

Projet de loi ELAN - Sénat
Examen en Commission des affaires économiques - 5 juillet 2018

La Commission des affaires économiques du Sénat a terminé l'examen du projet de loi ELAN le 4 Juillet.

Plus de **900 amendements ont été déposés** ! 438 amendements ont été adoptés dont près de 277 amendements de la rapporteure Mme ESTROSI SASSONE (LR Alpes- Maritimes)

Le texte doit être maintenant examiné dans une deuxième étape en séance publique au Sénat (**du 16 au 24 juillet**).

Il est possible qu'au cours de la séance publique certaines dispositions adoptées en commission soient remises en cause par le Gouvernement.

En effet, la majorité politique du Sénat n'étant pas celle du Gouvernement, il est probable que le Gouvernement veuille revenir sur des dispositions qui ne lui conviennent pas.

Si le Gouvernement n'arrivait pas à obtenir satisfaction lors de l'examen en séance publique au Sénat, il aura le dernier mot, soit dans le cadre de la CMP (Commission Mixte Paritaire) ou lors de la nouvelle lecture à l'Assemblée, si la CMP échoue.

Je tiens à rappeler ces précisions concernant la « navette parlementaire » car les informations communiquées dans cette présente note ne sont pas définitives. Ce n'est qu'à la fin du parcours législatif que nous connaissons définitivement les dispositions adoptées.

⇒ **Paiement différé** (article 28 septièm) **Une satisfaction : la CAPEB a été entendue.**

A ce stade, une première satisfaction pour la CAPEB, les sénateurs ont supprimé en commission, comme nous l'avions souhaité, les clauses de paiement différé pour les offices publics de l'Habitat (OPHLM).

En effet, à l'occasion de l'examen du texte au Sénat, la CAPEB avait été auditionnée par les groupes parlementaires et avait rappelé que les clauses de paiement différé sont interdites en droit des marchés publics.

La CAPEB a fait valoir que ces clauses ont notamment pour effet de supprimer tout accès des TPE du Bâtiment à la commande publique.

Par ailleurs, la CAPEB indiquait que les entreprises artisanales du bâtiment n'ont pas financièrement la capacité, à l'inverse des grandes entreprises, de supporter des clauses de paiement différé insérées dans un marché.

De surcroît, la CAPEB déplore depuis longtemps que les délais de paiement constituent un véritable fléau qui pèse sur la vie économique de nos entreprises. La CAPEB ne peut que se réjouir d'avoir été entendue par les Sénateurs sur une disposition qui touche un grand nombre d'entreprises du secteur.

On notera pour information que le Sénateur Daunis (PS Alpes- Maritimes) que nous avons rencontré et ses collègues du groupe socialiste, ont porté notre revendication. Celle-ci a également été défendue par un grand nombre de Sénateurs d'autres groupes politiques (cf pour votre information , amendements en pièce jointe)

⇒ **Dérogation à la loi MOP** (Maîtrise d'Ouvrage Public)

La CAPEB avait alerté les Sénateurs **sur trois articles du texte** (articles 5-III ; 28-V et 20) qui ont en commun de réduire considérablement le champ d'application de la loi MOP du fait de l'extension **des dérogations** à la loi MOP.

-**L'article 5-III** prévoit que la loi MOP ne s'appliquerait pas aux ouvrages de bâtiment dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le concessionnaire d'une **opération d'aménagement** (ex : une ZAC).

La CAPEB avait souhaité la suppression de cette dérogation à la loi MOP. Malheureusement au stade de la commission, malgré l'intervention du Sénateur LR Leleux, nous n'avons pas été entendus.

Nous reposerons un amendement de suppression de cette disposition pour la séance publique.

-**L'article 28-V** : pour mémoire, cet article prévoit que la loi MOP n'est pas applicable aux **offices publics de l'habitat**. Là encore nous avons fait valoir notre opposition à cette disposition en demandant sa suppression.

Sur ce point, il est à noter qu'un progrès a été fait, qui reste cependant à confirmer.

En effet, le Sénateur Leleux, (LR Alpes- Maritimes lui aussi !) rapporteur de la Commission de la Culture, a fait adopter un amendement qui reconsidère la dérogation à la loi MOP pour les offices HLM en prévoyant en contrepartie de renvoyer cette disposition à un décret en Conseil d'Etat qui fixera le contenu

d'une « mission adaptée de l'architecte » pour répondre aux besoins spécifiques des bailleurs sociaux par rapport aux autres maîtres d'ouvrages publics.

Cet amendement du Sénateur Leleux constitue un compromis et une avancée intéressante car les offices HLM ne pourront pas, dans ces conditions, se prévaloir totalement d'une dérogation de la loi MOP.

Cependant cette disposition devra être confirmée en séance publique et surtout lorsque le texte reviendra en CMP (Commission Mixte Paritaire) ou en nouvelle lecture.

Rien à ce stade, n'est encore définitivement acquis car le Gouvernement peut s'opposer à ce compromis et faire supprimer la proposition du Sénateur Leleux.

Réponse lors des débats en séance publique .

-L'article 20 prévoyait initialement une dérogation de la loi MOP pour les offices HLM **jusqu'en 2021**. Cette date butoir a finalement été supprimée par les Députés à l'Assemblée nationale.

La CAPEB a fait valoir qu'il convenait de maintenir la date butoir de 2021 pour les dérogations de la loi MOP pour les offices HLM. Au stade de la commission au Sénat, nous n'avons pas été entendus sur cette demande.

Nous proposerons pour la séance publique un amendement rétablissant, à tout le moins, la date butoir de 2021.

A noter par ailleurs, que la Rapporteuse du texte, Mme Estrosi-Sassone (LR Alpes Maritimes), a souhaité rajouter que cette dérogation à la loi MOP s'étende pour les **CROUS** (Centres Régionaux des Œuvres Universitaires et Scolaires) et ce, jusqu'au 31 décembre 2021.

A noter également qu'un certain nombre de Sénateurs dont Messieurs Leleux, Daunis, Houpert en commission, ont fait adopter un amendement qui vise à supprimer une disposition adoptée par les Députés, **ayant pour effet d'étendre à la construction neuve la possibilité de recourir à la procédure de conception-réalisation par dérogatoire aux règles de la loi MOP** (article 20 alinéa 2).

La CAPEB avait dénoncé la généralisation de cette procédure, en contradiction avec le principe de libre accès à la commande publique et à la règle de l'allotissement.

On ne peut que se réjouir d'avoir été entendue , mais là encore cet amendement devra être maintenu en CMP ou en nouvelle lecture .

- ⇒ **Étude de Sol** (Article 19 *ter nouveau*) : Autre satisfaction de taille , les Sénateurs en commission n'ont pas remis en cause l'amendement que nous avons proposé à l'Assemblée qui avait été adopté , sur la nécessité de procéder à des études de sol !

A ce stade c'est une grande satisfaction pour la CAPEB qui mène ce combat depuis plusieurs années , car il y a , à priori, peu de chances pour que notre proposition soit remise en cause en séance publique au Sénat, mais il convient cependant de rester prudent et d'attendre l'examen en séance publique pour être définitivement certain que la mesure soit maintenue dans le texte de loi.

- ⇒ **Revitalisation des centres-villes/centres-bourgs** (Articles additionnels après article 54 bis – nouveau)

Le Sénateur Pointereau (LR Cher) a fait adopter un amendement dans le cadre de la proposition de loi qu'il avait portée avec le Sénateur Bourquin (Doubs) portant Pacte national pour la revitalisation des centres villes et centres-bourgs.

Cet amendement propose une **expérimentation** pour une durée maximale de **cinq ans** autorisant le maire d'une commune qui fait l'objet d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) **de déroger à certaines normes**, notamment environnementales ou d'accessibilité.

- ⇒ **Bâtiments tertiaires** (Article 55)

La Rapporteuse Mme Estrosi-Sassone a fait adopter un amendement supprimant une disposition adoptée par les Députés qui prévoyait **des sanctions** si le niveau de consommation d'énergie final pour les bâtiments tertiaires n'était pas respecté.

La Rapporteuse faisait valoir qu'en matière de rénovation des bâtiments, il est préférable de mener des politiques incitatives plutôt que punitives. Nous ne pouvons qu'approuver cette disposition.

- ⇒ **Ventilation de l'air** (Article 55 bis nouveau)

Le Sénateur HUSSON (LR Meurthe et Moselle) avait proposé un amendement que la CAPEB avait approuvé, visant à instituer dans la loi , la définition par décret d'un contrôle des systèmes de ventilation, comme il en existe déjà pour la vérification de la valeur de la perméabilité à l'air du bâti au sein de la réglementation thermique. Malheureusement cet amendement a été rejeté par la commission .

⇒ **Produits bio-sourcés** (Article 55 bis B nouveau)

La Rapporteuse a fait adopter un amendement qui remplace la mention des produits bio-sourcés par celle de produits renouvelables, la Sénatrice faisait valoir qu'il n'était pas souhaitable que la loi encourage une filière plutôt qu'une autre...

⇒ **DPE opposable** (Article 55 bis C nouveau)

A l'Assemblée, les Députés avaient adopté un amendement rendant le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) opposable et les recommandations qui l'accompagnent.

La Rapporteuse Mme Estrosi a fait supprimer cette disposition. La CAPEB approuve la suppression de cette disposition, elle l'avait d'ailleurs fait valoir lors de ses auditions au Sénat.

⇒ **Carnet numérique** (Article 55 ter nouveau)

La Rapporteuse a fait adopter un amendement qui maintient l'**exclusion** des **logements locatifs sociaux** de l'application du dispositif du carnet numérique.

Pour autant les modalités d'application du carnet numérique, réintroduites par les Députés à l'AN, n'ont pas été supprimées comme l'avait d'ailleurs demandé le Gouvernement. La CAPEB avait soutenu la position du Gouvernement sur ce point.

⇒ **Droit de la copropriété** (Article 60)

La Rapporteuse a fait adopter un amendement supprimant le recours aux ordonnances pour réformer le droit de la copropriété.

Cette proposition va à l'encontre du souhait du Gouvernement qui, malgré les critiques des professionnels, entend légiférer à « marche forcée » pour modifier le droit de la copropriété.

Il y a peu d'espoir que cet amendement de la Sénatrice soit maintenu lors de l'examen du texte en CMP.
