de 14 818 euros et le revenu du premier quartile est de 8 880 euros mais, si l'on regarde les EPT, Plaine Commune a le plus bas revenu, 6 931 euros, quand Grand Paris Seine Ouest est autour de 10 524 euros.

Il y a donc effectivement de gros effets de seuil et votre amendement nous permettra de travailler avec une plus grande pertinence sur le premier quartile.

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi.

**M. François Pupponi.** Cela va dans le bon sens et je soutiens bien entendu l'amendement de M. Rogemont mais je me demande s'il ne faudrait pas, par un sous-amendement ou en deuxième lecture, en limiter la portée à la métropole du Grand Paris. Il y a en effet des territoires très ruraux en Île-de-France.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Pour la métropole du Grand Paris, le revenu du premier quartile, c'est 8 842 euros. À l'échelle francilienne, c'est 8 880 euros. Il n'y a pas de différence notable. Il y a par contre des différences entre les EPT, parfois de 3 500 euros, ce qui est tout de même beaucoup.

Cela dit, nous pourrions continuer à regarder, y compris pour les territoires limitrophes de la métropole du Grand Paris.

*(L'amendement n° 839 est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 60 rectifié.

**M. Sylvain Berrios.** Le projet de loi instaure de nouveaux quotas, 25 % des logements sociaux devant être attribués hors QPV aux ménages les plus défavorisés, ce qui complique tout de même assez singulièrement la tâche. On est assez loin du choc de simplification mais c'est le choix de ce gouvernement et de cette majorité.

Cet amendement a pour objet de rendre applicables les mesures relatives à l'obligation de réserver un pourcentage des attributions hors QPV au profit des demandeurs aux ressources les plus faibles selon des modalités adaptées à la tension existante sur le territoire des EPCI.

Cette attribution ayant été confiée aux EPCI au détriment des communes, il convient de déplacer aussi la charge de l'amende dite SRU – solidarité et renouvellement urbain.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Défavorable.

Pour la mixité sociale, il n'est pas question de zones tendues ou détendues. En zone détendue, nous attribuons aussi des logements sociaux. En zone tendue d'ailleurs, il peut y avoir de nombreux logements vacants, ce qui nous permettra peut-être, au contraire, d'avoir de plus grands objectifs. La ségrégation spatiale existe en zone détendue, on le voit bien à l'occasion des renouvellements urbains. Il est difficile aussi d'y mettre fin dans des villes ayant beaucoup de logements vacants.

*(L'amendement n° 60 rectifié n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1375.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Cet amendement fait partie d'une série de quatre ou cinq amendements aux articles 20 et suivants, qui, comme je vous l'ai expliqué tout à l'heure, tendent à renforcer la mixité sociale dans les quartiers hors politique de la ville et dans les QPV.

Il s'agit en l'occurrence de supprimer un alinéa, mais je vous présenterai ensuite un amendement prévoyant des objectifs quantifiés dans les politiques d'attribution en QPV.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis favorable.

Je profite de cette intervention pour revenir sur le compromis proposé par Mme la ministre dont, évidemment, je me félicite au nom de la commission spéciale.

Nous étions tous d'accord sur les objectifs : articuler le mieux possible mixité sociale et droit au logement. Tous ne souhaitaient pas forcément emprunter le chemin à parcourir à cette fin mais le dispositif proposé par Mme la ministre est, je crois, consensuel et concrètement applicable assez rapidement.

Il s'agit de casser les ghettos où se condense la richesse mais, aussi, d'éviter de concentrer la pauvreté sur les mêmes territoires. Je crois que nous tenons là les deux bouts du problème auquel nous sommes aujourd'hui confrontés.

J'insiste aussi sur l'aspect non pas tant révolutionnaire – le mot est un peu fort – que profondément novateur de la commission de désignation, laquelle sera obligatoire sur l'ensemble des QPV et qui, enfin, obligera les bailleurs, les réservataires, les responsables d'EPCI à travailler ensemble afin de mieux articuler et de favoriser une politique de peuplement la plus harmonieuse possible, dirais-je, évitant ainsi les problèmes liés à la ségrégation spatiale et sociale auxquels nous sommes aujourd'hui confrontés.

**M. Razy Hammadi, rapporteur général.** Très bien !

*(L'amendement n° 1375 est adopté et les amendements n°s 1083, 906 et 936 tombent.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur général, pour soutenir l'amendement no 1084.

**M. Razy Hammadi, rapporteur général.** Je le retire.

*(L'amendement n° 1084 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements, n°s 1117 et 1118, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à M. Michel Piron, pour les soutenir.

**M. Michel Piron.** Je défendrai ces amendements d'une manière « explicite », dirons-nous.

Dans la rédaction initiale du texte, rappelons-le, les bailleurs devaient adapter en tant que de besoin les loyers des logements attribués, ce qui conférerait tout de même un peu de souplesse au dispositif et qui, à masse globale de loyers identiques, permettrait éventuellement de demander un peu plus à ceux qui le peuvent et moins à ceux qui ne le peuvent pas, ce qui paraît tout de même relever du bon sens. Or, en commission spéciale, un amendement a rendu cette obligation « hypothétique », dirais-je, en en faisant une simple possibilité.

Première observation : le caractère normatif d'une disposition facultative, reconnaissons-le, est assez léger. Deuxième observation : nous pensons que la mixité sociale, dans la mesure du possible, doit être effective au sein des quartiers mais, aussi, des immeubles. Je défendrai d'ailleurs un amendement à ce propos pour permettre aux bailleurs sociaux notamment de pouvoir rester syndics dans des ensembles mixtes – il est d'ailleurs soutenu par l'Union sociale pour l'habitat, l'USH.

Si nous voulons une cohérence d'ensemble, demander aux bailleurs sociaux d'adapter les loyers revient tout simplement à leur permettre de faciliter cette mixité dont ils peuvent être sans doute les meilleurs gestionnaires.

L'amendement n° 1117 propose donc d'en revenir à la rédaction initiale ; l'amendement n° 1118 la conserve quant à lui, en rappelant les objectifs de mixité tout en obligeant les bailleurs à adapter leur politique de loyers.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis défavorable. Je vous rappelle, monsieur Piron, que l'article 26 fait déjà état de la nouvelle politique des loyers et que son caractère a toujours été facultatif, la commission ayant déposé un amendement de cohérence à l'article 20.

Rendre la modulation des loyers obligatoire...

**M. Michel Piron.** En tant que de besoin.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** ...pourrait entraîner des difficultés...

**M. Michel Piron.** Je ne crois pas.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** ...pour certains bailleurs, dont les situations sont comme vous le savez très différentes.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** En fait, monsieur Piron, il faut reconnaître que la commission spéciale a amélioré le texte du Gouvernement.

**M. Marcel Rogemont.** C'est gentil !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** C'est d'ailleurs pourquoi j'avais soutenu l'amendement présenté me semble-t-il par M. Rogemont et Mme Linkenheld.

Le problème, en effet, était insuffisamment explicité : ce ne sont pas les loyers que l'on adapte mais la politique des loyers du bailleur.

**M. Michel Piron.** Oui.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** D'où le changement opéré.

Je crois – même si je ne parviens pas à vous convaincre – que la rédaction choisie est meilleure que la première. Avis défavorable.

**Mme la présidente.** Êtes-vous convaincu, monsieur Piron ?

**M. Michel Piron.** Pas totalement. Je maintiens donc ces deux amendements.

*(Les amendements n° 1117 et 1118, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 1085.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Amendement rédactionnel.

*(L'amendement n° 1085, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 123.

**M. Sylvain Berrios.** Le projet de loi vise clairement à renforcer les pouvoirs du préfet en matière de logement social au détriment des maires. Ainsi, l'alinéa 37 prévoit que le préfet peut se substituer à un bailleur social défaillant pour procéder à l'attribution de logements sociaux.

Le présent amendement vise au minimum à prévoir une consultation du maire, qui est malgré tout celui qui connaît le mieux le territoire de la commune.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis défavorable, le maire étant membre de droit de la commission d'attribution qui, même si le préfet se substitue à un bailleur, demeure compétente et gardera le dernier mot.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Vous avez très bien compris le sens de la loi, monsieur Berrios : le préfet se substitue au maire défaillant.

**M. Sylvain Berrios.** Au bailleur.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Il me semble donc un peu compliqué de demander à ce dernier un avis sur une action qu'il n'a pas su mener lui-même, ce pourquoi le préfet, en cas de défaillance des objectifs, prend la main sur les attributions de ces logements.

**M. Sylvain Berrios.** C'est le bailleur qui est défaillant, pas le maire !

*(L'amendement n° 123 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements, n° 124 et 1431, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 124.

**M. Sylvain Berrios.** Je sais bien, madame la ministre, que vous faites la chasse aux maires défaillants mais, en l'espèce, c'était le bailleur qui était défaillant, non le maire.

**M. Marcel Rogemont.** On avait compris !

**M. Sylvain Berrios.** Votre réponse était me semble-t-il un peu agressive.

**M. Marcel Rogemont.** Pas du tout !

**M. Sylvain Berrios.** Soit.

Cet amendement vise à prendre en compte la situation économique et sociale de la commune pour l'attribution annuelle d'un quart des logements réservés. En effet, chaque commune, chaque territoire est différent. L'applica-

tion de règles nationales uniformisées n'a pas de sens, ni en zone tendue, ni en zone détendue, ni en province, ni en Île-de-France, ni en métropoles ni en zones urbaines ou périurbaines. Il faut laisser de la souplesse à chaque territoire en fonction de sa situation. Je crois que tous les maires, défaillants ou non, vous diront la même chose.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 1431.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je le retire car il n'a plus d'objet dès lors que nous avons trouvé un accord permettant aux représentants des territoires de se fixer des objectifs adaptés aux besoins sous le regard plus ou moins bienveillant mais toujours vigilant du préfet et que nous avons acté le principe de cette commission de désignation commune réunissant bailleurs, réservataires et collectivités.

*(L'amendement n° 1431 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 124 ?

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis défavorable.

Je rappelle simplement que nous essayons de fixer un cadre national. Vous-même, monsieur Berrios, demandez que les territoires puissent moduler les taux...

**M. Sylvain Berrios.** Justement !

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** ...et ce sera le cas – non sur ce point-là toutefois. Je crois que nous sommes parvenus à une solution équilibrée qui devrait convenir aux uns et aux autres et qui, surtout, est très bien adaptée à la réalité de nos territoires.

Enfin, monsieur Berrios, nous ne partons à la chasse de personne, ni des maires, ni de quiconque. Nous essayons simplement de faire en sorte que la loi soit appliquée de manière égale et équitable sur l'ensemble du territoire.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Finalement, si vous nous proposez de prendre en compte la situation économique et sociale de la commune, monsieur Berrios, celle dont la situation est florissante devrait être amenée à faire beaucoup plus ! Vous me donnez une idée ! *(Sourires)* Peut-être faudrait-il augmenter les attributions afin de prendre en compte la situation économique et sociale !

Nous pensons que les objectifs fixés aujourd'hui sont atteignables. Je tiens d'ailleurs à dire qu'un grand nombre d'EPCI – y compris ceux dont la situation économique n'est pas très favorable à ce jour – a déjà atteint les objectifs de mixité sociale établis dans la loi.

De plus, c'est la discussion au sein de la conférence intercommunale qui permettra de traiter ces questions liées aux logements sociaux puisqu'il faut aussi tenir compte, par exemple, des problèmes liés à l'enclavement et au développement économique.

Voilà pourquoi nous sommes défavorables à l'adoption de votre amendement.

*(L'amendement n° 124 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 82.

**M. Sylvain Berrios.** Monsieur le rapporteur thématique, madame la ministre, vous avez tenté de montrer du doigt certaines communes par rapport à d'autres. Je me souviens très bien qu'en commission, monsieur le rapporteur, vous avez expliqué que ce texte visait principalement à contraindre 27 d'entre elles.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Bien sûr !

**M. Sylvain Berrios.** Ce texte a donc été rédigé pour contraindre certaines communes – et pas toujours dans l'intérêt général – même s'il contient quelques mesures courageuses, je n'en disconviens pas.

Cet amendement vise à supprimer la disposition prévoyant que, pour les communes carencées, le préfet pourra récupérer le contingent municipal durant toute la durée du constat de carence. En d'autres termes, il attribuerait lui-même les logements de manière autoritaire si les objectifs de logements sociaux n'étaient pas atteints.

Certes, certains maires sont récalcitrants, d'autres volontairement hors-la-loi mais la carence n'implique pas nécessairement qu'un maire ou qu'une municipalité soient malveillants ou de mauvaise foi. Une telle situation peut aussi résulter d'une histoire.

Il convient donc d'établir une différence entre ceux qui contractualisent avec l'État et ceux qui s'y refusent. Par cet amendement, je demande que vous reveniez sur votre logique punitive à l'égard des villes carencées, y compris celles qui ont d'ailleurs signé un contrat avec l'État.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** J'entends les propos de M. Berrios et je suis prêt à discuter mais je constate, en l'occurrence, que l'exposé sommaire de cet amendement ne correspond pas du tout au dispositif qu'il présente. Sans doute un petit problème se pose-t-il... Avis défavorable.

*(L'amendement n° 82, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 125.

**M. Sylvain Berrios.** Il porte toujours sur la question du renforcement du pouvoir des préfets en matière de logement social. Ainsi, l'alinéa 41 prévoit que le préfet peut se substituer à un bailleur social défaillant – je dis bien, à un bailleur social défaillant, madame la ministre – pour procéder à l'attribution de logements sociaux. Le présent amendement vise au minimum à prévoir une consultation des maires.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis défavorable pour les raisons déjà exprimées.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Monsieur le député, j'ai en effet évoqué le maire, tout à l'heure, alors qu'il s'agissait du bailleur – nous parlerons des maires défaillants tout à l'heure – mais mon avis n'en restera pas moins défavorable, comme précédemment.

*(L'amendement n° 125 n'est pas adopté.)*



**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 126.

**M. Sylvain Berrios.** Afin de ne pas mettre en péril l'accompagnement social mis en œuvre par les communes – souvent, d'ailleurs, *via* le centre communal d'action sociale – et dans la mesure où ces attributions s'imputent sur le contingent communal, il est souhaitable que les demandeurs qui connaissent le plus de difficultés domiciliés dans le territoire restent logés dans la commune et ne le soient pas dans les communes avoisinantes, sauf si bien sûr aucun logement correspondant à la situation des ménages ne peut leur être attribué.

En matière de droits à réservation, les contingents communaux sont la contrepartie d'apports de financements, de viabilisation ou de terrains par la commune et doivent permettre de répondre à la demande des habitants de la commune, dans le respect des principes de mixité sociale et des orientations du PLH.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Il y a une incompréhension entre nous. Il n'est pas question d'empêcher que la préférence communale s'applique, lorsqu'il s'agit de départager deux dossiers. Il est en revanche nécessaire d'empêcher que la préférence communale soit le critère exclusif d'attribution d'un logement, car cela pourrait être un motif de discrimination et de refus de mixité sociale. Avis défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Monsieur le député, comme je l'expliquais tout à l'heure, le critère de la préférence communale est un critère comme un autre. Ce que nous avons écrit dans la loi, c'est qu'il ne pouvait pas être exclusif. Mais ce n'est pas parce qu'il n'est pas exclusif qu'il ne doit pas être pris en compte : il doit l'être. Vous avez raison : lorsque les maires apportent leurs garanties, ils ont le droit d'attribuer 20 % des logements d'un programme.

Il n'y a pas de remise en cause du critère de préférence communale, mais nous avons inscrit dans le dur que ce critère, en tant que tel, ne pouvait pas être un critère exclusif, susceptible d'empêcher l'attribution d'un logement. Cette précision était demandée à la fois par les bailleurs sociaux et par certains élus, qui constataient que les choses ne se passaient pas de la même manière d'une commune à l'autre. D'où mon avis défavorable.

*(L'amendement n° 126 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1376.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Il s'agit du deuxième amendement du Gouvernement tendant à supprimer des dispositions adoptées en commission, afin de répondre aux objectifs que j'ai présentés tout à l'heure, et qui seront traduits dans l'amendement n° 1589.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Pour les raisons que j'ai exposées précédemment, avis favorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi.

**M. François Pupponi.** Je me félicite du travail accompli. Entre les travaux en commission et l'examen en séance, nous avons fait beaucoup pour rapprocher les points de vue divergents, et nous sommes parvenus à un accord.

Je voudrais vraiment remercier Mme la ministre, pour son écoute, le rapporteur, pour son travail impressionnant, et le rapporteur général qui, à l'instar du grand toréador El Cordobés, qui ne torée pas, mais qui fait des choses avec le taureau, a su faire quelque chose d'intelligent pour cette loi. *(Applaudissements et sourires sur les bancs du groupe socialiste, écologiste et républicain.)*

**Mme la présidente.** Olé !

*(L'amendement n° 1376 est adopté et les amendements n° 908 et 937 tombent.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Julien Dive, pour soutenir l'amendement n° 195.

**M. Julien Dive.** Le présent amendement de notre collègue Édouard Courtial, dont Sylvain Berrios et moi-même sommes cosignataires, propose de permettre à tous les sapeurs-pompiers d'accéder au parc de logement social.

Dans l'état actuel des choses, de nombreux sapeurs-pompiers ne peuvent prétendre au logement social à proximité de leur caserne, compte tenu des règles d'attribution de celui-ci, notamment celles relatives aux plafonds de ressources. La législation actuelle donne parfois lieu à des situations ubuesques : je songe au cas de communes qui ont construit, en partenariat avec un bailleur social, un immeuble à proximité d'une caserne, voire sur un terrain du centre de secours.

Il ne s'agit pas de recréer les « logements de fonction par nécessité absolue de service », puisque chaque sapeur-pompier dépendra du bailleur social et paiera son loyer comme n'importe quel locataire. Il ne s'agit pas non plus d'instaurer un régime d'exception, pas plus que de donner une priorité d'accès à ces logements, mais simplement de faire en sorte qu'ils ne soient plus assujettis aux plafonds de ressources dans les secteurs tendus.

Préserver la capacité opérationnelle des centres de secours tout en favorisant le volontariat pour sauvegarder notre dispositif de secours, tel est l'objectif poursuivi ici.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** L'avis de la commission est défavorable. Aujourd'hui, une grande partie des sapeurs-pompiers peuvent prétendre, compte tenu de leur niveau de ressources et des plafonds de ressources, à un logement social, notamment au titre du prêt locatif social – PLS. Le principe du logement social, c'est d'être soumis au plafond de ressources et d'avoir des loyers réglementés : restons-en là.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Monsieur le député, la question de l'accès au logement social des sapeurs-pompiers est connue et a fait l'objet d'une réflexion de l'ensemble des acteurs concernés, qui a permis de constater que le problème ne se posait que dans certains territoires. C'est pour cette raison qu'une convention nationale a été signée en 2015 pour instituer des collaborations locales, qui doivent permettre de mobiliser des logements des collectivités concernées, mais en aucun cas de remettre en cause les plafonds de ressources.

Votre amendement vise aussi bien les sapeurs-pompiers volontaires que professionnels. Or, ils ont des revenus très différents. Le logement social, qui est réglementé, est fondé sur le principe des plafonds de ressources, et il ne s'agit pas de les remettre en cause, quelles que soient les missions exercées par les demandeurs. Avis défavorable.

*(L'amendement n° 195 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Marie Tétart, pour soutenir l'amendement n° 57.

**M. Jean-Marie Tétart.** Madame la présidente, madame la ministre, monsieur le rapporteur général, tout en vous déclarant sensibles aux principes que j'y défendais, vous m'aviez suggéré, en commission, de proposer une nouvelle rédaction de cet amendement, relatif aux demandeurs de logement ayant essuyé trois refus du fait de l'insuffisance de leurs ressources.

Vous m'aviez demandé, en particulier, de désigner une commission susceptible de débattre de leur situation, celle que j'avais initialement évoquée ne vous semblant pas adaptée. J'ai suivi votre conseil et je propose de confier cette mission à la commission de coordination de l'accord intercommunal.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** La modification que vous avez apportée n'est pas satisfaisante, monsieur le député, et je vous invite à retirer votre amendement.

Permettez-moi de citer, à titre exceptionnel, le code de la construction et de l'habitation : son article R. 441-2-10 dispose que « le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs », qui a été créé par la loi dite ALUR, pour Accès au logement et urbanisme rénové, définit « la liste des situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner ». La question que vous évoquez a donc plutôt vocation à être traitée par ce plan partenarial.

Je vous invite donc à retirer votre amendement. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Pour compléter la réponse que vient de vous faire le rapporteur, je vous confirme qu'une disposition de l'article R. 441-2-10 du code de la construction et de l'habitation prévoit déjà la question des cas bloqués. Et rien n'empêche que cette instance soit la commission qui est créée par la convention intercommunale. Des solutions existent donc déjà, qui répondent aux questions que vous posez. C'est pour cette raison que le gouvernement est défavorable à votre amendement.

**Mme la présidente.** Monsieur Tétart, retirez-vous votre amendement ?

**M. Jean-Marie Tétart.** Je le maintiens, car la situation des personnes à qui l'on refuse un logement parce que leurs ressources sont insuffisantes me tient à cœur. Il n'est plus

supportable que l'on dise à des gens de retourner vivre dans leur caravane ou leur taudis, sous prétexte qu'ils n'auront plus assez de reste à vivre.

*(L'amendement n° 57 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1589.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** J'ai déjà évoqué cet amendement tout à l'heure. Il dispose explicitement que : « Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, un objectif quantifié d'attribution à des demandeurs autres que ceux mentionnés au vingtième alinéa de l'article L. 441-1 est défini. » Il s'agit de personnes qui n'appartiennent pas au premier quartile. « À défaut d'une telle disposition dans les orientations approuvées, cet objectif est de 50 % . »

Il est bien rappelé que nous visons ici les salariés, les jeunes actifs et les jeunes en formation, qui peuvent favoriser la mixité que vous appelez de vos vœux.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** La commission a émis un avis favorable à cet amendement, puisque nous confortons en quelque sorte le plafond qui avait été fixé en commission, tout en respectant la volonté exprimée par le Gouvernement dans le cadre des deux comités interministériels à l'égalité et à la citoyenneté – CIEC – de ne pas ajouter de la pauvreté là où il y en a déjà beaucoup. Avis très favorable !

*(L'amendement n° 1589 est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 1434.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je le retire.

*(L'amendement n° 1434 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1377.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Cet amendement, dans le prolongement du dispositif que je vous ai déjà présenté, propose la création d'une commission de coordination et de désignation dans les QPV.

**M. Michel Piron.** Très bien.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Nous avons discuté en commission spéciale de la rendre possible ; nous la rendons obligatoire. Nous disposerons ainsi d'une instance de discussion, de concertation, voire de débats houleux, si nécessaire, sur la question des attributions dans les QPV.

*(L'amendement n° 1377, accepté par la commission, est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir n° 841 rectifié.

**M. Marcel Rogemont.** Si vous le permettez, madame la présidente, je défendrai en même temps les amendements n° 840, 842 et 843, qui ont le même objet.

Il s'agit, à l'alinéa 68, de substituer au mot « engagement » le mot « objectif ».

La convention intercommunale d'attribution fusionne l'accord collectif intercommunal et la convention d'équilibre territorial. Il est donc important qu'elle reprenne l'ensemble des objectifs que visent ces deux documents contractuels, à la fois l'accueil des ménages défavorisés et la mixité sociale.

Elle doit également être la traduction d'un projet partagé dans le territoire par l'ensemble des signataires. C'est pourquoi je propose que le bailleur ne soit pas considéré comme maîtrisant à lui seul toutes les conditions nécessaires pour atteindre les objectifs fixés, particulièrement dans le cas où une partie du parc fait l'objet de réservations, ce qui est le cas là où les marchés sont les plus tendus.

L'objet de cet amendement est de faire en sorte que le bailleur se voie fixer un objectif, et non qu'il soit tenu par un engagement.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** J'ai déposé un amendement qui pourra en partie satisfaire vos demandes, monsieur Rogemont. Mais il importe de distinguer très clairement les orientations, qui relèvent de la conférence intercommunale du logement, dont je rappelle que la commission spéciale les a rendues obligatoires, et la convention intercommunale d'attribution, qui est un document à vocation opérationnelle, ce qui explique que l'on y parle d'engagements. Je vous demanderai donc, monsieur Rogemont, de bien vouloir retirer vos amendements.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Monsieur le député, le terme « objectif » est celui qui est utilisé pour les orientations relatives aux attributions – le document programmatique –, alors que le terme « engagement » est le terme approprié pour un document contractuel, qui vise à mettre en œuvre les orientations. Par ailleurs, le mot « engagement » est déjà présent dans cet article du code de la construction et de l'habitation.

**M. Marcel Rogemont.** Je le sais bien !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** C'est pour cette raison que j'émetts un avis défavorable à votre amendement. Un amendement du rapporteur devrait pouvoir répondre à vos préoccupations.

**M. Marcel Rogemont.** Le rapporteur ne pourrait-il pas dérouler le grand spaghetti de sa pensée, pour que je décide si je retire, ou non, mon amendement ?

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur thématique.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Si Mme la présidente m'y autorise, je vais présenter mon amendement n° 1086.

**Mme la présidente.** Je vous en prie.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Il a vocation, dans le cadre de la convention intercommunale d'attribution, dont je rappelle qu'elle fusionne l'accord collectif intercommunal et la convention d'équilibre territorial, introduite par l'article 8 de la loi Lamy, à ajouter des actions en faveur de l'équilibre territorial et des engagements des réservataires dans la convention intercommunale d'attribution. Cela répond au moins en partie aux préoccupations de M. Rogemont.

**Mme la présidente.** Monsieur Rogemont, maintenez-vous vos amendements ?

**M. Marcel Rogemont.** Je les retire, madame la présidente.  
(*L'amendement n° 841 rectifié est retiré.*)

**Mme la présidente.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 1086 ?

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Avis favorable. Il apporte des précisions qui nous semblent utiles.  
(*L'amendement n° 1086 est adopté.*)

**Mme la présidente.** M. Marcel Rogemont vient de retirer l'amendement n° 840.  
(*L'amendement n° 840 est retiré.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 938.

**M. François Pupponi.** Les municipalités ou les intercommunalités sont souvent représentées dans ces commissions mais elles ne peuvent pas être suppléées par des représentants du maire ou du président de l'intercommunalité, ce qui pose un problème formel. Si l'élu ne peut pas être là, et ce sera souvent le cas car il y a de plus en plus de réunions, il ne peut pas se faire représenter. L'amendement est rédactionnel mais important pour le fonctionnement de ces commissions.

**M. Michel Piron.** Il est un peu plus que rédactionnel !  
(*L'amendement n° 938, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir les amendements n°s 939, 940 et 941, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

**M. François Pupponi.** Je les retire.  
(*Les amendements n°s 939, 940 et 941 sont retirés.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 1087. Je rappelle que M. Rogemont a déjà retiré les amendements n°s 842 et 843, que l'adoption de l'amendement n° 1087 aurait fait tomber.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défendu.  
(*L'amendement n° 1087, accepté par le Gouvernement, est adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 1088 rectifié.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défendu.  
(*L'amendement n° 1088 rectifié, accepté par le Gouvernement, est adopté.*)

**Mme la présidente.** Monsieur le rapporteur, les amendements n°s 1089 et 1090 sont des amendements de coordination, me semble-t-il.

**M. Philippe Bies**, *rapporteur thématique*. Tout à fait.

(Les amendements n<sup>os</sup> 1089 et 1090, acceptés par le Gouvernement, sont successivement adoptés.)

**Mme la présidente**. Je suis saisie de trois amendements, n<sup>os</sup> 1446, 782 et 1171, pouvant être soumis à une discussion commune. L'amendement n<sup>o</sup> 1446 fait l'objet d'un sous-amendement n<sup>o</sup> 1569. Les amendements n<sup>os</sup> 782 et 1171 sont identiques.

La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1446.

**Mme Audrey Linkenheld**. Cet amendement vise à intégrer aux commissions de médiation – Comed – créés par la loi instituant le droit au logement opposable – DALO – certains acteurs qui n'y sont pas aujourd'hui, en particulier des représentants désignés par des associations nationales ou des fédérations nationales de défense du droit au logement ou de lutte contre les exclusions, ainsi que des représentants désignés par des associations d'usagers, c'est-à-dire de personnes éligibles au droit au logement opposable.

**Mme la présidente**. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir le sous-amendement n<sup>o</sup> 1569, à l'amendement n<sup>o</sup> 1446.

**Mme Emmanuelle Cosse**, *ministre*. Sur le principe, nous sommes favorables à l'amendement n<sup>o</sup> 1446. Cet élargissement peut être pertinent. Notre sous-amendement a pour objet de préciser qu'il s'agit de représentants qui émanent d'associations issues du département car les associations issues des fédérations nationales sont déjà membres des Comed. Il convient d'éviter les doublons de représentation.

**Mme la présidente**. La parole est à Mme Marie-George Buffet, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 782.

**Mme Marie-George Buffet**. Comme l'amendement précédent, il vise à ouvrir les commissions de médiation aux représentants d'associations d'usagers œuvrant dans les domaines de la lutte contre l'exclusion. Il s'inscrit dans la continuité des évolutions intervenues ces dernières années, qui font de la participation des personnes en situation d'exclusion aux politiques publiques un principe et une priorité à laquelle nous sommes tous, je pense, très attachés.

**Mme la présidente**. La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement identique n<sup>o</sup> 1171.

**M. Jean-Louis Bricout**. Défendu.

**Mme la présidente**. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements et ce sous-amendement du Gouvernement ?

**M. Philippe Bies**, *rapporteur thématique*. La commission est favorable à l'amendement n<sup>o</sup> 1446 mais elle ne s'est pas prononcée sur le sous-amendement du Gouvernement. Néanmoins, dès lors que les associations nationales sont représentées, il me semble nécessaire, à titre personnel, de préciser ici que ce sont les associations locales qui doivent l'être. À titre personnel, je suis donc favorable au sous-amendement. Je demande à Mme Buffet de retirer l'amendement n<sup>o</sup> 782 au profit de l'amendement sous-amendé de Mme Carlotti, qu'a présenté par Mme Linkenheld.

**Mme la présidente**. La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

**Mme Audrey Linkenheld**. Comme vous avez pu le constater, je défends un amendement inspiré par Mme Carlotti, dont chacun connaît l'engagement en faveur du logement des personnes défavorisées. Il m'avait semblé – mais je n'en suis pas tout à fait certaine – qu'elle tenait à la désignation de représentants des associations nationales, pour éviter des « situations de pression », selon ses propres termes, que pourraient subir les associations locales de défense des personnes en situation de mal-logement, qui peuvent être financées par des structures locales, par exemple des collectivités. Je ne sais si M. le rapporteur thématique, qui était présent lorsque nous avons eu cette discussion, s'en souvient.

Aussi, je suis un peu embêtée d'accepter en son nom le sous-amendement du Gouvernement. Je me demande si nous ne pourrions pas nous contenter, à ce stade, d'adopter l'amendement dans sa rédaction initiale, ce qui nous permettrait de discuter avec Mme Carlotti du sous-amendement du Gouvernement et, éventuellement, de le réintroduire au cours de la navette.

**Mme la présidente**. La parole est à M. Michel Piron.

**M. Michel Piron**. Je vois plus d'inconvénients que d'avantages à conserver des représentants issus d'associations nationales. D'abord, ils sont déjà représentés, comme l'a dit la ministre. Ensuite, s'agissant du DALO, on a aussi besoin de gens qui ont une certaine connaissance de proximité, même s'ils ne doivent évidemment pas être issus de structures œuvrant à l'échelle communale. Le sous-amendement du Gouvernement est un très bon compromis entre la nécessité d'avoir une représentation dûment reconnue au niveau national et une représentation des associations territoriales. J'entends bien l'argument portant sur les pressions locales mais, dans cette logique, les décisions risquent d'être prises par des gens qui subissent d'autant moins de pression qu'ils sont dans l'abstraction la plus totale, au point de s'abstraire de la réalité du terrain. C'est un peu ennuyeux !

Je préfère donc ce compromis entre la représentation nationale et la connaissance territoriale à la rédaction initiale de l'amendement. Si le sous-amendement du Gouvernement est adopté, je voterai volontiers l'amendement ainsi sous-amendé.

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

**Mme Emmanuelle Cosse**, *ministre*. Comme vous l'avez dit, madame la députée, cet amendement est inspiré par Mme Carlotti, qui fait un travail extrêmement important sur le sujet et à qui j'ai confié une mission sur le travail des Comed et leurs difficultés. Je ne connais pas les raisons qui l'ont conduite à déposer cet amendement. Les membres des commissions de médiation sont certainement confrontés parfois à des « situations de pression ». Aujourd'hui, dans les commissions de médiation, il y a des représentants des associations de locataires et des représentants des associations et organisations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées œuvrant dans le département.

Je propose qu'on y ajoute des représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion œuvrant dans le département, car ce sont les termes déjà employés dans l'article – madame Buffet, cela répond à certaines de vos questions. Je suis très réservée sur la désignation de représentants par les fédérations nationales, d'abord parce que, dans certains départements, il n'y aura personne. De plus, je doute

que les commissions fonctionnent mieux ainsi qu'avec des représentants locaux. Il aurait peut-être fallu disposer de plus d'éléments pour approfondir cette discussion.

*(Le sous-amendement n° 1569 est adopté.)*

*(L'amendement n° 1446, sous-amendé, est adopté.)*

**Mme la présidente.** Madame Buffet, retirez-vous l'amendement n° 782 ?

**Mme Marie-George Buffet.** Oui.

*(L'amendement n° 782 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Monsieur Bricout, retirez-vous l'amendement n° 1171 ?

**M. Jean-Louis Bricout.** Je le retire également.

*(L'amendement n° 1171 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement n° 1169.

**M. Jean-Louis Bricout.** Je défends l'amendement de M. Robiliard. Lorsque la commission de médiation considère que la situation d'un requérant ne lui permet pas d'envisager l'accès au logement pour des questions d'adaptabilité du logement, il convient de proposer au demandeur un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je vous demande de retirer l'amendement. À défaut, avis défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis. Je ne crois pas qu'on puisse imposer aux personnes une mesure d'accompagnement social. Je crains surtout que la rédaction tende à limiter les prérogatives de la commission de médiation.

**Mme la présidente.** Monsieur Bricout, retirez-vous l'amendement n° 1169 ?

**M. Jean-Louis Bricout.** Oui, madame la présidente.

*(L'amendement n° 1169 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Brigitte Allain, pour soutenir l'amendement n° 1231.

**Mme Brigitte Allain.** Le relogement des personnes prioritaires au titre du DALO n'est pas assuré dans les délais fixés par la loi dans les départements où la crise du logement est la plus sévère, particulièrement en Île-de-France. C'est pourquoi le présent amendement prévoit d'inclure la procédure d'attribution d'office et la réquisition avec attributaire dans les moyens de relogement du préfet lorsque son contingent n'est pas suffisant pour reloger les personnes reconnues prioritaires par la commission de médiation.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis favorable. Il est assez rare que la procédure de réquisition soit appliquée, mais quand elle l'est, il est normal qu'elle puisse bénéficier à tous.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Avis favorable également. Si les procédures de réquisition arrivent à leur terme et si des logements sont disponibles, ils peuvent en effet être utilisés pour loger des ménages relevant du DALO. Néanmoins, dans les conditions actuelles, la procédure de réquisition est extrêmement complexe à appliquer. Aujourd'hui, la lutte contre le logement vacant passe surtout par une action forte en amont, sans attendre la procédure de réquisition, comme je m'y suis engagée récemment.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Brigitte Allain.

**Mme Brigitte Allain.** Je remercie Mme la ministre et M. le rapporteur thématique de leurs réponses. Je suis bien d'accord, il ne faudrait pas en arriver là mais nous connaissons les dures réalités.

*(L'amendement n° 1231 est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement n° 1170.

**M. Jean-Louis Bricout.** Défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis favorable. En effet, il me semble normal qu'une personne relevant du DALO et ayant déposé sa demande de logement soit réorientée, avec son accord, vers un centre d'hébergement d'urgence.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Nos positions divergent sur cette question. L'avis du Gouvernement est plutôt défavorable. Je comprends la logique de votre amendement, qui est de demander l'avis du requérant DALO en cas de requalification de sa demande en requête DAHO – droit à l'hébergement opposable. Mais, disons-le simplement, cela va changer considérablement les choses.

**Mme Audrey Linkenheld.** Il y en a beaucoup !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** En effet ! Les dispositifs DALO et DAHO ne remettent pas en cause l'autonomie de la personne et la prise en considération de sa volonté. Ils reconnaissent au requérant un droit au logement opposable, donc une priorité d'accès.

Je crains toutefois que si nous subordonnons la mise en œuvre d'une décision de la commission à l'accord de son destinataire, outre l'alourdissement du dispositif, la mesure n'engorge fortement les procédures actuelles et ne modifie le travail des commissions de médiation.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

**Mme Audrey Linkenheld.** Une fois n'est pas coutume, j'irai dans le sens de Mme la ministre et à contre-courant du rapporteur. Cette mesure risque, comme Mme la ministre l'a souligné, de modifier radicalement la manière dont les commissions travaillent, et de créer une autre difficulté. Nous

avons souvent évoqué la question de la répartition territoriale des demandeurs DALO, afin notamment de savoir s'il faut limiter ou non leur concentration dans un certain nombre de territoires.

S'agissant de l'hébergement, il faut savoir que les places ne sont pas toujours bien réparties dans les territoires. Le fait de réorienter de manière plus intensive vers l'hébergement que vers le logement risque d'accentuer des difficultés territoriales qui ne sont pas aussi bien maîtrisées dans le cas de l'hébergement que dans celui du logement, pour la simple raison que les places d'hébergement ne font pas l'objet de conférences intercommunales.

**M. Jean-Luc Laurent.** C'est vrai.

**Mme Audrey Linkenheld.** C'est pourquoi je suis réservée sur cet amendement.

*(L'amendement n° 1170 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Brigitte Allain, pour soutenir l'amendement n° 1234 rectifié.

**Mme Brigitte Allain.** Les ménages reconnus prioritaires par une commission de médiation, et auxquels aucune proposition de logement n'a été faite, peuvent saisir le juge administratif afin d'enjoindre le préfet à respecter son obligation. L'injonction est le plus souvent assortie d'une astreinte qui alimente le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement – FNAVDL –, sans bénéficier au requérant.

Ainsi, la procédure DALO déroge au droit commun qui prévoit que l'astreinte est en principe versée au requérant. Et le juge peut décider d'en affecter une part seulement au budget de l'État.

L'amendement consiste à revenir au droit commun. L'exception prévue par la loi DALO n'ayant pas produit ses fruits au bénéfice des requérants, elle met en péril la crédibilité du recours en raison, d'une part, des dysfonctionnements du FNAVDL, d'autre part, du nombre exponentiel des ménages restant en attente d'une proposition de logement.

La possibilité d'affecter une partie de l'astreinte au FNAVDL est toutefois maintenue afin de ne pas remettre en cause le système actuel et les actions d'accompagnement et de gestion locative engagées.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Plusieurs amendements seront défendus, qui vont dans le même sens, et nous avons déjà eu une discussion longue et détaillée sur le sujet en commission. Nous nous y étions mis d'accord pour retravailler la question avant le passage du texte en séance publique.

Or, à ce jour, aucune solution n'a été trouvée. Deux procédures parallèles existent à l'heure actuelle : la première est indemnitaire – il y a aujourd'hui 1 500 recours par an pour un montant de 2 millions d'euros ; la seconde est la procédure d'astreinte, qui coûte 40 millions d'euros à l'État pour 9 000 injonctions.

Je le répète : la solution n'étant pas trouvée à l'heure où je vous parle, je vous demande de bien vouloir retirer cet amendement et ferai de même pour tous les amendements

allant dans le même sens. Je souhaite que nous continuions de travailler avec le Gouvernement à trouver une situation plus satisfaisante que la situation actuelle.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Ma réponse vaudra pour tous les amendements qui traitent de ce sujet, dans la droite ligne du débat que nous avons eu en commission spéciale.

Je tiens à rappeler que les astreintes aujourd'hui prévues ont pour objet non pas d'indemniser la partie lésée par le défaut partiel ou total d'une obligation mais de faire pression sur la partie qui ne remplit pas ses obligations afin qu'elle s'exécute. Les bénéficiaires DALO peuvent en revanche faire un recours indemnitaire : il y en a eu 1 500 en 2015 contre 1 100 en 2014 : leur nombre est donc en nette augmentation. Outre que les juges accordent une indemnité dans 85 % des recours, la tendance est à l'accroissement des indemnités accordées pour un total de 2 millions d'euros, dont, toutefois, il convient de retrancher les frais irrépétibles.

Se demander s'il faut partager l'astreinte en en donnant une partie au bénéficiaire de la décision n'est pas nouveau. Le débat a été lancé depuis plusieurs années par des associations. La mesure a été analysée par l'Inspection générale des affaires sociales – IGAS –, qui a clairement prévenu que, si la destination de l'astreinte était modifiée, il faudrait alors également remettre en cause le recours injonction, qui est l'autre partie du recours. Or aucun des amendements n'a prévu la disparition du recours injonction, à laquelle toutes les associations sont opposées.

Je rappelle que le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement a trois missions principales : l'accompagnement vers le logement, notamment en aidant les ménages fragiles dans la recherche d'un logement adapté à leur situation ; l'accompagnement lors du relogement en facilitant l'installation dans le logement et son environnement ; l'accompagnement dans le logement notamment en prévenant la spirale de l'endettement et en gérant les incidents de parcours, comme les impayés ou les difficultés à faire face à des charges.

Ces missions sont remplies par des associations qui s'occupent des personnes bénéficiaires du DALO et font de l'insertion dans le logement. Le financement du FNAVDL prend la forme de subventions accordées, dans le cadre de conventions, aujourd'hui à plus de 300 opérateurs, qui recrutent principalement des travailleurs sociaux. Des actions sont également coordonnées par les préfetures.

S'il fallait, à la suite de l'adoption de ces amendements, réduire les fonds affectés au FNAVDL, ces missions-là ne seraient plus remplies de la même manière et les requérants y perdraient beaucoup.

Cela ne signifie pas qu'il ne faille pas faire davantage pour les personnes reconnues DALO et qui sont en attente de relogement. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement prévoit de retrouver la main sur les contingents préfectoraux délégués aux maires pour mieux assurer le relogement des bénéficiaires du DALO.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Brigitte Allain.

**Mme Brigitte Allain.** Je retire l'amendement.

*(L'amendement n° 1234 rectifié est retiré.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements, n<sup>os</sup> 1172 et 1440, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1172.

**M. Jean-Louis Bricout.** Compte tenu des explications apportées par Mme la ministre, je retire l'amendement, du fait qu'il y a un intérêt véritable à soutenir les associations qui font de l'insertion dans le logement.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1440.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je le retire, madame la présidente.

*(Les amendements n<sup>os</sup> 1172 et 1440 sont retirés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1449.

**M. François Pupponi.** Je le retire, madame la présidente.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1449 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques, n<sup>os</sup> 127 et 1428.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 127.

**M. Sylvain Berrios.** Le texte supprime la possibilité pour le préfet de déléguer aux maires le contingent de logements réservés à l'État. Mme la ministre vient d'ailleurs de donner une des raisons pour lesquelles le préfet doit pouvoir reprendre une partie de ses contingents.

Il faut toutefois savoir que, si des communes peuvent bénéficier d'une délégation du contingent préfectoral, c'est notamment – je l'avais rappelé en commission – pour loger, en cas de présence d'un hôpital sur le territoire communal, les infirmières et tous ceux qui y travaillent, ou encore des pompiers ou des gendarmes. Supprimer les contingents des communes issus des délégations spécifiques du préfet, c'est rendre difficile l'accès au logement de ces bénéficiaires qui, officiant dans des services publics majeurs, doivent nécessairement habiter à proximité immédiate de leur lieu de travail.

L'amendement vise donc à supprimer l'alinéa 84 et à maintenir les conventions de délégation consenties aux maires.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1428.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je le retire, madame la présidente.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1428 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n<sup>o</sup> 127 ?

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défavorable, car nous sommes parvenus à un compromis, qu'un prochain amendement, visant à substituer le préfet de région au préfet de département, perfectionnera encore. La reprise du contingent ne sera donc pas aussi radicale que ce que prévoyait la rédaction initiale du texte, puisqu'elle sera

soumise à l'avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement – CRHH. De plus, seules les communes dont les pratiques sont réellement abusives seront concernées – elles sont situées notamment dans les Hauts-de-Seine et le Var.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Monsieur Berrios, vous ne serez pas étonné que je confirme en séance publique l'avis défavorable que le Gouvernement avait déjà émis sur votre amendement en commission.

Je tiens à rappeler les raisons pour lesquelles le Gouvernement a voulu supprimer, dans ce texte, les contingents préfectoraux délégués aux maires. Ce n'est pas pour remettre en cause la collaboration des préfets et des intercommunalités ou des communes sur l'utilisation du contingent. D'ailleurs la loi autorisera toujours la délégation du contingent à des EPCI qui prendraient la compétence logement.

Il faut regarder la réalité en face. Aujourd'hui, la délégation du contingent préfectoral se pratique dans quelques communes de l'Oise, dans les Yvelines, dans le Var, dans quelques communes de l'Essonne, dans un grand nombre de communes des Hauts-de-Seine, dans deux communes du Val-de-Marne et dans cinq communes du Val-d'Oise. Cette pratique est donc assez circonscrite. Or on observe, dans l'utilisation de ces contingents, une très grande disparité en matière de relogement.

Comme je l'ai déjà souligné en commission, les contingents délégués aux maires font apparaître un taux très faible de relogement des ménages prioritaires et des ménages relevant du DALO, alors même que l'État verse aujourd'hui, dans le cadre du DALO, des astreintes parce qu'il ne remplit pas ses obligations de relogement sur son contingent.

Si nous voulons que l'État, en matière de DALO, prenne toutes ses responsabilités en relogant plus vite et mieux, eh bien, il doit avoir la main sur son contingent, c'est-à-dire le gérer, savoir exactement où sont situés ses logements et ne pas en perdre à l'occasion, comme c'est parfois le cas. L'État pourra ainsi être plus exigeant avec les autres. En tant que vice-présidente de la région Île-de-France, j'ai géré un contingent de logements. Or, dans les Hauts-de-Seine, le préfet, qui n'a plus la main sur son contingent, peut utiliser celui de la région, qui a souhaité l'aider à reloger des publics prioritaires. C'est un effet complètement fou de la situation actuelle. Il faut savoir qu'en cas de délégation de contingent, le taux de relogement de public prioritaire est inférieur à 20 %. Il faut mettre fin à cette situation.

La suppression des contingents ne remettra pas en cause les collaborations existantes. Dans beaucoup d'intercommunalités, les préfets, les maires et les bailleurs travaillent ensemble à l'utilisation des contingents, y compris avec les réservataires, et cette collaboration donne toute satisfaction. L'État a simplement décidé de recouvrer l'ensemble de ses prérogatives.

En tant que parlementaires, vous pourrez également vous montrer plus exigeants envers l'État.

**M. Marcel Rogemont.** Nous n'y manquerons pas. Si les préfets faisaient leur travail, il n'y aurait plus besoin de DALO.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios.

**M. Sylvain Berrios.** J'ai bien compris vos arguments, mais vous l'avez souligné vous-même au début de votre propos : cette mesure concerne finalement assez peu de cas.

Vous avez cité les Hauts-de-Seine. Je ne sais pas ce qui se passe dans ce département (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe socialiste, écologiste et républicain*)...

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Je peux vous le dire !

**M. Sylvain Berrios.** ...car je n'ai pas été vice-président de la région Île-de-France ! On ne peut pas délibérer par exception pour remédier aux carences d'un préfet de région ou de département qui n'aurait pas agi selon les souhaits du gouvernement qui l'a nommé, alors qu'il est censé appliquer les directives transmises par ce dernier.

Madame la ministre, je souhaite appeler votre attention sur un point, à propos d'une ville du Val-de-Marne que vous avez citée. Ne vous inquiétez pas : ce n'est pas la mienne ! (*Sourires.*)

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Je sais bien que ce n'est pas la vôtre ! Il n'y en a que deux.

**M. Sylvain Berrios.** Je ne plaide pas que pour Saint-Maur-des-Fossés, mais presque ! (*Sourires.*)

Dans cette ville, la délégation du préfet concerne le logement de ceux qui travaillent à l'hôpital – la présence de l'hôpital est d'ailleurs la raison historique de l'existence de cette délégation. En supprimant la possibilité de délégation, vous risquez de mettre en péril ce que l'histoire a bien fait. Je pense que les personnes travaillant à l'hôpital, notamment les infirmiers, dont les salaires sont parfois extrêmement modestes, constituent un public prioritaire, car il faut qu'elles trouvent à se loger à proximité immédiate de l'hôpital.

Je tenais donc à rappeler, en séance publique, cet effet de bord ou cet effet pervers de l'alinéa 84. Même si je comprends parfaitement la volonté du Gouvernement, il est dommage de supprimer cette possibilité de délégation. Lorsqu'un accord serein a été conclu entre une commune et le préfet et qu'il permet d'atteindre l'ensemble des objectifs, il vaut mieux le conserver et éviter que les dossiers remontent à une commission.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron.

**M. Michel Piron.** J'ai du mal à ne pas rappeler quelques principes ayant guidé l'élaboration de la loi instituant le DALO, dont j'étais le rapporteur. Disons-le clairement, le DALO était à la fois un objectif et une utopie : nous savions très bien que l'instauration de ce droit ne suffirait pas pour construire les logements nécessaires, notamment dans des régions comme l'Île-de-France où la situation est hypertendue. Pour autant, le DALO a permis des progrès absolument considérables. Le préfet Régnier, qui avait été nommé pour s'occuper plus particulièrement de la mise en œuvre de ce nouveau droit, un peu laborieuse au début, avait reçu des instructions très claires qui l'ont amené à enjoindre à l'ensemble des préfets de l'ensemble de l'hexagone d'utiliser le contingent préfectoral. Résultat : au bout d'un an, en province, la question du stock a été résolue et nous sommes passés de la gestion d'un stock à celle d'un flux.

**Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale.** En province, mais pas à Paris !

**M. Michel Piron.** Il est vrai que nous n'avons pas obtenu de tels résultats à Paris et en Île-de-France. Cependant, même les mesures proposées ici, que j'approuve, ne permettront pas de résoudre la situation, car l'offre de logements est insuffisante par rapport à une demande elle-même trop forte. C'est un autre problème, qui est peut-être celui de l'aménagement du territoire. Pour ma part, je reste convaincu qu'à long terme, nous ne pourrons pas nous en sortir si nous continuons à concentrer autant d'emplois dans une région aussi petite, car ces emplois entraînent une demande de logements considérable que nous ne pourrons jamais satisfaire. Voilà le problème !

J'en reviens au principe du DALO. Il existe encore des exceptions, mais je n'ai pas la même interprétation que vous. Le texte n'est pas là pour traiter de choses exceptionnelles : au contraire, il doit servir à défendre la règle générale, laquelle comporte parfois certaines exceptions. Il me semble donc que la mesure qui nous est proposée ici est un rappel de la règle générale. Personnellement, je ne vois pas comment je pourrais renier ce que j'ai défendu lors de la législature précédente.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont.

**M. Marcel Rogemont.** Je m'interroge sur cette question de la délégation du préfet. Si un préfet délègue à une commune le contingent de logements réservés à l'État, il peut très bien le reprendre. Sinon, il faudrait appliquer cet adage d'école maternelle : « Donner c'est donner, reprendre c'est voler. » (*Sourires.*) Pas du tout ! Le préfet ne fait qu'exercer son pouvoir. C'est pourquoi je ne comprends pas cette volonté d'imposer au préfet de reprendre son contingent par la loi. C'est pour le moins surprenant... C'est même incompréhensible !

**M. Jean-Marie Tétart.** En effet !

(*L'amendement n° 127 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Bies, pour soutenir l'amendement n° 1091.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Il s'agit de substituer, à l'alinéa 84, les mots « le département » aux mots « la région ».

(*L'amendement n° 1091, accepté par le Gouvernement, est adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement n° 1173.

**M. Jean-Louis Bricout.** Il est défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Cet amendement vise à mieux prendre en compte les objectifs fixés par les plans locaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, les PLALHPD. Comme en commission spéciale, je lui donne un avis défavorable, car il me semble déjà en partie satisfait.

**Mme la présidente.** Maintenez-vous votre amendement, monsieur Bricout ?



**M. Jean-Louis Bricout.** Non, madame la présidente, je le retire.

*(L'amendement n° 1173 est retiré.)*

*(L'article 20, amendé, est adopté.) (Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste, écologiste et républicain.)*

**Mme Brigitte Allain.** Très bien !

**Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale.** Nous avons bien travaillé !

#### Après l'article 20

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Brigitte Allain, pour soutenir l'amendement n° 1224 portant article additionnel après l'article 20.

**Mme Brigitte Allain.** Il s'agit d'insérer dans le code de la construction et de l'habitation les dispositions suivantes : « Les associations de lutte contre le racisme et les discriminations, les amicales de locataires, les locataires ou demandeurs de logement social peuvent saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social et demander une enquête contre les discriminations qui peuvent survenir lors de l'attribution et de la gestion des logements sociaux. » Cette enquête vise à bien sûr à sanctionner de telles pratiques.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défavorable. Les associations doivent plutôt saisir le Défenseur des droits. Nous avons par ailleurs facilité l'action de groupe. Nous disposons donc aujourd'hui des outils nécessaires pour sanctionner les discriminations.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Madame la députée, la loi a enfin prévu que le ministre du logement puisse saisir l'Agence nationale de contrôle du logement social, l'ANCOLS. Il me semble donc préférable que les associations qui constateraient de tels agissements saisissent le représentant de l'État, voire informent le ministère du logement qui pourra saisir l'ANCOLS.

Cette agence exerce aujourd'hui des missions de contrôle extrêmement importantes, qui nous aident beaucoup. Nous avons notamment renforcé ses missions en cas de manquements de certains organismes, qui donnent d'ailleurs lieu à des sanctions. Cependant, je crains qu'une saisine directe de l'ANCOLS par des associations d'usagers ait un effet contre-productif : l'agence pourrait notamment avoir des difficultés à répondre à ces saisines. À mon sens, les discriminations constatées doivent surtout être rapportées au représentant de l'État.

**Mme la présidente.** Maintenez-vous votre amendement, madame Allain ?

**Mme Brigitte Allain.** Aux termes de mon amendement, l'ANCOLS pourrait « demander une enquête contre les discriminations qui peuvent survenir ».

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Pas du tout ! C'est l'ANCOLS qui procède aux enquêtes !

**Mme Brigitte Allain.** Il ne s'agit pas de se substituer aux services de l'État. C'est une évidence ! L'objet de l'amendement est assez clair.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron.

**M. Michel Piron.** Je veux prendre la défense de l'ANCOLS, qui exerce des missions très précises. Dans ce domaine, nous serons d'ailleurs amenés à distinguer l'évaluation du contrôle : l'évaluation est macroéconomique, tandis que le contrôle concerne chacun des organismes. Il est très important de faire cette distinction ! Par pitié, reconnaissons d'abord le travail remarquable de l'ANCOLS, et évitons de provoquer une véritable embolie de ses services. Cette agence n'est absolument pas en mesure de répondre à de multiples saisines d'associations : ce n'est pas du tout sa mission ! Si nous devons la condamner à exercer cette tâche, nous risquons de passer à côté du travail de contrôle et éventuellement d'évaluation que je viens d'évoquer.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Brigitte Allain.

**Mme Brigitte Allain.** Il y a eu une incompréhension. Je retire mon amendement.

*(L'amendement n° 1224 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-George Buffet, pour soutenir l'amendement n° 701.

**Mme Marie-George Buffet.** Grâce à la procédure dite de « réquisition avec attributaire » issue de la loi de lutte contre les exclusions de 1998, le représentant de l'État dans le département peut réquisitionner, pour une durée d'un an au moins et de six ans au plus, des locaux sur lesquels une personne morale est titulaire d'un droit réel conférant l'usage de ces locaux et qui sont vacants depuis plus de douze mois. La réquisition donne la jouissance des locaux à un attributaire, qui peut être un organisme dont l'objet est de construire ou de donner à bail des logements, ou un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage pour des hébergements ou des logements très sociaux.

Avant de procéder à une telle réquisition, le préfet notifie son intention au propriétaire, qui dispose de deux mois pour faire connaître son accord, son intention de mettre fin à la vacance dans un délai de trois mois ou son intention d'engager les travaux nécessaires pour mettre fin à la vacance dans un délai qui ne peut excéder vingt-quatre mois et suivant un échéancier soumis à l'approbation du représentant de l'État.

L'amendement n° 701, qui est un amendement d'appel, vise à souligner l'inadaptation des délais prévus aux situations les plus urgentes. Nul ne conteste aujourd'hui l'urgence à dégager des places pour loger les sans-abri de plus en plus nombreux, parmi lesquels on compte un nombre croissant de personnes vulnérables, qu'il s'agisse d'enfants, de mineurs isolés ou de personnes âgées ou en situation de handicap. Cette situation n'appelle-t-elle pas une révision des délais dont disposent les propriétaires de locaux vacants pour s'opposer à une réquisition ?

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défavorable. En effet, la réquisition de logements vacants par le préfet doit rester une procédure exceptionnelle,...

**Mme Marie-George Buffet.** Pour le coup, elle est exceptionnelle! (*Sourires.*)

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** ...qui a surtout vocation à avoir un effet dissuasif, madame la ministre Buffet! Ce mécanisme fonctionne plutôt bien – en tout cas, il fonctionne. En 2013, sur les 8 000 bâtiments identifiés comme réquisitionnables en Île-de-France par les services de l'État et ayant fait l'objet d'une notification de réquisition, trois quarts ont été spontanément remis sur le marché. Il s'agit donc bien d'une procédure qui permet de remettre progressivement sur le marché les bâtiments identifiés, et qui fonctionne. Laissons-la en l'état!

**Mme Audrey Linkenheld.** Mme Duflot s'était engagée auprès de M. Chassaigne à utiliser cette procédure.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Je n'ai pas l'intention de poursuivre les débats de la loi ALUR et de la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement. En tout cas, vous avez déjà travaillé sur ces questions.

Vous proposez de supprimer les délais dont disposent les propriétaires pour prendre la juste mesure de la situation.

**Mme Marie-George Buffet.** Non, je propose de les raccourcir!

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Ce serait évidemment une atteinte au droit de propriété. Il me semble que cela ne permettrait pas d'avancer.

Les délais ont déjà été encadrés, notamment par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement.

**Mme Audrey Linkenheld.** Grâce à M. Chassaigne!

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Un décret a strictement encadré les délais de prise de décision et de réalisation des travaux nécessaires à une remise en location des locaux, prévenant ainsi certaines manœuvres dilatoires. Cela ne veut pas dire que certains propriétaires n'engagent pas de telles manœuvres! Aujourd'hui, cependant, on observe plutôt un renforcement de l'action des services de l'État sur ces sujets. Le rapporteur thématique a rappelé que les préfets adressaient des notifications aux propriétaires, en lien avec les collectivités qui nous signalent les biens en vue. À cela s'ajoutent les cessions menées dans le cadre de la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement, qui nous permettent d'avancer. C'est pourquoi le Gouvernement a donné un avis défavorable à cet amendement.

**Mme la présidente.** Maintenez-vous votre amendement, madame Buffet?

**Mme Marie-George Buffet.** Oui, madame la présidente, je souhaite qu'il soit mis aux voix.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Mathieu Hanotin.

**M. Mathieu Hanotin.** Madame la présidente, madame la ministre, excusez-moi de prendre la parole quelques secondes pour évoquer l'amendement n° 347, que je n'ai pas pu défendre pour des raisons vestimentaires... (*Sourires.*)

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Vous aviez mis des crampons!

**M. Mathieu Hanotin.** Je porte la cravate rouge: chacun comprendra ce que cela signifie!

Plus sérieusement, mon amendement portait sur un sujet que je voulais évoquer devant la ministre, même si la question n'est sans doute pas encore complètement mûre. Cela vaudra peut-être le coup d'en discuter en deuxième lecture!

Je veux donc parler de l'attribution régionale du DALO, en particulier en Île-de-France. Aujourd'hui, on constate des distorsions importantes entre les départements. Si le DALO est théoriquement valable partout, il fait l'objet, en pratique, de procédures extrêmement lourdes, car il faut déposer des demandes dans chaque département. C'est pourquoi je proposais de maintenir les commissions de médiation au niveau départemental, mais de faire attribuer les logements par le préfet de région. (*Exclamations sur divers bancs.*)

**M. François Pupponi.** C'est trop tard...

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** L'amendement n'a pas été soutenu! On ne va quand même pas revenir en arrière!

#### *Rappel au règlement*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour un rappel au règlement.

**M. Sylvain Berrios.** On ne va pas revenir sur des éléments sans rapport avec l'amendement que l'on est en train d'examiner.

**M. Marcel Rogemont.** Il a raison!

**M. Sylvain Berrios.** Le débat est suffisamment long pour ne pas revenir en arrière. Comme il nous reste encore beaucoup d'amendements à étudier, on ne va pas perdre notre temps à écouter les retardataires.

**M. Marcel Rogemont.** Très bien.

#### *Après l'article 20 (suite)*

**Mme la présidente.** Nous en venons au vote de l'amendement n° 701.

*(L'amendement n° 701 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Julien Dive, pour soutenir l'amendement n° 476.

**M. Julien Dive.** L'amendement de notre collègue Chevrollier, que j'ai cosigné, demande que le Gouvernement remette au Parlement, au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017, un rapport sur la problématique des logements vacants en milieu rural.

La création de logements sociaux, hors QPV pèse plus lourdement sur les communes rurales. Subissant de plein fouet un exode des populations vers les territoires urbains, ces communes voient de nombreux logements se vider.

Il apparaît que ce parc de logements vides devient une préoccupation majeure pour les maires des communes rurales. L'attractivité des centres bourgs en souffre nécessairement. L'obligation de création de logements sociaux dans ces territoires peut donc paraître inadaptée.

**M. Marcel Rogemont.** Ce sont les logements anciens qui sont inadaptés.

**M. Julien Dive.** Il conviendrait de mener une étude afin de mesurer le coût engendré par ce parc de logements vides pour les municipalités.

Un tel rapport viendrait également faire prendre conscience des rigidités créées par l'article 20 du présent projet de loi, pour les communes rurales.

Cet amendement vient rappeler au Gouvernement la particularité des territoires ruraux auxquels nous sommes attachés, qui a été éludée à l'occasion de ce texte.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** L'avis de la commission est défavorable. Par définition, l'USH – Union sociale pour l'habitat – est très attentive à la situation dans les territoires ruraux et les zones détendues. Dans le cadre de la mutualisation mise en place par l'USH, une partie des sommes récupérées servira à travailler sur ces zones détendues, ainsi qu'à financer des démolitions de logements aujourd'hui vacants.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** L'avis du Gouvernement est défavorable, notamment parce que vous présentez cet amendement à l'article 20 qui porte sur les attributions de logements sociaux, mais pas sur leur production, qui est abordée à l'article 29.

La question du logement social en milieu rural, périurbain, voire en zone dite détendue se pose en effet. C'est un sujet sur lequel je travaille et, dans les semaines qui viennent, je lancerai une expérimentation dans certains départements qui veulent produire du logement social. Il s'agit de départements extrêmement ruraux et qui construisent très peu de logements sociaux. Nous travaillons avec la Caisse des dépôts et l'USH précisément pour répondre à ces questions.

Je vous indique enfin que le CGEDD – conseil général de l'environnement et du développement durable – publiera un rapport sur les logements vacants dans les prochaines semaines. Ce rapport devrait répondre en partie à votre demande. Mais vous ne le saurez qu'à la publication du rapport, j'en suis désolée. (*Sourires.*)

(*L'amendement n° 476 n'est pas adopté.*)

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 377.

**M. Sylvain Berrios.** Cet amendement qui nous tient à cœur pourrait faire l'objet d'un consensus.

Les logements familiaux mis à la disposition du ministère de la défense, pour lesquels les militaires paient un loyer, appartiennent soit à des bailleurs sociaux soit à l'État. Il ne s'agit pas de logements privés au sens où on l'entend généralement. Ces logements peuvent remplir les mêmes conditions de loyer et de ressources que celles du logement social. Pour autant, certains de ces logements ne sont pas éligibles aux mêmes aides et en particulier au conventionnement à l'aide personnalisée au logement – APL. Or cette aide, directement versée au bailleur, permettrait de financer les dépenses d'entretien et les travaux de réhabilitation les plus urgents.

À plusieurs reprises, non pas en commission spéciale mais au sein de la commission de la défense, nous avons engagé un dialogue avec le ministre de la défense et soulevé le problème de la réhabilitation des logements accueillant les militaires ou les gendarmes.

Cet amendement vise donc à ce que le Gouvernement étudie la généralisation du conventionnement à l'APL des logements affectés au ministère de la défense.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis défavorable. Si ces logements sont conventionnés, ils bénéficient des APL. S'agissant d'une règle générale, je ne vois pas de raison de faire des exceptions, même pour les professions pour lesquelles vous avez une certaine attirance ce soir, pompiers, gendarmes, infirmiers.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios.

**M. Sylvain Berrios.** Monsieur le rapporteur thématique, je ne vois pas bien ce que vous entendez par « une certaine attirance » que nous manifesterions pour les pompiers, les gendarmes et les infirmiers. Si vous suiviez les débats de la commission de la défense nationale et des forces armées, vous sauriez que les militaires vivent aujourd'hui dans des logements indignes. Peut-être cela ne vous intéresse-t-il pas, mais votre mépris, vous le gardez pour vous ! (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste, écologiste et républicain.*)

**M. Marcel Rogemont.** Ce n'est pas du mépris.

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur thématique.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Vous ne pouvez pas m'accuser de faire preuve de mépris, tout au plus d'oser de temps en temps une pointe d'humour, même maladroite.

Les populations qui correspondent au plafond de ressources peuvent bénéficier d'un logement social et les populations représentant les professions que vous avez évoquées sont aussi respectables que les autres et nous les respectons. Elles ont accès au logement social si leurs conditions de ressources répondent aux critères requis. Encore faut-il que des logements sociaux existent dans les communes où ces populations souhaitent être logées.

**M. Sylvain Berrios.** Elles sont dans des casernes !

(*L'amendement n° 377 n'est pas adopté.*)

#### Article 20 bis

(*L'article 20 bis est adopté.*)

#### Article 20 ter

(*L'article 20 ter est adopté.*)

#### Article 20 quater

(*L'article 20 quater est adopté.*)

**Article 21**

**Mme la présidente.** La parole est à M. Julien Dive, pour soutenir l'amendement n° 643.

**M. Julien Dive.** Il est défendu.

*(L'amendement n° 643, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements, n°s 943 et 1374, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 943.

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

*(L'amendement n° 943 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1374.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Cet amendement s'inscrit dans la continuité de ce que j'ai présenté tout à l'heure et répond à l'amendement que M. Pupponi vient de retirer, à savoir afficher nos objectifs de mixité sociale en QPV et hors QPV.

*(L'amendement n° 1374, accepté par la commission, est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 128.

**M. Sylvain Berrios.** Défendu.

*(L'amendement n° 128, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 1432 rectifié.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je retire l'amendement.

*(L'amendement n° 1432 rectifié est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 1093.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Il s'agit de rendre le pouvoir de substitution du préfet en cas de manquement de l'association foncière logement obligatoire.

**M. Razy Hammadi, rapporteur général.** Excellent !

*(L'amendement n° 1093, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 129.

**M. Sylvain Berrios.** L'amendement est défendu.

*(L'amendement n° 129, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 1433 rectifié.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je retire l'amendement.

*(L'amendement n° 1433 rectifié est retiré.)*

*(L'article 21, amendé, est adopté.)*

**Article 22**

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 130.

**M. Sylvain Berrios.** Les alinéas 2 et 3 prévoient la création d'une commission d'attribution de logement au niveau de l'EPCI. Si l'EPCI peut donner des orientations en matière d'habitat et de logement social, l'exécution de ces orientations doit demeurer au niveau de la commune.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** L'avis est défavorable. S'il existe un important organisme HLM, il s'agit de rapprocher les attributions du territoire concerné.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis.

*(L'amendement n° 130 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques, n°s 385 et 945.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 385.

**M. Sylvain Berrios.** Les communes contribuent majoritairement à la construction de logements sociaux sous diverses formes : fourniture de terrains à titre gracieux ou à l'euro symbolique, viabilisation des terrains mis à disposition, apports des financements nécessaires à la réalisation des opérations et prise en charge des garanties d'emprunts des organismes HLM.

La perte de la voix prépondérante du maire au sein des commissions d'attribution au profit du président de l'EPCI aurait pour conséquence un désengagement des communes dans la construction de logements sociaux, objectif contraire à celui recherché. Dès lors que le maire ne maîtrise plus les attributions et n'a plus de voix prépondérante, son intérêt pour construire du logement social est très réduit.

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 945.

**M. François Pupponi.** Il s'agit d'une vraie question. Dans les intercommunalités où seules une ou deux communes ont des quartiers prioritaires de la politique de la ville, le maire de la commune perd la voix prépondérante si celle-ci est transférée au président de l'EPCI.

Dans certains cas, l'intercommunalité peut avoir intérêt à mettre les populations les plus fragiles dans la ville qui concentre déjà beaucoup de populations en difficulté. Certes, nous avons créé une commission, mais je vais retirer mon amendement car il ne correspond pas à ce que je viens de dire. En tout état de cause, il faut être attentif pour éviter que le maire d'une commune avec un quartier prioritaire de la politique de la ville ne puisse pas empêcher que l'on vienne paupériser sa ville.

*(L'amendement n° 945 est retiré.)*

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** L'avis est défavorable. Il est vrai, monsieur Pupponi, que de telles situations peuvent se présenter, mais le cadre que nous avons fixé par le biais du compromis trouvé avec le Gouvernement permettra de répondre à cette préoccupation. Nous nous inscrivons dans le droit-fil de la loi Alur. Il ne s'agit pas de priver le maire de sa voix prépondérante, mais dès lors que l'EPCI devient le chef de file, compétent à la fois en matière de développement de l'offre, mais aussi en matière de politique d'attribution, il est normal que son président ait voix prépondérante. Mais cet usage de la voix prépondérante est assez peu fréquent.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Il est défavorable, sans qu'il s'agisse pour autant de remettre en question les propos de M. Pupponi, car la situation qu'il évoque peut exister. La logique a voulu que, dans le texte de loi, nous renforçons le rôle de l'EPCI, auquel nous donnons donc la voix prépondérante, mais nous plaçons cependant la commission de désignation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville – QPV –, de telle sorte qu'elle encadrera donc tout de même ce travail.

Il me semble par ailleurs – mais peut-être verrons-nous cela lorsque nous serons plus proches de l'adoption définitive du texte de loi – qu'une évaluation de la première année de la mise en place de ces dispositions, notamment pour ce qui concerne les QPV, pourrait peut-être nous permettre de voir si le cas que vous évoquez, monsieur Pupponi, peut être une réalité et si des tensions se font jour entre certaines communes qui, au sein de l'EPCI, ne se sentiraient pas assez bien écoutées par le reste de la commission.

**M. Michel Piron.** C'est la vie !

*(L'amendement n° 385 n'est pas adopté.)*

*(L'article 22 est adopté.)*

### Article 23

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 844.

**M. Marcel Rogemont.** Il est défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je demande le retrait de cet amendement. En effet, comme j'ai déjà eu l'occasion de le dire et comme nous l'avons également évoqué en commission spéciale, les systèmes départementaux et régionaux d'enregistrement de la demande existent en Bretagne et en Alsace, deux régions qui ont été pionnières en la matière. Ils n'ont pas été supprimés par la loi ALUR et l'article R. 441-2-5 du code de la construction et de l'habitation – CCH – précise qu'ils doivent être reconnus par le préfet. Il n'est donc pas nécessaire aujourd'hui de modifier la loi.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Monsieur Rogemont, votre amendement me semble satisfait. Cette réponse, qui complète celle du rapporteur, me conduit donc à vous demander de le retirer. Le texte de loi et les dispositions réglementaires répondent à vos inquiétudes.

**Mme la présidente.** Monsieur Rogemont, retirez-vous l'amendement ?

**M. Marcel Rogemont.** Je le retire, madame la présidente.

*(L'amendement n° 844 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Bies, rapporteur thématique, pour soutenir l'amendement n° 1094.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Il s'agit d'un amendement de coordination.

*(L'amendement n° 1094, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

*(L'article 23, amendé, est adopté.)*

### Article 24

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement n° 1174.

**M. Jean-Louis Bricout.** Cet amendement vise à permettre aux services intégrés d'accueil et d'orientation – SIAO –, qui sont des dispositifs départementaux, de participer à l'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, afin d'optimiser l'articulation territoriale des différentes filières d'accès au logement conformément à leurs compétences respectives.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Cet amendement est satisfait, car les SIAO sont aujourd'hui sous la tutelle de l'État, qui est déjà partie prenante dans l'élaboration des plans partenariaux de gestion de la demande. Je demande donc le retrait de l'amendement.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même réponse. Je vous confirme que les services intégrés d'accueil et d'orientation sont sous la tutelle de l'État. La demande me semble donc satisfaite.

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

**M. Jean-Louis Bricout.** Je retire donc l'amendement.

*(L'amendement n° 1174 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements identiques, n° 793 et 1175.

La parole est à Mme Marie-George Buffet, pour soutenir l'amendement n° 793.

**Mme Marie-George Buffet.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement n° 1175.

**M. Jean-Louis Bricout.** Cet amendement, qui tend à supprimer les alinéas 16 et 17 de l'article 24, supprime par conséquent la possibilité d'une sanction des refus de logements dans le cadre de la cotation de la demande.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Avis défavorable.

**Mme la présidente.** Madame Buffet, maintenez-vous l'amendement ?

**Mme Marie-George Buffet.** Je le maintiens.

**Mme la présidente.** Et vous, monsieur Bricout ?

**M. Jean-Louis Bricout.** Je le maintiens également.

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 793 et 1175 ne sont pas adoptés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Louis Bricout, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1176.

**M. Jean-Louis Bricout.** Il s'agit encore d'un amendement de M. Robiliard. Dans l'hypothèse où la possibilité d'une pénalisation des refus d'attribution de logements serait maintenue, il vise à encadrer sa mise en œuvre afin qu'elle ne soit pas disproportionnée. Il introduit ainsi une phase contradictoire permettant au ménage d'être informé et de s'expliquer sur les motifs du refus de sa demande. Il précise par ailleurs que la sanction du demandeur devra s'appliquer pour une durée limitée, afin que son refus ne le pénalise pas indéfiniment.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je demande le retrait de cet amendement, à défaut de quoi j'émets un avis défavorable. Il appartient déjà en effet aux EPCI, dans le cadre du plan partenarial de gestion de la demande, d'élaborer ce type de règles.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis. En outre, on pourra préciser par décret que le demandeur est informé, le cas échéant, des modifications apportées à la cotation de sa demande. Le dispositif proposé par l'amendement risque d'instaurer dans la loi une procédure contradictoire qui ne serait pas gérable sur les territoires où les demandes sont nombreuses.

**Mme la présidente.** Monsieur Bricout, maintenez-vous l'amendement ?

**M. Jean-Louis Bricout.** Compte tenu de la réponse de la ministre, je le retire, dans l'attente du décret.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1176 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 131.

**M. Sylvain Berrios.** Il est défendu.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 131, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Luc Laurent, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 1501.

**M. Jean-Luc Laurent.** Lors de l'adoption de la loi ALUR, nous avons rassemblé sous l'intitulé « location choisie » l'ensemble des dispositifs qui permettraient de rendre actif le demandeur de logement et de l'impliquer dans une procédure qui s'apparente trop souvent à la loterie de Babylone décrite par un célèbre auteur.

Rendre actif le bénéficiaire peut sembler une vieille lune pour les libéraux soucieux de réformer à la baisse l'État providence, mais dans le cas du logement, il s'agit au contraire d'associer le demandeur, sans contrepartie, pour assurer une meilleure compréhension des enjeux et des contraintes. C'est la raison pour laquelle l'expression « location choisie » était malheureuse, et même un peu trompeuse car, en matière immobilière, dans le privé comme dans le parc social, c'est plutôt le logement qui choisit le locataire.

Après débat en commission, le terme de « location voulue » a été retenu. « Active » semble toutefois un qualificatif plus précis et plus juste que « voulue » pour désigner la démarche que nous voulons mettre en œuvre.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je connais ces arguments. Nous avons du reste déjà eu ce débat de fond, mon cher collègue, en commission spéciale. Après que chacun a pu s'exprimer, la commission spéciale a choisi l'expression de « location voulue », qui n'est peut-être pas, je l'avoue, le terme le plus approprié, mais qui l'est tout de même autant que celui de « location active ». Je propose donc d'en rester au choix de la commission spéciale et émets donc un avis défavorable à l'amendement.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Le texte de loi évoquait initialement la « location choisie ». Au terme d'un débat assez long que nous avons eu pour savoir si cette location devait être « voulue » ou « active », je m'en suis remise à la sagesse de l'Assemblée et vous avez choisi le terme de « voulue ». Je propose donc que nous arrêtions là ce débat, qui du reste ne nous oppose pas, car nous cherchons tous le mot correspondant le mieux à nos objectifs sans induire en erreur les locataires. Le choix que vous avez fait me semble bon, même si le mien était initialement différent – je ne vous en veux pas. *(Sourires.)*

**Mme la présidente.** Monsieur Laurent, maintenez-vous l'amendement ?

**M. Jean-Luc Laurent.** Je le maintiens, madame la présidente.

*(L'amendement n<sup>o</sup> 1501 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Marie Tétart, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 202.

**M. Jean-Marie Tétart.** Il est défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis défavorable. À l'initiative du rapporteur général, nous avons déjà ramené le délai à 2020. Le fixer à 2018 le rendrait difficilement tenable pour les bailleurs.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis. Monsieur le député, un amendement que nous examinerons tout à l'heure tend à ramener ce délai à 2019. En commission, nous avons fait le choix de le porter à 2020, ce qui laisse quatre ans pour que chacun se mette en ordre de marche. Cela me semble préférable à un délai trop court dont on proposerait ensuite l'extension dans n'importe quel texte législatif à venir, comme on le verra tout à l'heure à propos de la grenellisation des plans locaux d'urbanisme intercommunaux – PLUI.

**Mme la présidente.** Monsieur Tétart, maintenez-vous l'amendement ?

**M. Jean-Marie Tétart.** Je le maintiens, madame la présidente.

*(L'amendement n° 202 n'est pas adopté.)*

*(L'article 24 est adopté.)*

#### **Suspension et reprise de la séance**

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

*(La séance, suspendue à vingt-trois heures vingt-cinq, est reprise à vingt-trois heures trente-cinq.)*

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

#### **Article 25**

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1381 rectifié.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Cet amendement vise à rectifier le contenu de la base RPLS – registre du parc locatif social – et à autoriser le GIP SNE – groupement d'intérêt public « Système national d'enregistrement » – à exploiter les données anonymisées issues du RPLS.

Sur la première partie portant sur la rectification du contenu de la base du registre du parc locatif social, il s'agit de ne plus compter les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, dits CHRS, ni les centres d'accueil pour demandeurs d'asile, dits CADA.

Cette extension avait été votée dans la loi du 29 juillet 2015. Or si une étude préalable à la mise en œuvre de ces dispositions a montré l'intérêt de l'extension aux logements foyers, également votée à cette occasion, elle a en revanche démontré que l'extension aux CHRS et aux CADA était peu pertinente car recoupant d'autres systèmes de recensement.

Par ailleurs, cette extension est très difficile à mettre en œuvre et risque de mettre en difficulté le RPLS, qui est un outil extrêmement important pour l'ensemble des acteurs du logement.

La deuxième partie de l'amendement vise à permettre au GIP SNE d'exploiter les données anonymisées issues de ce répertoire afin d'établir et de diffuser aux acteurs concernés – les établissements publics de coopération intercommunale, l'Union sociale pour l'habitat, les organismes de logement social – des cartographies de l'occupation du parc social.

Je rappelle que cette modification n'a aucune incidence sur la manière dont on comptabilise le logement au titre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis favorable.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Arnaud Richard.

**M. Arnaud Richard.** C'était une de mes propositions lors du débat sur la loi relative à la réforme du droit d'asile. J'entends l'argument de la ministre, mais je ne suis pas convaincu : en quoi cette extension n'est-elle pas pertinente ?

Le logement est une chaîne et le passage du CHRS à un logement social marque une étape importante. Je ne comprends pas ce que veut dire la ministre quand elle affirme que cela n'est pas pertinent.

**Mme la présidente.** Je vous confirme, monsieur Richard, que c'était une proposition assez consensuelle de la commission des lois sur la réforme de l'asile. Je ne veux pas excéder mon rôle de présidente de séance, sans quoi j'en expliquerais la raison à Mme la ministre.

**M. Arnaud Richard.** Merci pour votre soutien, madame la présidente !

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** L'objectif n'est pas de remettre en cause les travaux de la commission des lois. Cependant, les CHRS et les CADA ne sont pas du logement social, même en logement foyer. Cela ne veut pas dire qu'il ne faut pas les recenser ni les comptabiliser.

**M. Arnaud Richard.** C'est une chaîne !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Oui, c'est une chaîne, en effet : les personnes logées en CADA qui obtiennent leur statut entrent dans la chaîne du logement social. Cela ne veut pas dire qu'on ne les compte pas, mais simplement que cela ne relève pas du répertoire du parc locatif social, d'où la présentation de cet amendement.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-Anne Chapdelaine.

**Mme Marie-Anne Chapdelaine.** J'émettrai également quelques réserves : quand vous êtes demandeur d'asile, vous êtes hébergé dans un centre d'accueil pour demandeurs d'asile qui peut parfaitement être composé de logements, ces derniers étant souvent mis à disposition par un bailleur social – *via* l'intermédiation, certes, mais cela reste tout de même du logement social.

Il faudrait vraiment les comptabiliser : je ne vois pas ce que change leur statut de demandeurs d'asile. Ils sont en situation régulière sur le sol français puisqu'ils ont obtenu une autorisation provisoire de séjour. Ces personnes vivent dans du logement social, bien souvent dans des appartements mis à disposition par un bailleur social : pourquoi ces derniers ne seraient-ils pas comptabilisés ? C'est d'ailleurs ce qui avait prévalu dans la loi relative à la réforme du droit d'asile.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Le CADA n'est pas du logement social !

**Mme Marie-George Buffet.** Si ! C'est du logement social !

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je me suis moi aussi interrogée sur les conséquences de cet amendement gouvernemental quand j'ai constaté qu'il revenait sur des dispositions que nous avons votées dans la loi réformant le droit d'asile.

Il serait opportun, madame la ministre, que vous rappeliez à chacun les conséquences qu'emporte l'inscription au répertoire du parc locatif social. Cela nous éclairerait sur ce que nous sommes concrètement en train de faire si nous devons sortir les CHRS et les CADA de ce répertoire.

Je répète, car j'en ai la certitude, que cela n'a pas de conséquence sur le décompte établi au titre de la loi SRU : là n'est donc pas le problème. Mais cela recouvre peut-être d'autres sujets, qu'il serait bon de rappeler.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Je le répète : les logements en CADA ne relèvent pas du logement social. C'est ainsi ! Ils ne répondent pas à la définition du logement social : cela ne veut pas dire que ce logement n'a pas de vocation sociale – le parc privé lui-même peut avoir une vocation sociale. Mais au regard de la définition légale du logement social, les places en CADA ne sont pas considérées comme des logements sociaux.

Par ailleurs, le répertoire du parc locatif social poursuit deux objectifs principaux. Il recense tout d'abord les éléments nécessaires au décompte de la loi SRU, sans toutefois intégrer les places en CHRS ou en CADA.

Il nous permet surtout de connaître le nombre exact de logements sociaux dans les territoires, d'établir des cartographies et de répondre aux questions que nous nous posons tous sur l'occupation du parc social.

*(L'amendement n° 1381 rectifié n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de plusieurs amendements, n°s 1543, 1121 et 1448, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 1121 et 1448 sont identiques.

La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 1543.

**M. Marcel Rogemont.** Le présent article crée l'obligation pour les organismes HLM de collecter tous les deux ans les numéros de Sécurité sociale de l'ensemble des occupants majeurs de chaque logement.

Or, autant il est légitime que les bailleurs HLM collectent des données relatives à l'occupation et aux revenus car elles sont en lien direct avec le modèle du logement social – je pense au SLS, le supplément de loyer de solidarité –, autant la collecte bisannuelle du numéro de Sécurité sociale de tous les majeurs hébergés dans un logement ne relève pas de leurs missions. C'est pourquoi les organismes HLM hésitent, pour des raisons éthiques, à l'organiser. On peut d'ailleurs observer que les agences immobilières ou les propriétaires ne collectent pas les numéros de Sécurité sociale de tous les majeurs vivant dans un logement donnant lieu à bail.

Par ailleurs, le projet de loi impose aux organismes HLM de recueillir les avis d'imposition ou de non-imposition à l'impôt sur le revenu des locataires. Pour être efficace, cette

collecte d'information doit pouvoir s'appuyer sur les services qui détiennent les données utiles. L'amendement rend possible la transmission par les services fiscaux du revenu fiscal de référence. Je précise que cette argumentation vaut aussi pour l'amendement n° 845 rectifié.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 1121.

**M. Michel Piron.** La défense que vient de faire M. Rogemont correspond exactement à ce que je souhaitais dire. Il s'agit de faciliter la tâche des organismes dès lors qu'ils peuvent récolter des éléments d'information auprès des services fiscaux.

Il me semble toutefois que le Gouvernement s'était engagé en commission à regarder cela de plus près.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Oui !

**M. Michel Piron.** C'est la seule raison pour laquelle j'ai maintenu cet amendement, dans l'attente impatiente de la réponse du Gouvernement.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 1448.

**Mme Audrey Linkenheld.** Défendu, pour les mêmes raisons.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** L'idée sous-jacente à ces différents amendements fait consensus, tant pour des raisons d'efficacité pour les bailleurs que pour des raisons tenant à la protection de certains locataires qui pourraient oublier – cela arrive – de transmettre les éléments nécessaires au calcul de leur loyer et à l'application ou non du SLS. Certains ont aujourd'hui la mauvaise surprise, parce qu'ils n'ont pas transmis les éléments nécessaires, de se voir appliquer « plein pot » le SLS et, concrètement, d'être à découvert sur leurs comptes bancaires.

Nous devons donc trouver une solution, et je laisse Mme la ministre donner les résultats du travail qui a été effectué en commission.

Concernant le support, l'USH a d'ores et déjà conclu une convention avec les services fiscaux. Il reste maintenant à vérifier quel est le meilleur support permettant de concrétiser cette idée consensuelle. En conséquence, je demande le retrait de ces amendements.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Je vous remercie pour ces amendements qui nous permettent de poursuivre le débat initié en commission spéciale et donc de vous faire part du travail que nous avons mené depuis.

Si nous étions d'accord sur l'objectif, à savoir qu'il est intéressant que les bailleurs accèdent aux données fiscales personnelles, cela pose néanmoins des questions assez délicates. Ainsi, cette transmission a des impacts qui ne sont pas mineurs en termes de secret fiscal et de conformité avec les prescriptions de la Commission nationale de l'informatique et des libertés, la CNIL.

Nous avons donc travaillé avec le ministère concerné. L'USH et la direction générale des finances publiques travaillent déjà ensemble sur d'autres sujets liés au financement du



logement social. Elles ont acté leur volonté de collaborer dans les semaines qui viennent pour élaborer le dispositif d'échange de ces données, lequel ne se ferait pas entre la direction et les bailleurs mais par le biais de l'USH, comme cela se fait pour d'autres dispositions.

À partir de là, nous allons voir avec elles si nous devons rédiger des dispositions législatives dans la suite de la discussion du texte. En l'état, je vous propose de retirer ces amendements, en vous donnant rendez-vous à la seconde lecture pour acter ensemble le travail qui sera conclu entre ces deux institutions.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont.

**M. Marcel Rogemont.** Je retire mon amendement, de même que je retirerai le n° 845 rectifié.

*(L'amendement n° 1543 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron.

**M. Michel Piron.** Je veux bien retirer mon amendement, en espérant que nous ayons bien, en seconde lecture, les conclusions de la concertation entre l'USH et les services fiscaux !

*(L'amendement n° 1121 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je retire également mon amendement.

*(L'amendement n° 1448 est retiré.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de plusieurs amendements, n°s 134, 1122 et 946, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 134 et 1122 sont identiques.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 134.

**M. Sylvain Berrios.** L'article 25 prévoit que le contenu de l'enquête relative à l'occupation du parc social des bailleurs sociaux peut être transmis à diverses personnes – le préfet, la région, le département ou l'EPCI. En commission, ont également été ajoutés à cette liste les agences d'urbanisme et les conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement – les CAUE. Les seuls grands absents de cette liste sont à nouveau les maires. Le présent amendement vise donc à ajouter le maire aux destinataires des résultats de ces enquêtes.

**M. François Pupponi.** Très bien !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 1122.

**M. Michel Piron.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 946.

**M. François Pupponi.** Il est défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Nous avons eu assez longuement ce débat en commission spéciale. Un premier amendement, qui n'a pas été défendu, proposait

que les données brutes qui servent à l'élaboration du rapport au Parlement soient transmises aux communes. Je crois que cela n'est pas souhaitable. En revanche, je pense, tout comme la commission, qu'il est nécessaire d'ajouter non pas le maire, car ce n'est pas lui qui est le destinataire, au même titre que ce n'est pas le président du conseil départemental qui l'est, mais bien la commune. Je vous suggère donc de retirer les amendements identiques au profit de l'amendement de M. Pupponi.

**M. Michel Piron.** Oui, c'est mieux !

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Pour conclure le débat que nous avons eu en commission spéciale, je suis du même avis que le rapporteur. Il me semble préférable de viser la commune que le maire.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios.

**M. Sylvain Berrios.** Je retire mon amendement.

*(L'amendement n° 134 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron.

**M. Michel Piron.** Je retire également le mien. La nouvelle version est bien meilleure.

**M. Sylvain Berrios.** Je n'irais tout de même pas jusque-là !

*(L'amendement n° 1122 est retiré.)*

*(L'amendement n° 946 est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 847.

**M. Marcel Rogemont.** L'alinéa 21 propose, pour l'enquête sur l'observation du parc locatif, de retenir la situation des ménages « à compter du » 1<sup>er</sup> janvier 2016. Or, la photographie des ménages dans l'enquête relative à l'occupation du parc social est bien arrêtée au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il convient donc de substituer le mot « au » aux mots « à compter du ».

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je suggère le retrait de cet amendement, à défaut de quoi j'émetts un avis défavorable, puisque la formule « à compter du » inclut bien le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et permet d'appliquer l'ensemble de cet article à toutes les enquêtes ultérieures.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont.

**M. Marcel Rogemont.** Je retire mon amendement.

*(L'amendement n° 847 est retiré.)*

*(L'article 25, amendé, est adopté.)*

#### Article 25 bis

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 1591.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Cet amendement, qui fait suite à nos débats en commission spéciale, précise le champ de l'interdiction de l'échange de logements, en mentionnant qu'il s'agit d'un échange fondé sur un rapport contractuel. Il supprime par ailleurs l'alinéa 3 de l'article 25 *bis*, tel qu'il résulte du texte issu de la commission spéciale, dont le périmètre est trop peu précis.

Enfin, il est proposé de remplacer la résiliation de plein droit du contrat de bail par une résiliation judiciaire, procédure plus protectrice pour les locataires et moins sujette à un risque de résiliation abusive.

En commission spéciale, vous avez souhaité modifier et préciser les modalités de résiliation du bail dans un logement social en cas de sous-location. Comme nous nous y étions alors engagés, nous proposons ici de clarifier la rédaction de l'article ainsi créé.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Cet amendement n'a évidemment pas été examiné en commission spéciale, mais j'y suis personnellement favorable.

*(L'amendement n° 1591 est adopté.)*

*(L'article 25 bis, amendé, est adopté.)*

#### Avant l'article 26

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements, n<sup>os</sup> 1163 et 1162, portant article additionnel avant l'article 26, qui peuvent faire l'objet d'une présentation groupée.

La parole est à Mme Karine Berger, pour les soutenir.

**Mme Karine Berger.** Le projet de loi « Égalité et citoyenneté » vise notamment à améliorer les politiques du logement. Mais encore faut-il bien connaître la situation des logements de nos concitoyens. C'est là l'un des rôles historiques de l'INSEE, inscrit notamment dans la loi du 7 juin 1951. Au cours des dernières années, l'INSEE s'est heurté de plus en plus à l'impossibilité d'entrer dans les immeubles pour réaliser le travail de statistiques permettant de construire l'ensemble des informations sur le logement ou sur la façon dont les quartiers sont organisés humainement. J'ai souvent eu l'occasion d'en discuter avec Annick Lepetit.

Nous devons favoriser l'entrée des enquêteurs de l'INSEE. Si les citoyens ont obligation de leur répondre, ils n'ont pas encore celle de leur ouvrir leur porte. Ces deux amendements visent à donner cette possibilité à l'INSEE. L'amendement n° 1163 vise à demander aux gestionnaires d'immeubles de passer un contrat avec l'INSEE pour donner un accès exclusif aux enquêteurs. L'amendement n° 1162 pose le principe d'un accès à tous. Je pense que le premier est suffisant ; le second est calqué sur le modèle de la Poste.

Mes chers collègues, si vous voulez disposer de statistiques fiables sur la politique du logement que vous êtes en train de mettre en œuvre, je vous invite à adopter ces amendements.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Favorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Cet amendement n'a guère de lien avec le thème du titre II, mais on me demande de m'en remettre à la sagesse des députés. *(Sourires.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Arnaud Richard.

**M. Arnaud Richard.** J'entends l'argument de notre collègue Karine Berger, mais j'ai un doute sur le principe d'une convention entre l'INSEE et l'ensemble des propriétaires ou copropriétaires d'immeubles. Il faudra une filiale de l'INSEE pour toutes les gérer !

**Mme Audrey Linkenheld.** Vous avez raison !

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Karine Berger.

**Mme Karine Berger.** Si le rapporteur donne un avis favorable au n° 1162 et la ministre un avis de sagesse, je vais demander à mes collègues de voter cet amendement pour répondre à l'argument d'Arnaud Richard. Je retire donc l'amendement n° 1163.

*(L'amendement n° 1163 est retiré.)*

*(L'amendement n° 1162 est adopté.)*

#### Article 26

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pascal Cherki, inscrit sur l'article.

**M. Pascal Cherki.** Je profite de cet article pour interpellier la ministre au sujet des spécificités de la situation des logements parisiens, qu'elle connaît très bien à divers titres. Nous avons une particularité dans notre commune : pour atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux – voire, à terme, 30 % –, compte tenu de la rareté du foncier, nous avons besoin de conventionner. Il est important de considérer ce fait. En effet, concernant certaines dispositions prises sur le supplément de loyer de solidarité dans des logements qui ont vocation à devenir sociaux en étant conventionnés, il ne faut pas oublier que les occupants de certains de ces logements sont entrés non pas en fraude, mais alors que les loyers étaient libres.

Je souhaite donc que le Gouvernement porte une attention particulière à cette situation qui va nous poser à terme un problème de mixité. Le processus de conventionnement, qui est l'outil majeur dont nous nous dotons aujourd'hui, en plus de la construction qui atteindra ses limites objectives dans quelque temps, compte tenu de la réserve foncière de plus en plus rare, risque d'être de moins en moins prisé par les élus, s'il vient à poser des problèmes de mixité.

Je vais déposer plusieurs amendements dans ce sens, afin que l'on prenne en compte la spécificité parisienne, non pas parce que nous ne souhaitons pas construire de logements sociaux – nous l'avons fait, avec l'argent du contribuable parisien, quand les gouvernements précédents ne faisaient, eux, que des phrases, et nous voulons continuer de le faire –, mais parce que nous ne voulons pas remettre en cause le principe de mixité, lequel est un élément de « tolérabilité » des populations à la construction de logements sociaux. Or, sans l'adhésion des populations, nous ne pouvons pas mener de politique publique efficace.

**Mme la présidente.** Je suis saisie de deux amendements, n<sup>os</sup> 1075 et 850, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Yves Blein, pour soutenir l'amendement n° 1075.

**M. Yves Blein.** Il est défendu.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 850.

**M. Marcel Rogemont.** Cet amendement vise, à quittance-stable, à permettre aux organismes HLM de baisser certains loyers, quitte à en augmenter d'autres, de façon à favoriser l'accueil, dans tous les programmes, des ménages à revenus modestes. Il s'agirait de donner une liberté à ces organismes.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je suggère le retrait, à défaut de quoi j'émet un avis défavorable. Il s'agit pour les bailleurs de jouer entre les baisses nécessaires et les hausses possibles, lesquelles seront sans doute moins nombreuses. Mais je voudrais rappeler que, grâce à la baisse du taux de commissionnement, qui avait été évoquée par le Président de la République, lors du dernier congrès de l'USH, à Montpellier, et à laquelle s'est engagée récemment la Caisse des dépôts, il sera possible de financer ces modulations de loyers.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Votre amendement prévoit, par dérogation au droit commun, la faculté de réviser les loyers du logement au-delà de l'indice de référence des loyers et à la condition que la révision de la masse des loyers reste inférieure à l'indice de référence des loyers. Cette révision, dans la rédaction actuelle, pèserait non seulement sur les nouveaux locataires, mais aussi sur les locataires en place. Or la nouvelle politique des loyers défendue dans cet article 26 a vocation à s'appliquer aux nouveaux loyers, et non pas aux loyers en cours.

Par ailleurs, cette nouvelle politique est offerte au bailleur afin de lui permettre de se détacher du financement initial de son logement, qui a déterminé les plafonds de loyer. En effet, si on produit aujourd'hui beaucoup de logements avec une mixité de financements, et donc une mixité de loyers dans le même bâtiment, ce n'était pas du tout le cas dans le passé, ce qui explique aussi certaines grandes difficultés.

Je rappelle par ailleurs que notre proposition ne prévoit pas de hausses de loyers. Comme je le disais à M. Chassaigne en commission spéciale, nous donnons aux bailleurs la possibilité de faire des échanges sur le territoire, par exemple en remplaçant un logement PLAI – prêt locatif aidé d'intégration – par un logement PLUS – prêt locatif à usage social. Il ne s'agit pas de donner aux bailleurs les moyens d'augmenter leurs loyers : le texte précise bien que la disposition est prévue à masse de loyers constante. Il s'agit uniquement de répondre au problème des bailleurs qui, par exemple, disposent d'un bâtiment de 200 logements PLAI, au même endroit, sans pouvoir introduire de la mixité sur les loyers, alors qu'ils ont par ailleurs – parce qu'ils ne relevaient pas du même financement – des programmes PLUS ou PLS. Ce sera un travail de dentelle ; les changements se joueront sur les relocations. C'est une simple possibilité qui est donnée aux bailleurs, et je ne sais pas si beaucoup d'entre eux vont s'en saisir. Certains le feront, car ils avaient mené une expérimentation, mais ils devront travailler sur la question.

Je le redis : ce que je défends dans ce projet de loi, c'est la possibilité d'échanger les implantations territoriales de tel ou tel type de loyer, mais en aucun cas d'augmenter ces derniers. Il ne faudrait pas que l'on puisse augmenter les loyers en cours au nom de cette nouvelle politique des loyers. L'augmentation des loyers dans le parc HLM est un sujet extrêmement sensible – et je n'évoque même pas la question de la maîtrise des charges ! Nous avons chaque année des débats avec les bailleurs sociaux sur ce thème. Vous connaissez aussi les difficultés que les augmentations non maîtrisées posent aux locataires. Il me semble donc important d'être très claire là-dessus : cette nouvelle politique des loyers se fait uniquement à masse de loyers constante. Pour toutes ces raisons, je serai défavorable à l'ensemble de ces amendements.

2

## CLÔTURE DE LA SESSION ORDINAIRE 2015-2016 ET OUVERTURE DE LA SESSION EXTRAORDINAIRE 2016

**Mme la présidente.** Nous sommes arrivés au terme de la session ordinaire. Au cours de la première séance du mardi 21 juin 2016, il a été donné connaissance à l'Assemblée du décret de M. le Président de la République portant convocation du Parlement en session extraordinaire le vendredi 1<sup>er</sup> juillet. En conséquence, je constate la clôture de la session ordinaire et déclare ouverte la session extraordinaire. (*Applaudissements sur tous les bancs.*)

3

## ÉGALITÉ ET CITOYENNETÉ

### *Suite de la discussion d'un projet de loi*

**Mme la présidente.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après engagement de la procédure accélérée, du projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté (n°s 3679, 3851).

### DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*)

#### **Article 26 (*suite*)**

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron. Vous serez le premier intervenant de la session extraordinaire.

**M. Michel Piron.** Madame la présidente, je suis saisi d'une émotion forte à l'idée d'être le premier à prendre la parole dans un contexte extraordinaire...

Pour revenir à la prose des jours – ou des nuits –, j'apprécie votre explication, madame la ministre, mais vous laissez ouverte une question qui se pose dans de très nombreux points du territoire : celle de la différence de loyers, parfois d'un côté à l'autre de la rue ou à 200 mètres d'écart. Certains loyers sont calculés à partir d'une assiette qui date de trente ou quarante ans, alors que les logements ont pu être réhabilités et remis aux normes, et n'ont rien à voir avec les loyers d'aujourd'hui. Ce problème est réel. Dans la mesure où l'on raisonne à masse de loyers

constante, l'interdiction que vous vous fixez ne répond peut-être pas à toutes ces questions. Je comprends vos raisons, mais je ne suis pas sûr qu'elles suffisent, dans tous les territoires, à assurer une meilleure modulation des loyers, y compris pour des logements très anciens, financés voilà trente ou quarante ans, qui ont été remis au goût du jour.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont.

**M. Marcel Rogemont.** Le rapporteur nous disait tout à l'heure que ce n'était pas la peine de mettre en place un dispositif de vases communicants entre des loyers qui baissent et ceux qui montent puisque les baisses de loyers seraient financées par la Caisse des dépôts. Je voudrais comprendre comment ce système fonctionne.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Philippe Bies.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Il y a plusieurs cas de figure, monsieur Rogemont ; je crois que vous-même présidez un organisme bailleur. Mme la ministre a bien expliqué que le projet de loi propose de déconnecter le montant du loyer de la manière dont le logement a été financé.

**M. Marcel Rogemont.** Oui, c'est ce que je propose.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Non, c'est ce que prévoit le projet de loi.

Dès lors, il y a deux solutions : soit on arrive à compenser la transformation d'un PLAI en PLS par l'opération inverse, conduite ailleurs, soit on opte pour la contribution de la Caisse des dépôts. Je laisse Mme la ministre entrer dans les détails qui la concernent davantage que le modeste rapporteur que je suis.

**Mme Marie-Anne Chapdelaine.** L'excellent rapporteur !

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** La modeste ministre que je suis va essayer de vous expliquer le mécanisme. La baisse des taux de commissionnement a permis de dégager 170 millions d'euros qui pourront tout d'abord, indépendamment de la discussion de ce soir, financer des baisses de loyers. Ces baisses peuvent notamment être pratiquées dans le cadre de la renégociation des prêts, en particulier lorsque les bailleurs cherchent à transformer des PLS aujourd'hui vides en PLUS ou en PLAI, en fonction de leur implantation. Par ailleurs, ces 170 millions peuvent aussi être affectés à des opérations de réhabilitation, qui peuvent d'ailleurs aussi engendrer des baisses de loyers. Tout cela se fait dans le cadre de programmes, en toute transparence, en coordination avec la Caisse des dépôts et en lien avec l'USH. Le projet de loi prévoit une sorte d'échange : au terme d'un examen très précis des loyers et de leur situation géographique, les loyers de logements mis à la relocation pourront faire l'objet d'échanges de situation. Il faut être très clair : il s'agit de deux sujets distincts. Mais cela me permet de vous dire que 170 millions d'euros sont mis à la disposition des bailleurs, sur deux ans, pour mener des politiques de baisse des loyers.

**Mme la présidente.** Monsieur Rogemont, retirez-vous votre amendement ?

**M. Marcel Rogemont.** Oui, je le retire.

**Mme la présidente.** Et vous, monsieur Blein ?

**M. Yves Blein.** Également.

*(Les amendements n° 1075 et 850 sont retirés.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 135.

**M. Sylvain Berrios.** Il s'agit de remettre les communes au cœur du dispositif. Un report du délai de signature de la convention d'utilité sociale, CUS, doit être prévu pour permettre aux organismes de mettre en application, de manière satisfaisante, les nouvelles dispositions résultant du présent projet de loi, notamment l'obligation de consulter les partenaires locaux – départements, EPCI, associations de locataires. Pour les organismes qui souhaitent mettre en œuvre une nouvelle politique des loyers, le délai est porté à deux ans.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** M. Berrios s'est à nouveau trompé dans la présentation de l'amendement...

**M. Sylvain Berrios.** C'est exact !

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** ...puisque'il s'agit, avec l'amendement n° 135, d'associer les maires à l'élaboration des CUS.

**M. Sylvain Berrios.** Absolument !

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** L'avis de la commission est défavorable. Les communes n'étaient pas associées aux premières générations de conventions ; il me semble logique, compte tenu du rôle renforcé joué par les EPCI, qu'elles ne le soient pas davantage aux CUS de nouvelle génération.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis. Les CUS représentent un engagement des bailleurs vis-à-vis de l'État sur un certain nombre de missions. Aujourd'hui, elles sont signées par le préfet, représentant de l'État, et peuvent être associées à des collectivités de rattachement quand les bailleurs sont concernés. Mais les communes ne sont pas plus intéressées que d'autres collectivités à la signature des CUS, qui engagent le bailleur dans ses obligations d'organisme de logement social.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Sylvain Berrios.

**M. Sylvain Berrios.** Vous avez parfaitement raison, les CUS engagent les bailleurs vis-à-vis de l'État. Néanmoins, l'ensemble des autres collectivités, sauf les communes, sont spécifiquement citées dans l'alinéa.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Mais non !

*(L'amendement n° 135 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 1437 rectifié.

**Mme Audrey Linkenheld.** Un récent rapport du Conseil général de l'environnement et du développement durable a pointé le manque de lisibilité de la stratégie des organismes HLM qui font partie d'un même groupe, mais sont tenus de réaliser séparément leurs conventions d'utilité sociale. Nous proposons que, dorénavant, tout groupe gérant plus de

100 000 logements – on sait qu’il y en a de plus en plus – définisse, avant la conclusion des conventions, un cadre stratégique commun aux sociétés qui le constituent.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Favorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Favorable également.

*(L’amendement n° 1437 rectifié est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-George Buffet, pour soutenir l’amendement n° 647.

**Mme Marie-George Buffet.** Madame la ministre, je vais retirer cet amendement, de même que l’amendement n° 646, mais permettez-moi de vous poser quelques questions. Vous nous avez dit, à propos de la nouvelle politique des loyers, que la baisse de certains loyers serait financée sur deux ans. Ou alors ne vous ai-je pas bien comprise ? Que va-t-il se passer ensuite ?

Ma deuxième interrogation porte sur la compréhension, par les locataires eux-mêmes, du fait que dans un même immeuble ou groupe d’immeubles, certains aient des loyers plus élevés, et d’autres, plus bas. Ce n’est pas une fausse question, car dans une telle situation, il conviendrait d’assurer le vivre-ensemble.

*(L’amendement n° 647 est retiré.)*

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** L’amendement que vous avez retiré était de toute façon satisfait par ailleurs.

S’agissant de la nouvelle politique des loyers, je répète que les dispositions du texte de loi permettent aux bailleurs, s’ils le souhaitent, de modifier, par exemple, la répartition de leurs PLAI et PLS. L’opération est alors financée par cet échange : il n’y a pas de modification du volume global des loyers ; seule l’implantation territoriale change.

Par ailleurs, la baisse du taux de commissionnement a permis de dégager 170 millions d’euros au profit des politiques du logement, comme vous l’aviez prévu dans le dernier budget. Cet argent est mis à disposition des bailleurs sociaux pour les aider à financer la renégociation de leurs prêts. Or, quand on a renégocié un prêt, c’est définitif... L’argent n’est certes disponible que pendant deux ans, mais la renégociation entraîne des effets pendant plusieurs années. Je n’ai pas encore de retours des bailleurs sociaux qui se sont mobilisés sur le sujet car l’annonce ne date que de début mai ; mais cette disposition les aidera à financer ces opérations.

Enfin, dernière remarque, nos parcs de logements sociaux sont peuplés de locataires aux loyers différents.

**Mme Marie-George Buffet.** Grâce aux APL.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Pas uniquement ; dans tous les programmes récents, notamment dans les logements qui ont été réhabilités à la suite des politiques de rénovation urbaine, il n’y a plus de loyers identiques relevant d’un seul conventionnement. Cela n’existe que dans de très anciens parcs qui n’auraient fait l’objet d’aucune réhabilitation.

Aujourd’hui, nous avons, dans les mêmes immeubles, des personnes éligibles au PLAI, d’autres au PLUS, d’autres au PLS ; certains sont même soumis à un surloyer.

**Mme Audrey Linkenheld.** Et il y a des logements libres !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** En effet, il y en a dans certains programmes.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l’amendement n° 1123 rectifié.

**M. Michel Piron.** Il est défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Il est satisfait.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron.

**M. Michel Piron.** Je retire l’amendement.

*(L’amendement n° 1123 rectifié est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l’amendement n° 1429.

**Mme Audrey Linkenheld.** Il s’agit encore une fois de reprendre une suggestion formulée par le conseil général de l’environnement et du développement durable. Dans l’un de ses rapports, cette instance avait mis en évidence les difficultés causées par le fait que les conventions d’utilité sociale ne font pas forcément le lien entre les engagements des bailleurs et la soutenabilité financière de ces engagements. Par cet amendement, je propose d’y remédier.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je vous suggère de retirer cet amendement, madame la députée. L’alinéa 20 de cet article, introduit par voie d’amendement en commission, modifie en effet les modalités d’évaluation et de contrôle des conventions d’utilité sociale. De la sorte, pour la deuxième génération de CUS – celle qui est à venir –, les indicateurs de résultat seront moins nombreux, plus lisibles, et l’appréciation sera plus qualitative et moins chiffrée. Il faut à présent attendre que le contenu de ces indicateurs soit précisé par décret.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Pour compléter la réponse faite par M. le rapporteur, je vous informe que mes services travaillent actuellement à la refonte de l’ensemble des indicateurs liés à ces conventions. Il s’agit d’en diminuer le nombre, d’en améliorer la lisibilité, et de laisser place à une appréciation qualitative et moins chiffrée de ces objectifs. Dans ce travail de refonte, les capacités financières seront prises en compte : cet aspect fera partie du cadre de négociation renouvelé. Nous en sommes au stade des discussions avec les bailleurs sociaux, avant de traduire cela dans un décret. Je vous suggère donc, moi aussi, de retirer votre amendement.

*(L’amendement n° 1429 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l’amendement n° 1435.

**Mme Audrey Linkenheld.** L'objectif visé par cet amendement est de faire en sorte que dans les CUS, les organismes HLM mentionnent davantage leurs démarches participatives – pas nécessairement celles liées aux réhabilitations nécessitant une concertation réglementaire, car elles y figurent déjà, mais plutôt d'autres démarches participatives qu'ils pourraient mettre en place, concernant, en particulier, leur politique sociale ou leur politique en matière de développement durable.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Toute disposition permettant d'approfondir la concertation locative est positive : l'avis de la commission est favorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Avis favorable.

*(L'amendement n° 1435 est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 849.

**M. Marcel Rogemont.** L'alinéa 21 de l'article 26 prévoit une sanction très lourde si la CUS n'est pas signée dans les délais. Or la sanction pourrait remettre en cause des engagements pris par le bailleur dans un protocole passé avec la Caisse de garantie du logement locatif social, la CGLLS et compromettre de ce fait son rétablissement financier.

En cas de réhabilitation lourde, une telle sanction aurait également un effet déstabilisant sur l'équilibre de l'opération après travaux. Je propose donc, par cet amendement, de supprimer cette disposition, dont l'effet est par surcroît limité, précisément, aux organismes engagés dans un plan de redressement.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défavorable, car l'alinéa que vous proposez de supprimer a été ajouté en commission spéciale, à l'initiative des rapporteurs.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis.

*(L'amendement n° 849 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-George Buffet, pour soutenir l'amendement n° 646.

**Mme Marie-George Buffet.** Comme je l'avais annoncé, je le retire.

*(L'amendement n° 646 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pascal Cherki, pour soutenir l'amendement n° 1358.

**M. Pascal Cherki.** Cet amendement vise à réformer le mécanisme par lequel les signataires de la CUS peuvent permettre à un organisme d'augmenter sa masse de produit locatif. Je rappelle que cette modalité était déjà prévue dans le cadre de la remise en ordre des loyers, et a été conservée dans celui de la nouvelle politique des loyers. Nous proposons de réserver cette possibilité aux seuls organismes faisant l'objet d'un plan de redressement approuvé par la CGLLS et connaissant des difficultés dues à un déséquilibre financier grave et durable.

Ce dispositif ne serait plus limité à l'échéance du renouvellement de la convention d'utilité sociale : il serait désormais possible de prévoir cette hausse au moyen d'un avenant au cahier des charges de gestion sociale, alors que la CUS est en cours. Cela permettrait de répondre plus efficacement aux difficultés rencontrées par l'organisme.

Enfin, cet amendement précise que l'organe de la Caisse de garantie du logement locatif social compétent pour rendre un avis sur cette augmentation est le conseil d'administration.

Il s'agit là d'une revendication très importante de l'USH. Je ne doute pas que Mme la ministre aura à cœur de satisfaire cette institution, qui est un partenaire incontournable dans le logement social.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je suis d'accord avec ce qu'a dit M. Cherki à propos de l'USH. La commission est favorable à cet amendement qui apporte des précisions tout à fait utiles.

*(L'amendement n° 1358, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Yves Blein, pour soutenir l'amendement n° 1076.

**M. Yves Blein.** Défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je demande le retrait de cet amendement ; à défaut, l'avis est défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis que la commission.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Yves Blein.

**M. Yves Blein.** Je le retire.

*(L'amendement n° 1076 est retiré.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Julien Dive, pour soutenir l'amendement n° 203.

**M. Julien Dive.** Défendu.

*(L'amendement n° 203, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** Je suis saisie de trois amendements identiques, n°s 136, 848 et 1124.

La parole est à M. Sylvain Berrios, pour soutenir l'amendement n° 136.

**M. Sylvain Berrios.** Je l'ai défendu par anticipation.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont, pour soutenir l'amendement n° 848.

**M. Marcel Rogemont.** Il est défendu avec la même pugnacité. *(Sourires.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 1124.

**M. Michel Piron.** Il est défendu avec la même vigueur. (*Sourires.*)

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Le Gouvernement est défavorable à ces amendements avec constance, car ils visent à m'empêcher d'appliquer le plus rapidement possible les dispositions de ce projet de loi. Il est important que les CUS soient conclues à la date prévue : vous le comprendrez aisément.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Marcel Rogemont.

**M. Marcel Rogemont.** Je retire mon amendement.

(*L'amendement n° 848 est retiré.*)

(*Les amendements n°s 136 et 1124, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 1436.

**Mme Audrey Linkenheld.** Défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je demande le retrait de cet amendement : comme je l'ai déjà dit, l'alinéa 20 – introduit par amendement en commission – permet d'améliorer de manière assez significative le contrôle du préfet, afin qu'il ne se borne pas à mesurer des indicateurs, mais apprécie de façon plus qualitative la façon dont sont appliquées les CUS.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Défavorable également. Je précise que les dispositions de cet amendement sont de nature réglementaire. Elles seront introduites dans le décret relatif à la seconde génération des conventions d'utilité sociale.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je le retire.

(*L'amendement n° 1436 est retiré.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 1438.

**Mme Audrey Linkenheld.** Cet amendement vise à préciser qu'« un bilan régional des conventions d'utilité sociale est présenté tous les trois ans en comité régional de l'habitat et de l'hébergement. »

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Comme Mme la ministre l'a indiqué à l'instant, tout cela sera compris dans le délai à paraître. Je demande donc le retrait de cet amendement.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis que M. le rapporteur.

(*L'amendement n° 1438 est retiré.*)

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld, pour soutenir l'amendement n° 1444.

**Mme Audrey Linkenheld.** Défendu.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Je suis un peu ennuyé au sujet de cet amendement. Nous en avons débattu en commission spéciale : à l'issue de ce débat, nous avons convenu de poursuivre ce travail avant l'examen du texte dans l'hémicycle.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Ce qui a été fait.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Certes, cela a été fait, mais il me semble que ce travail n'est pas encore tout à fait abouti. Dans le cadre de la nouvelle politique des loyers, nous refusons aux bailleurs d'augmenter le loyer des locataires en place ; mais dans le même temps, cet article prévoit de l'autoriser à Rennes dans le cadre d'une expérimentation. Ce déséquilibre me gêne un peu. Je sais bien que le rapporteur ne peut donner un avis de sagesse, mais en l'occurrence, c'est ce que j'ai choisi de faire.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Nous avons discuté, en commission, des conditions dans lesquelles nous pourrions permettre une expérimentation intéressante à l'échelle d'un territoire : une politique unique des loyers, comme l'a proposé Mme Nathalie Appéré. Nous avons donc introduit dans cet article des dispositions autorisant cette expérimentation.

Néanmoins, comme je l'ai dit en commission spéciale – et répété lors de réunions de travail qui ont eu lieu la semaine dernière, alors qu'il était question de modifier le projet de loi sur ce point –, nous ne voulons pas augmenter les loyers des baux en cours. Ce n'est pas compatible avec la logique qui prévaut dans votre amendement, lequel prévoit d'autoriser des hausses de loyers pouvant dépasser l'indice de référence des loyers de 3 %, même si l'évolution globale des loyers de l'ensemble de l'organisme ne peut excéder celle de l'IRL.

Je le regrette, car nous avons passé beaucoup de temps sur cette question afin d'aboutir dès la première lecture, mais je suis contrainte de demander le retrait de cet amendement. Cet avis est d'ailleurs cohérent avec les arguments que j'ai opposés tout à l'heure aux amendements présentés par plusieurs d'entre vous. À défaut, l'avis du Gouvernement est défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je le retire.

(*L'amendement n° 1444 est retiré.*)

(*L'article 26, amendé, est adopté.*)

### Après l'article 26

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Luc Laurent, pour soutenir l'amendement n° 1502.

**M. Jean-Luc Laurent.** En déconnectant le loyer du logement de son mode de financement initial, la nouvelle politique des loyers que nous mettons en place dans ce projet de loi permet de franchir une étape importante. À enveloppe constante, une telle disposition ne peut fonctionner que grâce à la mutualisation au sein du parc d'un même bailleur. Elle revient donc à reconnaître l'importance de la mixité sociale, à contre-courant des évolutions tendant à la spécialisation du parc social.

Par cet amendement, je propose de préparer l'étape suivante, qui consistera à lier le loyer à la capacité contributive du locataire, grâce à une progressivité des loyers préservant un reste à vivre minimal, de telle sorte que le taux d'effort soit relativement uniforme pour l'ensemble des locataires. Une telle réforme ne pourrait pas être réalisée à enveloppe constante ; il faudrait donc mener une réforme plus générale des aides personnelles au logement.

C'est pourquoi je demande au Gouvernement, par cet amendement, de remettre au Parlement « un rapport sur les conditions de mise en place d'un loyer progressif qui ne soit plus corrélé au mode de financement du logement, mais aux ressources du locataire. »

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis défavorable. La nouvelle politique des loyers, prévue à l'article 26 – que nous venons d'adopter –, constitue une avancée, et nous devons continuer à progresser sur cette voie, ensemble, avec les bailleurs sociaux, avec l'USH, qui est un partenaire du Gouvernement aussi bien que du Parlement, afin de nous assurer que cette nouvelle politique produise des effets.

Par la suite, nous verrons s'il est temps d'agir de façon plus ambitieuse, comme vous le proposez, mais je ne suis pas certain que demander au Gouvernement de remettre un rapport au Parlement sur ce point suffise à reconsidérer le modèle économique du logement social.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Même avis que M. le rapporteur. Par ce projet de loi, je vous propose de mettre en place une nouvelle politique des loyers. Il me semble, monsieur Laurent, que vous vous êtes déjà projeté à une étape plus lointaine.

**M. Jean-Luc Laurent.** Ce n'est pas si lointain : c'est demain !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Plus encore, l'étape que vous envisagez implique de lourdes remises en question : vous l'avez dit vous-même, il s'agit de corréler le loyer à la capacité contributive du locataire, de remettre en cause les aides publiques au logement.

**M. Jean-Marie Tétart.** Il est certain que cette idée mérite un rapport !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Avant d'envisager une autre étape, voyons comment nous arriverons à franchir celle-ci.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Luc Laurent.

**M. Jean-Luc Laurent.** Je comprends bien tous vos arguments. Simplement, je n'ai pas d'autre moyen, pour aborder cette question sans être frappé par l'article 40 de la Constitution, que de demander un rapport. Il s'agit de préparer l'étape suivante, pour la franchir à l'avenir. Appelons un chat un chat : il n'y a plus d'aides à la pierre, c'est terminé.

**M. Pascal Cherki.** Exactement !

**M. Jean-Luc Laurent.** Une réforme a mis l'accent sur les aides à la personne. Il faut à présent penser à un nouveau système pour sortir du bricolage. Je propose un système incluant un taux d'effort maximum – je pense que ce plafond devrait être de 30 %.

**M. Pascal Cherki.** Il a raison ! Au-dessus de 30 %, c'est trop !

**M. Jean-Luc Laurent.** Dans le parc social, aujourd'hui, certains ménages consacrent plus de 30 % à leur logement : il faut regarder la réalité en face !

**Mme Marie-George Buffet.** Bien sûr !

**M. Jean-Pierre Laurent.** C'est l'objet de cet amendement que de préparer la représentation nationale à mener une réflexion en disposant des éléments d'information que pourra apporter le Gouvernement dans ce domaine.

**M. Pascal Cherki.** Voilà des paroles de gauche sensées !

**Mme la présidente.** Dois-je en conclure que vous maintenez votre amendement, monsieur Laurent ?

**M. Jean-Pierre Laurent.** Je le maintiens, en effet.

*(L'amendement n° 1502 est adopté.)*

### Article 27

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pascal Cherki, inscrit sur l'article.

**M. Pascal Cherki.** Nous arrivons à un des articles les plus importants et les plus emblématiques de cette nouvelle politique des loyers. Il faut tout de même, madame la ministre, que vous réfléchissiez à ce qui se passe dans un certain nombre de territoires.

**M. Marcel Rogemont.** Le fait-elle ?

**M. Pascal Cherki.** J'ai été très surpris par ces dispositions de caractère général car je pensais que vous concentreriez votre effort sur la lutte contre les communes carencées. En effet, le problème du logement social aujourd'hui à Paris, ce n'est pas de savoir s'il faut renforcer les mécanismes permettant d'éjecter du parc social des personnes qui y habitent, mais plutôt de trouver comment augmenter l'offre. Or la philosophie de l'article 27, c'est seulement de rechercher une manière plus équitable – et encore... – de gérer la pénurie. Je rejoins là-dessus mon collègue Jean-Pierre Laurent : ce ne peut être l'ambition d'un gouvernement, qui devrait concentrer ses efforts sur l'augmentation de l'offre. Je n'étais pas né, mais j'ai en tête ce que disait l'abbé Pierre en 1954 : il n'était pas dans une logique de la gestion de la pénurie quand il a lancé son appel, mais dans une logique d'interpellation des pouvoirs publics, et d'abord de l'État, car le logement dépend de la politique que mène ce dernier pour créer les conditions d'une augmentation de l'offre.



**M. Jean-Luc Laurent.** Une période révolue !

**M. Pascal Cherki.** Or quand on cherche à augmenter l'offre, on ne traite pas de la même manière les communes qui font un effort substantiel de construction de logements sociaux et celles qui, pour des raisons idéologiques, restent carencées. Je le dis parce que si je suis député de la Nation, je suis aussi élu dans une ville qui a fait de la construction et du financement de logements sociaux sa priorité politique. Je donne un exemple : quand il y avait encore des aides à la pierre, et que l'État mettait un euro pour le financement du logement social, cette collectivité en mettait un également. L'excellent adjoint au logement à la mairie de Paris, Ian Brossat, pourrait l'expliquer encore mieux que moi.

Or quel est le problème des dispositions sur le SLS que vous introduisez, madame la ministre ? Aujourd'hui, à Paris, par exemple, la moyenne d'intégration dans le logement social, c'est 24 % des revenus. L'objectif de 25 %, déjà ambitieux, posait de tels problèmes dans un certain nombre de quartiers, y compris en termes d'interrogations sur la mixité, que nous, élus parisiens, avons bataillé pour obtenir que les conventions d'utilité sociale prévoient la possibilité d'exonérer du SLS les personnes qui résident dans ces logements. Nous avons même été plus loin puisque, depuis la reconfiguration des quartiers prioritaires de la politique de la ville, les programmes sociaux de l'habitat – PLH – peuvent prévoir de semblables exonérations dans les quartiers dits de veille.

Dans ces conditions, faire passer le plafonnement du SLS à 30 % des revenus du foyer, dans une commune qui n'est pas carencée et où la moyenne d'intégration est de 24 %, aboutira à augmenter le prix des loyers, donc indirectement le taux d'effort, la charge que représente le loyer pour ces familles, sans même parler du fait que pour les immeubles conventionnés, il y aura application rétroactive de la loi.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Mais non !

**M. Razzy Hammadi, rapporteur général.** N'importe quoi !

**M. Pascal Cherki.** Ce sera donc une double peine pour les locataires. Cela pose un problème d'éthique, de morale, mais j'y reviendrai dans la discussion des amendements.

**Mme la présidente.** Je suis saisie d'un amendement, n° 365, tendant à supprimer l'article 27.

La parole est à M. Pascal Cherki, pour le soutenir.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Mais il vient de le défendre !

**M. Pascal Cherki.** Vous l'aurez compris, c'est parce que le Gouvernement ne fait pas la différence entre les communes carencées et celles qui ne le sont pas, entre les communes en zone tendue et les autres, entre celles où s'applique le blocage des loyers et celles où il ne s'applique pas – bref, parce qu'il se contente de gérer de la pénurie plutôt que de concentrer sa réflexion sur l'offre –, que je demande la suppression de cet article.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** J'entends votre plaidoyer, monsieur Cherki, mais Paris n'est pas la France, même si – je le dis pour votre information – toutes les grandes agglomérations, à l'instar de la capitale, mettent dans le logement social au moins un euro pour chaque euro versé par l'État.

**M. Marcel Rogemont.** Beaucoup plus, même !

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Quant à la pratique consistant à convertir des logements existants pour parvenir à produire du logement social autrement qu'en le construisant, Paris n'est pas non plus la seule ville à l'adopter : nous le faisons tous en tant que maires ou membre d'un conseil municipal.

**M. Marcel Rogemont.** Bien sûr !

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Même s'il s'agit de la capitale et même si chacun parle surtout de la ville qu'il connaît le mieux, nous sommes également ici, les uns et les autres, les députés de la République.

S'agissant de votre proposition de suppression, un débat assez long en commission spéciale a permis d'aboutir à un compromis sur lequel je reviendrai. L'avis est donc défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Puisque j'ai été interpellée par M. Cherki, je vais répondre. Je vous rassure, monsieur le député, je réfléchis... Je réfléchis à l'avenir des territoires, y compris évidemment de ceux qui se mobilisent en matière de logement social, comme Paris. Je rappelle au passage qu'ils se mobilisent aussi grâce à des collectivités qui les soutiennent en mettant en place un établissement public foncier leur permettant d'acheter notamment des immeubles vacants, souvent des immeubles de bureaux, et les transformer. Je le dis aussi devant M. Laurent qui sait très bien quel a été l'intérêt de la création d'un EPF pour une ville comme Paris.

Nous avons discuté très longuement de la question du surloyer pour essayer de trouver une disposition juste. J'ai souhaité maintenir ce dispositif qui, je le rappelle, ne vise pas à exclure toutes les classes sociales de ce type de logement mais est le fruit du constat qu'à un moment, quand autant de personnes veulent entrer dans le logement social, on a le droit de poser des principes d'équité,...

**M. Michel Piron.** Bien sûr !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** ...notamment, monsieur Cherki, d'estimer que si un ménage composé d'un couple et d'un enfant gagne plus de 7 500 euros, il est envisageable qu'il laisse sa place et se loge dans le privé, de façon à permettre à un autre ménage d'entrer dans le logement social.

**M. Michel Piron.** Exactement !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** J'ai toujours défendu cette position, même quand j'étais une ardente militante du droit au logement. C'est d'ailleurs également le cas de Jeudi-Noir, qui a toujours défendu le surloyer.

Dans le projet de loi initial, les dispositions relatives au SLS étaient très dures. C'est pour cette raison que j'ai travaillé sur le sujet en commission – notamment avec un certain nombre de députés de Paris et d'autres grandes métropoles, en effet un peu plus concernés – pour trouver un compromis sur un certain nombre de points.

Premièrement, la commission a décidé de maintenir la possibilité de délimiter, dans les PLH, des zones où le surloyer ne s'applique pas. Cela permet d'avoir une discus-

sion avec l'ensemble des acteurs du logement, puisque les PLH sont débattus devant les comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement.

Deuxièmement, il s'agissait de mettre plus d'équité dans le dispositif. Dans l'état actuel du droit, le surloyer s'applique tel un couperet, qu'il s'agisse de PLAI ou de PLS, alors qu'il y a tout de même un énorme écart de ressources entre les locataires de ces deux types de logement. Nous avons donc proposé un seuil unique pour déclencher l'obligation de quitter les lieux. Fixé à 150 % du plafond PLS, il va permettre le maintien de personnes entrées dans un logement PLAI et qui ont connu, depuis, une progression salariale. Certes, certaines personnes entrées au titre du PLS perdront peut-être à un moment leur droit à rester dans les lieux, mais compte tenu des plafonds, il s'agit tout de même de personnes dont le niveau de revenu est très haut.

Enfin, parce qu'aujourd'hui plusieurs métropoles ont recours à l'achat de biens privés pour produire du logement social – notamment dans les immeubles vendus à la découpe –, nous avons, à la demande, d'ailleurs, de la ville de Paris, prévu un délai de trois ans avant l'application du surloyer.

Par conséquent, non, monsieur Cherki, il ne s'agit pas d'une politique d'exclusion mais bien d'une politique d'équité. Je pense qu'on a trouvé un ensemble de compromis juste qui permet aussi de mettre un peu plus d'ordre dans le dispositif. Il faut être capable de considérer dans leur ensemble les occupants du logement social : en demandant aux personnes qui dépassent les plafonds de libérer leur logement, on permet à d'autres de s'y installer, et pas spécialement des gens modestes puisque, je le rappelle, les plafonds en PLUS ou en PLS correspondent, me semble-t-il, à des niveaux de salaires déjà conséquents.

**Mme la présidente.** La parole est à M. François Pupponi.

**M. François Pupponi.** J'étais presque prêt à voter l'amendement de M. Cherki... mais à une condition : que la ville de Paris cesse d'envoyer systématiquement les populations les plus fragiles dans les hôtels sociaux des périphéries.

**M. Pascal Cherki.** Arrêtez ! On ne le fait plus !

**M. François Pupponi.** Ah bon, vous ne le faites plus ? La semaine dernière, le Formule 1 de la ville de Sarcelles a été loué pour loger trente réfugiés évacués de la capitale. Et ce sont ensuite les services sociaux des villes concernées qui doivent les prendre en charge ! Tous les jours, on voit des voitures de la Ville de Paris emmener de nouvelles personnes dans les hôtels sociaux de Sarcelles. Je pourrais vous envoyer une photographie de leurs plaques d'immatriculation... Il faut aussi, à un moment, que chacun prenne ses responsabilités !

**M. Marcel Rogemont.** Bien dit !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pascal Cherki.

**M. Pascal Cherki.** Monsieur Pupponi, assumez vos votes, ne vous réfugiez pas derrière des arguties : vous savez très bien qu'à Paris, les locaux accueillant des réfugiés sont saturés. Alors que nous en recevons déjà un nombre très important, la maire de Paris a pourtant indiqué qu'elle était prête à construire un nouveau camp. Tournez-vous plutôt vers l'État pour constater les carences de la politique nationale en la matière (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste, écologiste et républicain*) et n'en renvoyez pas la responsabilité sur les villes. Elles font tout ce qu'elles peuvent.

Par ailleurs, monsieur le rapporteur thématique, je parle de ce que je connais, et je ne prétends pas avoir, comme vous, une connaissance de la situation sur l'ensemble des métropoles. Je parle donc de la collectivité où je suis élu.

Madame la ministre, puisque vous avez cité Jeudi-Noir, je vous rappelle que la Confédération nationale du logement, elle, est défavorable à votre mesure.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Et alors ?

**M. Pascal Cherki.** Or je ne crois pas que la CNL se fasse la porte-parole des locataires disposant de 7 500 euros de revenus ! Faisons preuve de rigueur dans les arguments que nous échangeons !

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Je pourrais vous citer d'autres associations encore !

**M. Pascal Cherki.** Je ne suis pas d'accord avec ce genre d'arguments.

En plus, il y a quelque chose de moralement inacceptable dans votre disposition, c'est son caractère rétroactif.

**M. Razzy Hammadi, rapporteur général.** Rétroactif ? Pourquoi ?

**M. Pascal Cherki.** Autant il est tout à fait compréhensible, et vous avez raison sur ce point, que la collectivité s'interroge sur l'opportunité de maintenir dans le logement social une personne qui a connu, depuis son emménagement, une évolution professionnelle heureuse sur le plan salarial, mais que dire de celle qui s'est installée dans un logement qui, à l'origine, n'était pas social, mais l'est devenu à la suite d'un conventionnement, c'est-à-dire après une décision échappant à son contrôle ? Alors qu'elle n'est pas entrée en fraude dans le parc social et qu'une collectivité conventionne comme tel sans le lui demander, il faudrait lui intimer l'ordre de partir – « Oust ! Raus ! Dehors ! » – parce que la loi aura été appliquée de manière rétroactive ? Je trouve cela choquant. Quand on est de gauche, on recourt à la rétroactivité avec des pincettes. C'est pourquoi j'ai déposé un amendement prévoyant que cette disposition ne s'applique qu'aux immeubles pour lesquels la convention a été signée après l'entrée en vigueur de la loi.

Oui, je maintiens mon amendement de suppression de cet article !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Jean-Luc Laurent.

**M. Jean-Luc Laurent.** C'est un débat important, qui mérite que l'on s'écoute mutuellement et que l'on échange des arguments rationnels.

**M. Razzy Hammadi, rapporteur général.** Vous avez raison !

**M. Jean-Luc Laurent.** Le dispositif du SLS n'est pas une mauvaise chose dans son principe, c'est même une nécessité, ...

**Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale.** Bien sûr !

**M. Jean-Luc Laurent.** ...mais qu'il faut l'examiner dans ses modalités d'application et au regard de ses effets.

**Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale.** C'est exactement ce que l'on a fait en commission !

**M. Jean-Luc Laurent.** Cela suppose, plutôt que de prévoir un départ forcé, sec, de définir les différentes étapes d'un parcours résidentiel. C'est particulièrement vrai dans les zones tendues, où les personnes que cette logique d'éviction contraint de quitter leur logement sont confrontées à la cherté de l'immobilier. Je pense que ce point mérite d'être examiné attentivement, d'autant que le SLS a eu, ces dernières années, un double effet d'augmentation du montant total du loyer et d'abaissement du plafond. À cet égard, la loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, dite loi MOLLE, a fortement aggravé la situation, animée qu'elle était par la volonté d'évincer du parc social un certain nombre de gens, et pas nécessairement les plus riches : des représentants des couches moyennes n'ont ainsi pas eu d'autre solution que de payer un surloyer faute de pouvoir trouver un logement abordable dans le parc privé.

Un dispositif plus adapté est donc nécessaire. À ce titre, le débat en commission a apporté des améliorations. Pour ce qui me concerne, je suis favorable, non à la suppression de l'article,...

**Mme Annick Lepetit, Présidente.** Merci !

**M. Jean-Luc Laurent.** ...mais à une poursuite de la discussion. J'ai déposé des amendements en ce sens, afin d'aller plus loin que la rédaction actuelle.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-George Buffet.

**Mme Marie-George Buffet.** C'est bien le parcours résidentiel, dont on parle depuis des décennies, qui est en jeu.

**M. Razzy Hammadi, rapporteur général.** Voilà !

**Mme Marie-George Buffet.** Nous avons besoin que les habitants de nos cités soient de diverses origines sociales.

**M. Jean-Luc Laurent.** Bien sûr !

**Mme Marie-George Buffet.** C'est pourquoi il ne faudrait pas que des mesures telles que le SLS, mal dosées, conduisent à y concentrer les familles les plus touchées par la crise, les plus précaires, au risque de constituer de véritables ghettos.

**M. Michel Piron.** Ce n'est pas le cas !

**Mme Marie-George Buffet.** Selon une telle logique, les familles disposant de deux revenus seraient évincées de force, sans nécessairement, d'ailleurs, pouvoir trouver un logement adapté à leurs ressources – elles devraient peut-être même quitter la ville. Nous devons donc veiller à ce que le supplément de loyer de solidarité n'ait pas pour effet de chasser d'une cité ou d'un bâtiment des ménages qui contribuent à leur stabilité et à leur équilibre.

Lors de l'application du surloyer, j'ai ainsi vu partir des gens qui jouaient un rôle important dans leur cité, en raison de leur statut social parce qu'ils étaient bénévoles au sein d'associations. Après leur départ, des dégradations sont apparues, dans les bâtiments, notamment.

Faisons donc très attention au dosage de certaines mesures – je pense par exemple au plafonnement du SLS, porté à 30 % – et aux conséquences qu'elles peuvent avoir dans certaines cités.

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron.

**M. Michel Piron.** Pour ma part, je demanderai, avec l'amendement n° 1127, que l'on maintienne l'obligation d'appliquer le SLS dans toutes les zones tendues.

Je tenterai d'user d'arguments rationnels et d'un ton plus apaisé que celui que j'ai pu entendre au sein même de la majorité.

Je me souviens fort bien du débat sur le SLS lors de la discussion sur le projet de loi MOLLE.

**M. Jean-Pierre Laurent.** Moi aussi : une catastrophe !

**M. Michel Piron.** M. Muzeau, qui figurait alors dans l'opposition, n'avait d'ailleurs pas voté contre le texte après les explications que nous avions données. Car il ne s'agit pas de contraindre systématiquement les bénéficiaires d'un logement social à quitter les lieux dès que leurs revenus dépassent un peu le plafond requis.

**M. Jean-Pierre Laurent.** Mais si !

**M. Michel Piron.** Mme la ministre a indiqué le seuil au-delà duquel un ménage avec un enfant perdrait son droit au maintien. Pour un ménage comprenant deux enfants, il est de l'ordre de 9 000 euros par mois. Est-ce vraiment contraire à l'équité que demander à des personnes bénéficiant d'un tel niveau de revenus de se tourner vers le parc privé ?

Je m'appuie là sur des chiffres très concrets. Et je vous invite, mes chers collègues, à étudier le barème du SLS et les conditions dans lesquelles un ménage doit quitter les lieux : vous verrez que l'on nage en plein fantasme.

En réalité, on maintient dans le parc social une quantité considérable de personnes qui ont dépassé les plafonds de ressources parce que leur carrière professionnelle et leurs moyens ont évolué depuis y sont entrés.

Il ne s'agit donc pas d'éviction. Je suis d'accord avec Mme la ministre : demander à certains, dont les revenus sont très supérieurs au plafond de ressources, de quitter les lieux, est une vraie mesure d'équité. Cela me paraît évident.

**Mme la présidente.** Monsieur Cherki, souhaitez-vous retirer votre amendement ?

**M. Pascal Cherki.** Je suis prêt à retirer mon amendement, à une condition. En effet, j'ai adressé mes propositions voici longtemps au cabinet de la ministre, sans recevoir de réponse – c'est d'ailleurs la première fois depuis 2012 que l'on m'oppose un tel silence...

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Nous n'avons rien reçu !

**M. Pascal Cherki.** J'entends les propos tenus par Jean-Luc Laurent et Marie-George Buffet, et j'ai bien noté certaines des réponses qu'a données Mme la ministre, notamment le fait que l'on peut continuer à prévoir dans les PLH des possibilités d'exonération du SLS.

Je m'interroge cependant sur l'aspect rétroactif du dispositif. Si l'on m'assure que la loi ne s'appliquera, dans le cas des immeubles conventionnés, qu'aux appartements faisant l'objet d'une convention signée après sa promulgation, c'est-à-dire si on renonce à changer la règle du jeu en cours de route, je veux bien retirer cet amendement de suppression de l'article. Je n'ai en effet toujours pas reçu de réponse sur ce point.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Madame Buffet, le projet de loi ne modifie pas le seuil de déclenchement du surloyer, toujours fixé à 120 % du plafond de ressources. Nous avons en revanche travaillé sur deux aspects : d'une part, le seuil au-delà duquel le droit au maintien est perdu ; d'autre part, l'ampleur du surloyer.

Sur ce second sujet, madame Buffet, vous avez déposé un amendement visant à ramener à 25 % des ressources du foyer le plafonnement du SLS. Les membres de la commission se sont accordés sur un taux de 30 %.

Quant au premier sujet, nous avons opté pour un seuil unique, fixé à 150 % du plafond PLS global, même lorsque le ménage bénéficie d'un PLAI. Ainsi, nous avons amélioré la situation des bénéficiaires d'un PLAI ou d'un PLUS, pour lesquels le couperet s'abaissait de façon bien moins équitable que pour ceux disposant de ressources plus élevées, notamment les bénéficiaires de logement PLS. Je rappelle que certains membres de la classe moyenne sont éligibles au PLUS.

Monsieur Cherki, le surloyer s'applique déjà, notamment à des logements rachetés par la ville de Paris ou d'autres villes à la suite de ventes à la découpe. En ayant recours à des comptes fonciers ou des établissements publics fonciers, ou *via* une politique de préemption, ces collectivités ont ainsi tenté de contrer les manœuvres frauduleuses des groupes qui détenaient ces logements, et ont intégré ces derniers dans leur parc locatif social.

Ne parlez donc pas de non-rétroactivité de la loi, monsieur Cherki : dans le cas de logements conventionnés, pour les locataires en place, l'alinéa 3 prévoit un délai de trois ans avant l'application du surloyer !

De plus, pour les locataires, l'intégration de leur logement au parc social peut représenter une chance : l'immeuble sera souvent mieux entretenu, le bailleur social assurant les travaux nécessaires. De surcroît, la politique de conventionnement occasionne souvent une baisse des loyers par rapport au secteur privé. Intégrer le logement social oblige certes à respecter certaines obligations, mais présente aussi des bénéfices.

Tout cela n'empêche pas les villes de poursuivre leur travail de conventionnement. Il y a aujourd'hui dans certaines villes des logements qui ne sont pas conventionnés et sont gérés par des bailleurs sociaux. Demain, ces logements seront conventionnés, avec l'argent des collectivités. Le surloyer ne s'y appliquera pas pendant trois ans. Je ne crois pas qu'il soit entièrement illégitime, monsieur Cherki, qu'une personne seule dont les revenus mensuels dépassent 7 000 ou 8 000 euros puisse perdre son droit au maintien dans le logement social, d'autant que les ceux qui les remplaceront seront soumis aux plafonds PLUS, correspondant à des niveaux de revenus élevés par rapport à la moyenne française. Il est important d'introduire de l'équité dans ces situations.

**M. Michel Piron.** Tout à fait !

**M. Paul Molac.** Très bien !

**Mme la présidente.** La parole est à M. le rapporteur thématique.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Environ 900 ménages, sur les quelque 4,5 millions logés par les bailleurs sociaux, seraient concernés par les dispositions du droit au maintien dans les lieux.

**M. Pascal Cherki.** C'est faux ! D'où tenez-vous ces chiffres ?

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Cependant, ce n'est pas parce qu'ils sont peu nombreux que leur situation ne pourrait pas constituer un problème. Pourtant, de fait, ce n'en est pas un. En effet, ces personnes paient déjà le SLS aujourd'hui. Je ne vois donc pas pourquoi la loi ne pourrait pas s'appliquer rétroactivement. Ce qui peut changer, monsieur Cherki, ce sont les conditions dans lesquelles ces ménages paient le SLS, ce n'est pas le fait d'en être redevable.

Pour ce qui concerne le maintien dans les lieux, nous avons trouvé ce compromis en mutualisant les plafonds. Dès lors, un ménage avec un enfant perdra son droit au maintien dans les lieux s'il atteint 150 % du plafond PLS, soit 88 000 euros. Chacun jugera si un tel foyer appartient ou non à la classe moyenne.

Certes, dans le droit actuel, ce taux est de 200 %, mais il s'apprécie selon le type de logement, PLAI, PLUS ou PLS.

**M. Pascal Cherki.** Cela suffit !

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Il faut être précis. Vous avez demandé de la rigueur, monsieur Cherki !

En réalité, en mutualisant le plafond, nous ne modifions presque pas le droit actuel, dans la mesure où un déplacement de plafond fixé à 150 % du PLS équivaut à 195 % du PLUS.

Mais le plus intéressant, monsieur Cherki, est que ce choix permettra à des personnes qui habitent dans des logements financés en PLAI et que la législation actuelle obligerait à quitter les lieux de conserver leur droit au maintien. En effet, 150 % du PLS, c'est 305 % du PLAI, soit bien plus que 200 % !

Je ne comprends donc pas que l'on puisse s'élever contre cette mesure qui va tout à fait dans le sens de la mixité sociale, dont on a souligné à plusieurs reprises l'importance, même si des logements conventionnés sont avant tout destinés à des personnes dont les revenus respectent certains plafonds de ressources. C'est cela, le logement social.

**M. Razzy Hammadi, rapporteur général de la commission spéciale** et **M. Paul Molac.** Très bien !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pascal Cherki.

**M. Pascal Cherki.** N'ayant pas reçu de réponse satisfaisante à ma remarque sur la non-rétroactivité de la loi, sur laquelle je reviendrai lors de l'examen des amendements suivants, je maintiens, par principe, mon amendement de suppression.

*(L'amendement n° 365 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pascal Cherki, pour soutenir l'amendement n° 366.

**M. Pascal Cherki.** Cet amendement aborde la question de la non-rétroactivité. Il ne m'a pas échappé, monsieur le rapporteur thématique, que certains ménages paient déjà un surloyer. C'est le cas dans ma circonscription.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** C'est vrai, ils m'ont écrit !

**M. Pascal Cherki.** Ce qui me pose problème – et sur ce point, madame la ministre, vous évacuez le débat en refusant de me répondre –, c'est le fait de modifier la règle du jeu en cours de route.

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Mais non !

**M. Pascal Cherki.** Ce qui me pose problème, c'est le fait d'appliquer la loi à des immeubles déjà conventionnés.

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** C'est déjà le cas !

**M. Pascal Cherki.** Dans le projet, vous voulez modifier à la fois le taux d'effort et le mode de calcul du SLS, pour l'appliquer, non aux immeubles qui viendraient à être conventionnés, mais à tous les immeubles. Les locataires ont le sentiment d'être victimes d'une double peine.

Madame la ministre, vous ne pouvez pas modifier la règle du jeu en cours de route, comme cela, et l'appliquer à des immeubles qui sont conventionnés. « La loi ne dispose que pour l'avenir ».

**Mme la présidente.** La parole est à Mme la présidente de la commission spéciale.

**Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale.** Ne nous trompons pas de débat. Le débat sur l'article, que vous avez relancé, monsieur Cherki – sans pour autant défendre votre amendement, ce qui est dommage – s'est longuement, très longuement, tenu en commission.

Plutôt inquiets vis-à-vis de cet amendement, nous en avons en effet longuement débattu – il faut respecter, me semble-t-il, le travail réalisé en commission. Chacun a fait un pas et nous avons finalement abouti à un compromis. Dans sa démonstration, certes mathématique, mais brillante, notre rapporteur l'a souligné – mais peut-être faudrait-il le répéter en cours particulier, monsieur Cherki ? : cet article ne changera pas grand-chose, notamment dans la capitale.

Je trouve donc dommage que l'on continue à discuter de l'article dans son entier, car il y a d'autres amendements – j'en ai cosigné certains – qui permettront d'affiner les choses.

Pour revenir à la question du surloyer, je le répète : au bout du compte, la disposition ne changera pas grand-chose par rapport à la situation actuelle. Je crois que vous faites une confusion, monsieur Cherki, entre le parc déjà conventionné et celui qui ne l'est pas encore : les mesures ne s'appliqueront pas partout de la même manière. Acceptons de faire cette différence, plutôt que de dire que l'on est en train d'augmenter le surloyer, donc de ne pas favoriser la mixité sociale !

Pour terminer, je souligne que la nouvelle politique des loyers, dont, faute d'amendement sur le sujet, on aura finalement assez peu discuté dans le cadre de l'article 26, pourra changer en profondeur les choses. C'est une mesure extrêmement importante – mais il faudra que les organismes HLM s'en emparent.

**Mme la présidente.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 366 ?

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Défavorable.

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Audrey Linkenheld.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je ne voudrais pas prolonger inutilement le débat, mais je veux dire à M. Cherki que nous avons vraiment essayé d'examiner avec honnêteté, je crois, le problème qu'il avait soulevé – en tout cas, nous avons regardé si c'était réellement un problème. Qu'il veuille donc bien se ranger aux arguments du rapporteur et considérer que si la loi s'applique rétroactivement, cela se traduira, pour ceux qui sont en prêt locatif social, par un surloyer un peu plus élevé, mais, pour ceux qui sont en prêt locatif aidé d'intégration, par un surloyer moins important que celui qu'ils paient aujourd'hui.

Eu égard aux objectifs du logement social et de la mixité, je vous demande donc, monsieur Cherki, de revoir votre position sur cette question de la rétroactivité et, si j'ose utiliser ce terme dont on discute beaucoup en d'autres lieux, sur le principe de faveur, car celui-ci ne s'applique-t-il peut-être pas à ceux que l'on croit.

Je voudrais aussi vous faire part de mon étonnement, et cela s'adresse à l'ensemble des signataires de l'amendement n° 366. Dans l'exposé sommaire, ceux-ci semblent en effet soutenir que depuis la loi « ALUR » pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les propriétaires parisiens – puisque ce sont surtout des députés parisiens qui ont signé l'amendement – refuseraient de louer leurs logements à des personnes âgées de plus de 65 ans. Or cela renvoie à un amendement que nous avons adopté et qui avait été présenté par Mme la présidente de séance ; cet amendement visait à renforcer la protection des personnes âgées hébergées dans un logement en tant que personnes à charge. Je ne sais pas qui vous a suggéré ce paragraphe, mais je vous invite à vérifier vos sources !

Enfin, vous évoquez la CNL, mais nous aussi avons discuté avec elle – son président étant issu du département du Nord, je le connais particulièrement bien. Sachez que si nous avons adopté l'amendement de suppression de l'article, la CNL n'aurait pas été satisfaite, car, comme vous l'avez indiqué, elle est contre le surloyer. Votre amendement aurait supprimé l'article 27, mais pas le surloyer : cela n'aurait rien changé à leurs revendications !

**Mme la présidente.** La parole est à M. Pascal Cherki.

**M. Pascal Cherki.** Argument rhétorique, madame Linkenheld, puisque l'amendement aurait supprimé la hausse du surloyer que représente le passage au taux de 30 % – mais nous n'allons pas continuer à débattre sur ce sujet.

Madame Lepetit, il y a une chose que je ne comprends pas : vous dites que vous êtes contre l'amendement, mais nous en avons discuté ensemble et vous l'avez cosigné. C'est tout de même bizarre !

**Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale.** Il ne s'agit pas du même amendement !

**M. Pascal Cherki.** Si : je parle bien de l'amendement n° 366. Il ne s'agit plus du débat sur la suppression de l'article.

Cet amendement, dont vous êtes donc l'une des signataires,...

**Mme Annick Lepetit, présidente de la commission spéciale.** Vous ne l'avez même pas défendu !

**M. Pascal Cherki.** ...que propose-t-il ? Nous en avons souvent discuté – entre élus parisiens peut-être, quoique Mme Pochon l'ait elle aussi signé. Il propose une chose : que l'on applique les nouvelles modalités aux seuls conven-

tionnements à venir. Cela paraît de bon sens ! C'est la seule chose que je demande. Il existe déjà des conventionnements, qui fonctionnent selon des règles que les locataires ont intégrées. Là, vous modifiez la règle du jeu en cours de route !

Quoi qu'il en soit, je n'ai pas l'habitude, moi, quand je signe un amendement, de ne pas le voter. Qu'on signe un amendement et qu'on ne le vote pas, ça, je ne comprends pas !

*(L'amendement n° 366 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 1127.

**M. Michel Piron.** Il est défendu, madame la présidente.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Défavorable.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Défavorable.

**Mme la présidente.** Monsieur Piron, retirez-vous l'amendement ?

**M. Michel Piron.** Non, madame la présidente, je le maintiens, mais sans plus argumenter.

*(L'amendement n° 1127 n'est pas adopté.)*

**Mme la présidente.** La parole est à Mme Marie-George Buffet, pour soutenir l'amendement n° 648.

**Mme Marie-George Buffet.** Il est défendu, madame la présidente.

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

**M. Philippe Bies, rapporteur thématique.** Avis défavorable : comme cela a été dit à plusieurs reprises, nous avons abouti à un compromis sur le taux de 30 %, qui correspond au taux d'effort communément admis dans le parc locatif social.

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

**Mme Emmanuelle Cosse, ministre.** Avis défavorable.

*(L'amendement n° 648 n'est pas adopté.)*

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

4

#### ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

**Mme la présidente.** Prochaine séance, ce matin, à neuf heures trente :

Suite de la discussion du projet de loi relatif à l'égalité et à la citoyenneté.

La séance est levée.

*(La séance est levée, le vendredi 1<sup>er</sup> juillet 2016, à une heure dix.)*

*La Directrice du service du compte rendu de  
la séance de l'Assemblée nationale*

CATHERINE JOLY