

ASSEMBLÉE NATIONALE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

12^e Législature

SESSION ORDINAIRE DE 2002-2003

COMPTE RENDU INTÉGRAL

DES SÉANCES DU MERCREDI 13 NOVEMBRE 2002

(23^e jour de séance de la session)



SOMMAIRE GÉNÉRAL

1 ^{re} séance	4967
2 ^e séance	4999
3 ^e séance	5043

ASSEMBLÉE NATIONALE

DÉBATS PARLEMENTAIRES

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

12^e Législature

SESSION ORDINAIRE DE 2002-2003

60^e séance

COMPTE RENDU INTÉGRAL

1^{re} séance du mercredi 13 novembre 2002



SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE Mme PAULETTE GUINCHARD-KUNSTLER

1. **Loi de finances pour 2003** (deuxième partie). – Suite de la discussion d'un projet de loi (p. 4969).

LOGEMENT (p. 4969)

M. François Scellier, rapporteur spécial de la commission des finances, pour le logement.

M. Jean-Pierre Abelin, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, pour le logement et l'urbanisme.

Mme Janine Jambu,
M. Gilbert Meyer,
Mme Odile Saugues,
MM. Philippe Folliot,
Jean-Louis Dumont,
Mme Marcelle Ramonet,
MM. Alain Ferry,
Pierre Cardo,
Philippe Auberger.

M. Gilles de Robien, ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

Réponses de M. le ministre aux **questions** de : MM. Patrick Braouezec, Claude Birraux, Jean Proriol, Mmes Marie-Françoise Pérol-Dumont, Annick Lepetit, Nathalie Gautier, MM. Francis Hillmeyer, Gilles Artigues, Jean-Yves Le Bouillonnet, Serge Janquin.

Rappel au règlement (p. 4995)

M. Jean-Louis Dumont, Mme la présidente.

Reprise de la discussion (p. 4995)

Équipement, transports, logement, tourisme et mer

Etat B

Titres III et IV. – Adoption (p. 4995)

Etat C

Titre V (p. 4996)

Amendement n° 133 de M. Dumont : Mme Odile Saugues, MM. le rapporteur spécial, le ministre, Jean-Louis Dumont, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Rejet.

Adoption du titre V.

Titre VI. – Adoption (p. 4996)

M. le ministre.

Renvoi de la suite de la discussion budgétaire à la prochaine séance.

2. **Ordre du jour des prochaines séances** (p. 4998).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

**PRÉSIDENCE DE Mme PAULETTE
GUINCHARD-KUNSTLER,
vice-présidente**

Mme la présidente. La séance est ouverte.
(La séance est ouverte à neuf heures.)

1

LOI DE FINANCES POUR 2003 DEUXIÈME PARTIE

Suite de la discussion d'un projet de loi

Mme la présidente. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 2003 (n^{os} 230, 256).

LOGEMENT

Mme la présidente. Nous abordons la discussion des crédits du ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer concernant le logement.

La parole est à M. le rapporteur spécial de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan, pour le logement.

M. François Scellier, *rapporteur spécial de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan, pour le logement*. Madame la présidente, monsieur le ministre de l'équipement, mes chers collègues, nous sommes dans un débat budgétaire au cours duquel nous voterons les moyens financiers nécessaires au Gouvernement pour appliquer sa politique en matière de logement.

Il est légitime qu'au début d'une nouvelle législature, le Gouvernement se donne le temps de définir sa politique, d'autant qu'il doit gérer une situation tenant compte des priorités qu'il a définies et qui sont soutenues par sa majorité, mais aussi de l'état des comptes laissés par son prédécesseur, et d'un net recul de la croissance.

L'étude du budget du logement dans le cadre de cette première loi de finances soumise au vote de la nouvelle majorité parlementaire a été, pour le rapporteur spécial de la commission des finances, l'occasion d'une réflexion sur l'ensemble de la chaîne du logement. En effet, il ne faut pas le nier, le secteur du logement pourrait connaître des difficultés majeures sans la mise en œuvre d'une politique ambitieuse et pérenne.

Si les ventes de logements neufs restent importantes, elles ne sauraient masquer totalement une réalité : on ne construit actuellement en France que 300 000 logements, alors que le besoin se situe entre 320 000 et 330 000 ; le prix de revient moyen du mètre carré est passé rapidement de 1 700 euros en octobre 2001 à 2 100 euros en octobre 2002, témoignant de la hausse des coûts de construction et du prix des terrains, le tout dans le contexte des difficultés liées à la mise en œuvre de la loi SRU. On doit également déplorer la rareté et la cherté des locations, ainsi que la frilosité des investisseurs en raison de contraintes nombreuses et d'une fiscalité souvent confiscatoire.

Je ne vais pas, à cette tribune, reprendre l'étude détaillée du budget qui nous est proposé. Vous me permettez par contre d'insister sur quelques points qui devraient, à mon sens, guider la politique du logement au cours des années à venir.

Tout d'abord, c'est un budget qui concerne chaque Français.

Il faut toujours garder à l'esprit que, derrière un budget comme celui du logement, on trouve une préoccupation essentielle de chacun de nos concitoyens : se loger, ou loger sa famille dans les conditions les meilleures. Ce n'est pas un acte anodin, dès lors que les charges de logement représentent en moyenne près du tiers des revenus d'une famille.

Cela signifie, et j'ai insisté sur ce point dans mon rapport, qu'il convient d'avoir une réflexion sur l'ensemble de la chaîne du logement, et pas seulement sur tel ou tel de ses maillons. La politique du logement que nous devons favoriser doit concerner équitablement la rénovation urbaine et le logement social bien sûr, mais également l'accession à la propriété,...

M. Jean-Louis Dumont. Très bien !

M. François Scellier, *rapporteur spécial*. ... et notamment l'accession à la propriété du plus grand nombre, le placement pierre, et le marché locatif.

M. Jean-Louis Dumont. Excellente orientation !

M. François Scellier, *rapporteur spécial*. Je me propose d'évoquer brièvement ces orientations.

Tout d'abord, nous voulons soutenir le plan de rénovation urbaine.

Le Gouvernement, par la voix de Jean-Louis Borloo, ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine, vient de présenter un plan de rénovation qui doit permettre de lutter contre les tensions sur l'habitat urbain et qui concrétise une priorité définie pendant la campagne électorale par le Président de la République. Il s'agit d'un effort sans précédent qui devrait toucher près de 10 % de la population française. J'apprécie, en qualité de président d'un office public départemental HLM, cet effort en faveur de l'habitat social.

Cette nouvelle offre est nécessaire, car le besoin en logements HLM reste important. Il faut construire certes, mais on peut également libérer des logements sociaux, en agissant sur la chaîne et en permettant notamment aux locataires de devenir propriétaires.

Nous voulons favoriser l'accession à la propriété.

Aujourd'hui, 50 % seulement des Français sont propriétaires de leur résidence principale et nombreux sont ceux qui aspirent à le devenir. Il convient de favoriser fiscalement la première acquisition. Il faut également améliorer les mécanismes du prêt à taux zéro, notamment dans l'ancien, en révisant les plafonds de travaux, ainsi que ceux du prêt d'accession sociale.

M. Jean-Louis Dumont. Très bien !

M. François Scellier, *rapporteur spécial*. Il faut aujourd'hui aller plus loin et développer des dispositifs de location-accession, en limitant les risques pour les jeunes ménages qui souhaitent concrétiser un projet d'accession.

Il faut également mener, en partenariat avec les banques, une réflexion pour offrir des plans de remboursement plus longs.

Je souhaite qu'on définisse également avec les organismes HLM une politique active de vente d'appartements à leurs occupants, sans toutefois méconnaître les difficultés diverses, sociales ou autres, de l'exercice. On est toujours, malheureusement, ai-je envie de dire, plus respectueux de son bien et de son environnement immédiat lorsque l'on est propriétaire, et les conséquences comportementales d'une situation ou d'une autre ne sont pas neutres.

Mme Odile Saugues. Evidemment !

M. François Scellier, rapporteur spécial. Il est par ailleurs évident que le logement entre aussi en ligne de compte dans le cadre de la réflexion sur les moyens de vivre après la cessation d'activité. La question du logement peut être prépondérante au moment de la retraite, la situation étant bien évidemment différente selon qu'on est ou non propriétaire d'un logement à ce moment.

Nous voulons aussi favoriser le placement pierre et le marché locatif privé.

Le placement pierre n'est pas encore suffisamment encouragé fiscalement aujourd'hui. On peut dire que cette forme d'épargne reste même pénalisée. Ainsi l'assiette de la fiscalité immobilière est-elle extrêmement large et concerne la totalité des étapes de la vie d'un bien immobilier : production, acquisition, détention et transmission. Toutes ces charges sont cumulatives, comme chacun sait. Cette fiscalité est désormais considérée par la population la plus jeune, donc en âge d'investir et de préparer l'avenir, comme trop lourde et répulsive.

A ce handicap s'ajoute une rentabilité et une liquidité faibles par rapport à d'autres placements. Même si les qualités d'un investissement immobilier – préservation et constitution d'un capital, complément de revenu, sécurité de l'investisseur – sont réelles, elles ne sont plus considérées comme suffisantes. Le conseil des impôts estimait d'ailleurs, en 1992, que la rentabilité brute d'un logement locatif ancien était réduite des deux tiers par l'incidence de la fiscalité, ce qui la porte à 1 ou 2 %.

Enfin, deux types de problèmes, complémentaires se posent sur le marché du logement, avec une incidence sur l'offre de logement.

Tout d'abord, les locations sont rares et chères. Les dossiers demandés par les particuliers ou les agences de location deviennent très lourds : présentation du livret de famille, carte d'identité, bulletins de salaire assortis d'une attestation de l'employeur, parfois même carte vitale, avertissement des impôts locaux, avertissement IRPP, caution des parents, attestation notariale, etc.

Parallèlement, le propriétaire est systématiquement placé en état d'infériorité face à son locataire.

Je pense notamment à la lenteur des procédures d'expulsion en cas d'impayés de longue durée. A titre d'exemple, nous connaissons tous les cas de la veuve retraitée qui bénéficie de la pension de réversion de son mari décédé. Pour compléter ses faibles revenus, elle comptait sur le loyer d'un petit appartement qu'elle possède. Malheureusement, ses locataires ne payent pas leurs loyers et elle doit attendre dix-huit mois avant qu'ils puissent être expulsés ! Dix-huit mois pendant lesquels elle a payé des charges et des impôts sans percevoir de loyers ! Cette situation est malheureusement trop courante.

Je pense également aux conditions restrictives imposées au propriétaire pour retrouver son logement et à la situation parfois scandaleuse qu'engendrent les squats de logements privés.

Rappelons aussi que le précédent gouvernement a pénalisé les propriétaires en créant la taxe sur les logements vacants. Instaurée par la loi de lutte contre les exclusions, cette taxe, dont le principe est tout à fait estimable, s'est révélée bien peu efficace. Très difficile à appliquer – un dénombrement précis des logements vacants étant difficile, on l'a vu dans nos départements –, elle s'accompagne d'un recouvrement coûteux et parfois injuste. L'efficacité du dispositif est également sujette à caution alors que, bien loin des trente millions d'euros annuels attendus par l'Etat, la taxe rapporte actuellement moins de treize millions d'euros.

J'en viens au problème de l'ANAH.

M. Jean-Louis Dumont. Grave problème !

M. François Scellier, rapporteur spécial. Son budget est en baisse, en dépit de l'élargissement de ses missions.

M. Jean-Louis Dumont. Tout à fait !

M. François Scellier, rapporteur spécial. Le développement et le renouvellement du parc privé sont souvent le fait des aides versées directement aux propriétaires bailleurs aides de l'ANAH – et aux propriétaires occupants – primes à l'amélioration de l'habitat – afin que les propriétaires remettent sur le marché des logements décents. La loi SRU a élargi les missions de l'ANAH en prévoyant que les organismes HLM et les SEM puissent bénéficier de ces aides pour la réhabilitation, en vue de leur revente, de logements acquis dans des copropriétés dégradées faisant l'objet d'un plan de sauvegarde.

L'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat constitue depuis longtemps un instrument déterminant pour activer le marché du logement locatif ancien. Combien de propriétaires bailleurs n'auraient pas pris d'initiative dans ce domaine si l'ANAH n'était pas intervenue pour accompagner les travaux de réhabilitation et de mise en conformité de ces logements ?

M. Jean-Louis Dumont. Très bien ! Le rapporteur a raison !

M. François Scellier, rapporteur spécial. Pourtant, alors que le champ d'application des subventions n'a cessé de s'élargir, la baisse continue des autorisations de programme observée ces dernières années, qui n'est pas inversée dans le projet de loi de finances pour 2003, risque d'affaiblir l'efficacité de l'agence.

M. Jean-Louis Dumont. Et on assèche la trésorerie de l'ANAH ! On l'empêche d'être efficace !

M. François Scellier, rapporteur spécial. Je vous remercie, monsieur Dumont.

Mme la présidente. Laissez parler le rapporteur, monsieur Dumont.

M. Jean-Louis Dumont. J'approuve le rapporteur, madame la présidente !

M. François Scellier, rapporteur spécial. Et je ne suis pas troublé par les interventions de M. Dumont qui vont dans le sens de mes préoccupations !

M. Jean-Louis Dumont. Nous avons les mêmes préoccupations !

M. François Scellier, rapporteur spécial. Au surplus, avec la réorientation de ses interventions et leur concentration vers des opérations très ciblées – logements sociaux conventionnés, éradication des logements indignes et des copropriétés dégradées –, on peut craindre que le logement individuel diffus ne fasse les frais de cette politique et que l'effet de levier qui avait pleinement joué jusqu'à présent ne soit considérablement réduit. Le nombre d'opérations subventionnées à un taux élevé, jusqu'à 70 % du montant des travaux, risque de se substi-

tuer à un nombre plus important d'opérations financées à un taux plus faible, sans pour autant conduire à la remise sur le marché d'un grand nombre de logements.

Il convient de tout faire pour enrayer cette dégradation. C'est pourquoi j'aimerais que les crédits de l'ANAH pour 2003 soient au moins rétablis au niveau de ceux de 2002. Il convient que les moyens d'intervention permettent de tenir compte de l'élargissement du champ d'activité et que la trésorerie soit suffisante. Au-delà même de ses conséquences directes, la stagnation apparente des crédits de l'ANAH est susceptible d'avoir un effet psychologique néfaste sur l'ensemble des opérateurs.

Tels sont, monsieur le ministre, mes chers collègues, les points que je souhaitais évoquer devant vous ce matin.

Etudier le budget du logement, c'est s'interroger sur un rouage très important de notre économie qui concerne les professionnels de l'immobilier, du logement, du bâtiment, mais aussi les artisans et les collectivités territoriales. C'est également s'interroger sur un aspect symbolique de la vie quotidienne de chaque ménage, de chaque Français.

Pour répondre à ce défi, qui est de permettre à chacun de se loger dans les conditions auxquelles il aspire, il faut, comme on l'a dit précédemment, intervenir sur toute la chaîne du logement, avec constance et détermination.

Aussi, la commission des finances, de l'économie générale et du Plan, sur ma proposition, a émis un avis favorable aux crédits du logement qu'elle demande à notre assemblée d'adopter. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

M. Jean-Louis Dumont. J'applaudis le rapporteur ! Il est courageux !

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, pour le logement et l'urbanisme.

M. Jean-Pierre Abelin, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, pour le logement et l'urbanisme. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, dans une conjoncture marquée par le ralentissement économique qui touche l'ensemble de nos partenaires, la chute des bourses, l'augmentation des coûts du pétrole et les incertitudes politiques internationales, le projet de budget du logement pour 2003, les mesures fiscales qui l'accompagnent comme les ressources extrabudgétaires prévues peuvent et doivent assurer une activité soutenue pour ce secteur économique et social si important.

Avec 7 292 millions d'euros, le budget que vous nous présentez est à la fois un budget de consolidation, de reconduction et de transition.

C'est d'abord un budget de consolidation des efforts en faveur des ménages modestes. Les aides personnelles en faveur de ces derniers représentent en effet 73 % du budget de l'urbanisme et du logement et le montant affecté à cet objectif dans le budget de 2002 est reconduit dans le projet de loi de finances pour 2003.

La revalorisation rétroactive des aides au 1^{er} juillet de 1,2 % pour les loyers plafonds et la consolidation des crédits affectés au fonds de solidarité logement sont gages du renforcement de la solidarité. Six millions de ménages modestes bénéficient d'aides personnelles au logement. L'Etat participera à leur financement à hauteur de 5,2 milliards d'euros en 2003.

C'est aussi un budget de reconduction : reconduction, voire augmentation de 3,20 %, des crédits de la ligne fongible des aides à la pierre, pour la construction et la

réhabilitation de logements sociaux, avec 474 millions d'euros ; reconduction en matière d'accession du prêt à taux zéro, au bénéfice de plus de 100 000 ménages chaque année. Enfin, je veux signaler aussi le maintien à 5,5 % de la TVA sur les travaux d'amélioration, très attendu par l'ensemble des entreprises et des artisans comme par les bailleurs sociaux et les particuliers.

Le parc privé est également aidé par l'intermédiaire de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, dont les interventions permettent chaque année d'améliorer la qualité de plus de 200 000 logements, en dépit d'une baisse des autorisations de programme qu'on peut regretter et qui inquiète particulièrement ceux qui ont un projet dans le secteur diffus. Je rejoins d'ailleurs les remarques du rapporteur spécial et je serais tout à fait favorable à un amendement tendant à abonder cette ligne. L'effet de levier est en effet très important.

Contrairement aux budgets précédents qui affichaient des objectifs et réalisaient chaque année nettement moins que ce qui était annoncé, celui-ci est surtout marqué par la volonté de fixer des objectifs réalistes : 54 000 logements sociaux supplémentaires contre 47 000 en 2001,...

Mme Odile Saugues. Il y en a eu beaucoup plus en 2002 !

M. Jean-Pierre Abelin, rapporteur pour avis. ... 100 000 logements sociaux réhabilités contre 38 000 en 2001, 12 000 démolitions contre 7 000 en 2001, 103 000 prêts à taux zéro.

Les actions d'amélioration de la qualité et de développement du parc locatif social auront un coût de 558 millions d'euros en 2003, alors que les actions en direction du parc privé coûteront 1 241 millions d'euros à l'Etat en 2003.

C'est enfin un budget de transition.

L'intérêt d'un budget, c'est de pouvoir l'exécuter sans perte de temps ni gaspillage de moyens et d'énergie.

C'est pourquoi nous sommes naturellement intéressés par les projets en cours qui visent à s'attaquer aux freins psychologiques, administratifs, financiers et juridiques de l'aménagement urbain et du logement, qui empêchent les projets de voir le jour et qui retardent la consommation des crédits alloués.

Nous serons avec vous pour réviser et assouplir la loi de solidarité et de renouvellement urbains qui a eu pour effet, notamment dans les secteurs péri-urbains et ruraux, de geler dans les esprits et dans les faits de nombreux projets de construction, pour mettre en œuvre les propositions de décentralisation et de déconcentration, notamment la décentralisation des crédits à la pierre et de la ligne fongible,...

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire. Très bien !

M. Jean-Pierre Abelin, rapporteur pour avis. ... pour permettre, par exemple, l'adaptation de certains plafonds PLS et PLI aux situations locales, pour faciliter et organiser le conventionnement pluriannuel et la contractualisation financière avec les bailleurs sociaux, pour simplifier les procédures. L'idée du guichet unique évoqué par le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine est naturellement séduisante.

Ces mesures sont autant de pistes d'avenir. Elles sont la preuve de la confiance que vous accordez aux acteurs sur le terrain, qu'ils soient bailleurs sociaux ou collectivités locales.

Mme Odile Saugues. Il y a des idées, il n'y a pas d'argent !

M. Jean-Pierre Abelin, *rapporteur pour avis*. Merci, monsieur le ministre, de bien vouloir éclairer l'Assemblée nationale sur le calendrier et la philosophie de ces nombreux projets.

Ces mesures sont, en effet, nécessaires. Les besoins ressentis à tous les niveaux de la chaîne du logement sont importants.

Ils sont importants tout d'abord en matière de construction de logements sociaux. Dans les cinq dernières années, on n'a jamais aussi peu construit de logements sociaux en France avec une moyenne de 45 000 logements par an, tout en affichant dans les projets de budgets successifs des chiffres beaucoup plus ambitieux.

L'objectif est aujourd'hui de retrouver un rythme de construction suffisant, d'autant plus nécessaire que les objectifs de démolition sont élevés. En matière de réhabilitation. Là aussi, les chiffres ne sont pas bons : 88 000 réhabilitations en 2001 contre 156 000 en 1997 ou 136 000 en 1994.

Vous avez desserré l'étau avec un objectif de 100 000 logements réhabilités.

Il reste que le vieillissement du parc comme son adaptation au vieillissement de ses locataires, la modernisation et l'humanisation des foyers logements, dont la nécessité est soulignée par un rapport récent, le remplacement et la modernisation des ascenseurs, que vous allez à juste titre promouvoir, l'accompagnement des opérations de démolition et de rénovation urbaine, demandent des efforts financiers considérables tant en PALULOS qu'en crédits ANAH.

Enfin, vous avez la volonté, monsieur le ministre, dans le cadre du parcours personnalisé du logement, de soutenir l'accession sociale à la propriété. L'Assemblée nationale vient d'élargir le dispositif de la loi Besson aux descendants et ascendants. C'est une ouverture intéressante pour la relance de l'investissement locatif.

Mme Odile Saugues. Vous avez supprimé la PATS !

M. Jean-Pierre Abelin, *rapporteur pour avis*. Si le prêt à taux zéro est un réel succès, le problème de l'élargissement du prêt à l'acquisition dans l'ancien se pose. Êtes-vous prêt à abaisser la quotité de travaux nécessaires dans les zones tendues, ou à créer une aide aux accédants modestes dans le cadre global d'une refonte des aides existantes, comme le demande une mission d'évaluation de l'inspection générale des finances et de l'ANIL ?

Enfin, monsieur le ministre, je souhaite appeler votre attention sur le système d'épargne logement, qui a été détourné de son objectif initial, à savoir faciliter l'accession à la propriété. Deux chiffres résument parfaitement la situation : entre 1995 et 2001, l'encours des dépôts est passé de 136 à 226 milliards d'euros, et, dans le même temps, la part des fonds collectés au titre de l'épargne logement réellement utilisée à financer des prêts épargne logement est passée de 31 % à 11 %. Autrement dit, nous enregistrons de plus en plus de dépôts et de moins en moins de prêts à l'accession dans le cadre de ce dispositif. Je souhaiterais que le Gouvernement puisse améliorer, en 2003, l'efficacité des sommes dépensées, pour mieux servir la cause de l'accession.

En conclusion, monsieur le ministre, la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire a adopté votre projet de budget car il constitue une transition réussie dans un contexte économique difficile. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

Mme la présidente. Dans la discussion, la parole est à Mme Janine Jambu, pour dix minutes.

Mme Janine Jambu. Madame la présidente, monsieur le ministre, chers collègues, les orientations du budget du logement qui nous est aujourd'hui présenté nous inquiètent vivement et nous conduisent à poser une question à nos yeux centrale : que devient la mission de solidarité nationale de l'Etat, qui doit garantir à chacun le droit à un toit et la liberté de choix de son habitat ?

Assurer cette mission suppose, de notre point de vue, de considérer le logement comme un service public et le logement social, dans son acception moderne, de qualité, accessible, ouvert à diverses catégories sociales, comme un outil essentiel de réponse aux besoins. Or, vos choix sont inverses. Vos attentions vont essentiellement au secteur privé et vous privilégiez les mesures favorisant la loi du marché en ce domaine, la libéralisation accélérée des prix et le développement de la construction privée.

Le secteur social, malgré l'ampleur des chiffres annoncés par votre collègue M. Boorlo et par vous-même, s'en trouvera réduit à la portion congrue. Car la légère progression apparente de la ligne fongible ne peut masquer le fossé entre les objectifs annoncés et ce qui est réalisé quand il n'y a ni volonté politique ni financements qui en permettent la concrétisation.

Les 54 000 PLA et les 100 000 PALULOS programmés restent très largement inférieurs à la demande et l'on peut craindre que la concentration de ces crédits, comme de ceux de l'ANAH, sur les quelques opérations spectaculaires retenues par le ministre de la ville, empêche de mener à bien d'autres projets de construction sociale – en dehors des grands projets de ville, les GPV –, là où les collectivités et les élus en ont la volonté.

Il semble, en outre, que les crédits du programme de remise aux normes des ascenseurs soient inclus dans les PALULOS, ce qui réduira la part réellement destinée à la réhabilitation de logements.

Qui va, en fait, construire du logement social alors que les conditions de financement n'en sont pas profondément modifiées, que l'aide à la pierre est toujours aussi faible, que perdurent les prélèvements effectués sur le livret A à d'autres fins, dont la banalisation est dans l'air ?

La décentralisation telle qu'elle est menée aujourd'hui risque, nous semble-t-il, d'induire de profondes inégalités territoriales selon l'engagement des collectivités et organismes concernés.

De ce point de vue, un constat doit nous alerter : la part du logement privé dans la construction totale est passée de 55 % à 70 % entre 1995 et 2001.

Un autre phénomène nous inquiète, je veux parler de l'évolution du mouvement HLM, qui, après avoir changé de nom, semble vouloir changer de vocation et évoluer en dehors du champ du logement social.

Où va-t-on construire du logement social, et pour qui, alors que les dispositions de l'article 55 de la loi SRU sont remises en cause par les sénateurs de votre majorité...

Mme Odile Saugues. Gravement remises en cause !

Mme Janine Jambu. ... et par les maires qui n'ont jamais supporté que la moindre obligation de solidarité puisse leur être faite en ce domaine ? Je sais de quoi je parle, étant élue du département des Hauts-de-Seine, où les déséquilibres entre le parc privé et le parc social sont criants. Deux villes dont sont issus deux actuels ministres, Neuilly-sur-Seine et Antony, sont tout à fait emblématiques de cette situation.

Comment ces déséquilibres vont-ils être combattus ? Où M. Boorlo va-t-il reloger les centaines de milliers de familles dont les logements sont promis à la démolition ? La mixité sociale, prônée sans sourciller par les détracteurs de la loi solidarité et renouvellement urbains, y trouvera difficilement concrétisation et renforcement.

Car de quoi est-il question sinon du droit qu'a chaque citoyen, salarié du public ou du privé, employé ou cadre, jeune entrant dans la vie active ou famille démunie, de se loger dans la ville de son choix en fonction de ses liens familiaux et sociaux, et de son lieu de travail ? Actuellement, cette possibilité n'est pas offerte à tous ceux qui en auraient besoin. La pénurie de logements sociaux ne permet pas de répondre aux attentes des demandeurs, et la pression est exercée sur les communes qui disposent d'un parc social important mais ne peuvent, malgré leurs efforts, répondre elle-mêmes de façon satisfaisante à la demande locale.

Il faudrait donc replacer le logement social au centre des objectifs d'une politique nationale de l'habitat, avec les conceptions architecturales d'aujourd'hui et en diversifiant les produits - le locatif et l'accession sociale à la propriété -, mais à condition d'en réformer profondément les financements afin de les rendre accessibles à la grande majorité des ménages.

Tel n'est pas le chemin pris par ce gouvernement, dont les options sont la libéralisation et le soutien accru au parc privé. Je pense, par exemple, à l'ensemble des avantages fiscaux encore renforcés par l'extension de l'amortissement Besson à la location aux ascendants-descendants. Et je pense, surtout à l'abrogation de la loi de 1948, qui va contribuer à une nouvelle poussée spéculative et à une flambée des loyers dans le parc ancien, avec ses conséquences sociales à court terme pour les personnes âgées et modestes, qui seront exclues de leur lieu de vie au sein des villes et des quartiers, sans oublier les conséquences induites en termes de critères de détermination des loyers du secteur HLM à partir de la surface corrigée.

Au-delà, nous nous interrogeons sur le devenir du conventionnement et de ses caractéristiques : plafonds de ressources, encadrement de l'évolution des loyers, droits à l'APL. D'autant, monsieur le ministre, qu'au cours de la conférence de presse que vous avez tenue fin septembre pour présenter vos orientations en matière de logement, on a pu entendre, au détour d'une phrase, qu'il fallait « redéfinir le surloyer pour fluidifier le parc ». Pour avoir livré contre le surloyer une bataille tenace qui nous a permis de ramener à 5 % la proportion des locataires assujettis au surloyer obligatoire, nous savons quelles seraient les conséquences d'un retour en arrière sur ce point.

Votre suggestion, ainsi que nous l'avons maintes fois démontré, est antinomique avec la volonté de pérenniser, là où ils existent, les équilibres sociaux dans l'occupation du parc. Par contre, elle est, à l'évidence, cohérente avec l'intention réaffirmée de relancer la vente du parc HLM, ce qui aggravera de fait la faiblesse de l'offre disponible en locatif social. Alors que prévalent les options libérales, les temps vont être plus durs encore pour les plus démunis et la part de leur budget que les ménages consacrent au logement va être alourdie. Les aides à la personne stagnent alors que les loyers en sortie de gel ont augmenté de près de 3 %, et les barèmes sont revus à la baisse, puisque l'on constate notamment un retour à l'évaluation forfaitaire pour les jeunes s'insérant dans l'emploi et le logement. Il y a là de graves motifs d'inquiétude.

On constate également, sous couvert de rationalisation de la gestion, une diminution des crédits FSL, qui aura des répercussions variables selon les capacités d'abondement des départements, avec, au bout de la chaîne, une aide plus faible aux ménages frappés par le chômage et la précarité, en situation d'endettement.

Mme Odile Saugues. Tout à fait !

Mme Janine Jambu. Par ailleurs, il n'est annoncé aucune mesure d'interdiction des expulsions, lesquelles ont redoublé, dans mon département par exemple, avant la période suspensive.

Les crédits de la lutte contre le saturnisme et ceux destinés aux associations aidant à l'insertion dans le logement baissent aussi : nous sommes donc plus que préoccupés par la prévisible aggravation de la situation des familles fragiles et modestes.

Ce renforcement de l'exclusion vient s'ajouter à d'autres conséquences de la politique que vous mettez en œuvre, que ce soit en matière d'emploi, avec la suppression des emplois-jeunes et le développement des plans sociaux, ou en matière de protection sociale et de retraite, avec la mise en cause de la sécurité sociale et du droit à la retraite et avec la faiblesse du pouvoir d'achat des retraités, des salaires et des minima sociaux. Tout cela est insupportable.

Nous sommes en désaccord profond avec ces choix et proposons une autre fiscalité ainsi qu'un relèvement des dépenses publiques utiles, au nombre desquelles figurent les dépenses pour le logement.

C'est pourquoi les locataires, qui vont bientôt élire leurs représentants dans les conseils d'administration où ils auront à faire entendre leur voix contre les augmentations de loyers et de charges, nous trouveront à leurs côtés pour relayer dans cet hémicycle leurs actions et leurs demandes, tout comme celles des salariés et des familles mal logés.

C'est pour l'ensemble des raisons que je viens d'évoquer que notre groupe émettra un vote négatif sur ces crédits. (*Applaudissements sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains et du groupe socialiste.*)

M. André Schneider. C'est un *scoop* !

Mme la présidente. La parole est à M. Gilbert Meyer, pour dix minutes.

M. Gilbert Meyer. « Demain ne sera pas comme hier. Il sera nouveau et il dépendra de nous. » Persuadé de la justesse de cette maxime, l'orateur du groupe UMP pour le logement ne va pas, pour une fois, parler des moyens financiers que le projet de loi de finances entend consacrer au logement, du taux de réalisation des logements ou encore de la réussite des réhabilitations.

Monsieur le ministre, l'année 2003 sera l'An I de la nouvelle majorité. Il nous faut donc, résolument, dire ce qui ne va pas actuellement dans la politique du logement, tant public que privé. C'est ainsi que je vous propose un regard synoptique sur l'environnement du logement, un regard critique sur le résultat de nos efforts et un regard prospectif sur le champ des interventions à venir.

Nous avons toujours repris, jusqu'ici, les anciennes références et les anciennes recettes en les mettant chaque fois au goût de la nouvelle majorité. Nous manquons, de ce fait, de pertinence dans les idées et d'efficacité dans l'action. Mais surtout nous creusons le fossé entre les réalisations et les besoins réels de nos populations.

Mon propos s'articulera donc autour de deux axes : en premier lieu, le logement et l'aménagement du territoire ; puis les outils et les moyens à mettre en œuvre pour réussir une politique du logement efficace, qui puisse répondre à l'aspiration des Français.

Il faut d'abord souligner que le rôle du logement, qu'il soit public ou privé, est indissociable d'une politique d'aménagement du territoire. Le logement apparaît comme un maillon indispensable de l'organisation de la vie dans nos villes et dans nos communes. Il est devenu plus que jamais l'outil qui nous permet de maintenir et de revitaliser les services de proximité.

C'est donc l'Etat, garant des équilibres territoriaux et de la solidarité, qui doit définir ce cadrage, sans lequel il n'y a pas d'aménagement du territoire.

Si la politique du logement comprend plusieurs secteurs, dont chacun appelle un traitement approprié, il n'en reste pas moins que cette politique est une. Pour être menée à bien, elle nécessite une vue d'ensemble. Seul l'Etat est à même d'avoir ce regard et de garantir une réforme réussie de la politique du logement public et privé.

Monsieur le ministre, abandonner la politique du logement aux institutions locales creuserait encore davantage des différences déjà énormes. Le volontariat plus ou moins prononcé selon les collectivités territoriales creuserait un fossé entre des territoires voisins. Ces différences seraient fatales pour l'aménagement du territoire. Nous viderions encore davantage nos campagnes pour concentrer nos populations dans les villes. Nous dépensons des sommes folles pour financer des services de proximité, alors que nous provoquons une accélération de la désertification des campagnes.

Par ailleurs, et pour rester dans le domaine de l'aménagement du territoire, nous accordons une priorité absolue au traitement ô combien difficile des quartiers sensibles, mais nous oublions totalement les autres périmètres urbains.

M. André Schneider. Très juste !

M. Gilbert Meyer. Je ne veux en aucun cas contester la nécessité de traiter au fond les problèmes posés par les quartiers sensibles.

Mme Odile Saugues. Encore heureux !

M. Gilbert Meyer. Je suis d'ailleurs moi-même engagé dans une très lourde opération de rénovation urbaine dans ma ville de Colmar. Mais il n'en reste pas moins qu'un constat s'impose : pendant que nous nous efforçons d'appliquer des rustines quartier par quartier, nous négligeons les liaisons nécessaires entre les différents territoires de notre pays, urbains et ruraux.

M. André Schneider. Excellent !

M. Gilbert Meyer. Et en plus, nous nous dispersons dans ce que nous faisons. En voulant construire à tout prix, nous en venons à produire des logements dont les loyers sont inaccessibles aux habitants. Nous installons la fragilité dans nos ménages. Reconnaissons que les modes de financement actuels des logements publics et les aides à la personne, élaborés il y a plus de trente ans, ne correspondent plus aux enjeux qui sont les nôtres aujourd'hui.

M. Michel Delebarre. Il a raison !

M. Gilbert Meyer. Il faudrait repenser totalement l'aide à la pierre et l'aide à la personne.

M. André Schneider. Eh oui !

M. Gilbert Meyer. Nous continuons à construire des logements. Pourtant, ils ne correspondent plus aux souhaits et aux possibilités des Français. Notre pratique

actuelle est donc opposée aux impératifs de base d'une politique d'aménagement du territoire. En ce qui concerne le logement, il nous faut la nécessaire maîtrise urbaine et la revitalisation des campagnes.

Il ne faut en aucun cas exporter la ville à la campagne, mais il convient d'élaborer une stratégie globale, qui prenne en compte les complémentarités et crée les outils adaptés au développement harmonieux entre la ville et la campagne.

Il faut nous donner les moyens de fixer à la campagne les jeunes ménages. Quel maire ne cherche pas à retenir chez lui sa jeune population ? Le peut-il ? Non. Les jeunes sont le gage de la vitalité et du dynamisme qui favorisent l'initiative privée et l'installation des services de proximité en milieu rural. Dès lors qu'ils sont présents, nul n'est besoin de subventions pour entretenir artificiellement ces services de proximité.

Sans provoquer une mise à plat de la politique du logement, nous manquerions de méthode. Nous disposons d'un ministère pour la construction de prisons mais nous n'inscrivons pas assez clairement notre politique du logement dans l'aménagement du territoire.

Monsieur le ministre, naturellement, vous n'êtes pas visé, vous n'êtes pas concerné.

M. Michel Delebarre. Ah ! Il a eu peur ! Il l'a échappé belle, le ministre ! (*Sourires*)

M. Gilbert Meyer. Laissez-le tranquille, monsieur Delebarre !

Monsieur le ministre, vous vous dépensez beaucoup. En plus, votre expérience d' élu local est un atout. Mais vous ne pouvez pas faire plus. Nous devons ensemble repenser le concept du logement et arrêter une stratégie. Alors, quelle stratégie ? Elle passe par des outils et des moyens.

M. Bernard Schreiner. Très bien !

M. André Schneider. Excellent !

M. Gilbert Meyer. Pour ce qui est des outils et des moyens, je propose la mise en œuvre d'une stratégie qui s'inspire des enseignements acquis sur le terrain. Elle reposerait sur deux outils : un observatoire du logement et un plan local national de l'habitat.

Pour ce qui est de l'observatoire du logement, nous devrions procéder, dans un premier temps, à un vaste recensement des besoins, au mieux département par département, à défaut, région par région. Ce recensement devrait se faire auprès des collectivités territoriales, avec la participation des demandeurs de logement.

Nous avons besoin de savoir ce que souhaitent les Français, quel est le niveau de confort attendu, quels sont les loyers qu'il leur est possible de supporter, quelles sont les distances acceptées entre le domicile et le lieu de travail, quel est le type de logement souhaité.

Il faudrait également connaître leur préférence entre logement public neuf, logement public déjà bien intégré, ou encore logement privé conventionné.

Afin d'inscrire dans la durée la validité de nos informations, la création d'un observatoire national du logement, nous permettrait de rester informés de l'évolution des besoins.

Mme Odile Saugues. Cet observatoire existe : c'est le Conseil national de l'habitat.

M. Gilbert Meyer. Dans un esprit d'aménagement du territoire, le pilotage de cet observatoire doit rester de la compétence de l'Etat.

Pour ce qui est du plan local national de l'habitat, le recensement opéré, grâce à l'observatoire du logement, nous permettrait d'arrêter un plan local de l'habitat,

département par département. Grâce aux renseignements recensés, dont nous n'avons encore jamais disposé, nous serions en mesure de répondre aux souhaits des Français.

Au regard des besoins exprimés, la mise en œuvre du plan d'action trouverait un prolongement jusqu'aux confins de nos campagnes.

En effet, nous serions forcément présents là où les demandes ont été recensées. Ne serait-ce pas là, monsieur le ministre, le réel aménagement du territoire ?

Parce que nous parlons sans cesse, ici et là, d'aménagement du territoire mais, à la date d'aujourd'hui, celui-ci nous échappe pour une grande part.

Nos communes ayant participé aux saisies faites à travers l'observatoire, nous trouverions forcément auprès des collectivités locales les partenaires souhaités. A travers les communes, l'Etat serait aussi en pôle position pour actionner les regroupements intercommunaux concernés.

Par ailleurs, la complémentarité du logement public et du logement privé s'impose. En aucun cas, nous ne pouvons opposer les deux. Pour éviter la stigmatisation du premier, je propose de remplacer l'expression « logement social » par celle de « logement public ». Cette nouvelle appellation rendrait mieux compte de la diversité des interventions et des cas à traiter.

Elle favoriserait également l'intervention des opérateurs publics dans les campagnes, trop souvent effrayées par l'idée même de logement social, porteur à leurs yeux de tous les maux urbains. Le logement social est encore fréquemment l'objet d'un phénomène de refus.

Pourtant, la présence du logement public dans nos territoires ruraux est nécessaire. Elle permet un équilibre entre les villes et les campagnes.

Il nous faut ainsi privilégier les résidences à taille humaine alliant qualité architecturale et qualité des équipements.

Naturellement, les moyens de base restent ceux du logement public. Pourtant, nous mesurons l'impérieuse nécessité de remettre sur le marché les trop nombreux logements privés actuellement vacants. Le secteur privé doit jouer pleinement son rôle, et nous devons le soutenir. La priorité en la matière devrait être de faire en sorte que tous ces logements gelés depuis trop longtemps et qui manquent cruellement à nos concitoyens soient à nouveau habités.

Pour rassurer les propriétaires, le partenariat public-privé est essentiel.

Mme la présidente. Vous avez épuisé votre temps de parole, monsieur le député.

M. Gilbert Meyer. Je termine, madame la présidente. La loi Meyer permet d'agir avec efficacité.

M. André Schneider. Ça, c'est une bonne loi !

M. Gilbert Meyer. Monsieur le ministre, une revalorisation des plafonds de loyers et de ressources permettrait de lancer une véritable dynamique en la matière ainsi que j'ai déjà eu l'occasion de vous le dire.

Les charges foncières pèsent très lourd dans le coût des programmes nouveaux. Or, pour les logements vacants, nul besoin d'acheter du terrain, de poser des réseaux, de créer des équipements publics. Quels gains ! De nombreux propriétaires seraient heureux de conventionner leur propriété vacante. Pourquoi donc sommes-nous toujours restés figés dans nos habitudes ? Pourquoi ne pas concevoir une autre politique du logement ?

Pour que sa place lui soit redonnée, le financement du logement public doit être repensé. Les aides à la pierre doivent être renforcées, non pas dans leur généralité, mais en fonction des objectifs que nous avons décrits : priorité

à l'aménagement du territoire et revitalisation des campagnes, recherche de la qualité résidentielle, adaptation des loyers aux moyens économiques des familles.

Enfin, il faudra avoir le courage de mettre en place un véritable financement des opérations de renouvellement urbain.

Le guichet unique proposé par le ministre délégué à la ville et à la rénovation urbaine n'apporte pas une solution satisfaisante au niveau des crédits européens. Malgré le guichet unique, ces fonds ne sont consommables que dans les quartiers relevant des objectifs 1 et 2. Qu'en est-il des autres ? C'est encore un régime à deux vitesses qui va accentuer les différences !

Mon intervention n'avait d'autre objectif que de battre en brèche nos certitudes et nos habitudes. Nous devons réagir pour imaginer une politique du logement apte à répondre aux attentes de nos concitoyens.

Monsieur le ministre, la politique du logement doit être clairement définie. C'est le but des arguments que je viens de vous présenter. En tout état de cause, sachez, monsieur le ministre, que le groupe UMP approuvera votre budget. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

M. Gilles de Robien, ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à Mme Odile Saugues.

M. Michel Delebarre. Enfin un avis autorisé !

Mme Odile Saugues. Lors de votre discours du 30 septembre dernier, vous avez présenté les orientations du Gouvernement en matière de logement : lutte contre l'habitat indigne, accession à la propriété, mixité sociale dans l'habitat. On ne saurait être plus volontariste et nous pouvions espérer que les nombreuses réformes engagées sous la précédente législature, réforme des aides personnelles au logement, programmes de démolitions - reconstructions, instauration du prêt locatif social pour relancer la construction de logements sociaux - allaient être poursuivies et confortées avec ce projet de budget.

M. Michel Delebarre. Excellente idée !

Mme Odile Saugues. Malheureusement, les choix que vous nous présentez, monsieur le ministre, nous conduisent à formuler d'importantes réserves et à nous interroger sur la réalité des moyens que vous entendez consacrer aux priorités que vous avez énoncées.

En ce qui concerne les aides à la personne, je ferai quelques observations, persuadée que le débat parlementaire vous permettra d'apporter des réponses à la représentation nationale.

Votre projet de budget choisit de restaurer la pratique de l'évaluation forfaitaire des ressources pour les moins de vingt-cinq ans, alors que nous avons décidé de la supprimer, après l'avoir limitée. Vous savez que ce dispositif complexe n'est pas sans inconvénients pour de nombreux jeunes alors que l'accès au logement est, pour eux, un premier pas essentiel vers l'autonomie, autonomie que le précédent gouvernement avait encouragée, en particulier en généralisant les conditions d'éligibilité au « LocaPass ».

J'insisterai également sur les aides spécifiques pour les personnes défavorisées.

Vous annoncez une baisse de crédits destinés au Fonds de solidarité pour le logement, le FSL, qui me paraît très regrettable. Vous justifiez cette baisse par le fait que certains départements avaient constitué, avec le FSL, une trésorerie importante.

M. Michel Delebarre. C'est vrai !

Mme Odile Saugues. Je partage cet avis et, pour ma part, j'y vois là les conséquences d'une décentralisation insuffisamment encadrée et contrôlée. Mais la baisse des crédits que vous nous présentez va pénaliser, vous le savez, les départements qui utilisaient pleinement le FSL et assuraient, grâce à ce fonds, un véritable travail social de prévention et d'accompagnement des personnes menacées d'expulsion.

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont. C'est vrai !

Mme Odile Saugues. J'ajoute que cette pratique budgétaire me paraît être en totale contradiction avec l'article 6 du projet de loi constitutionnelle sur la décentralisation, qui affirme le principe de la garantie de ressources. Vous donnez ainsi le sentiment de diminuer aujourd'hui cette ligne budgétaire avant que la Constitution ne vous l'interdise. Est-ce cela, la nouvelle gouvernance ?

De la même manière, ce sont les collectivités locales les plus entreprenantes et les plus courageuses qui seront pénalisées avec la remise en cause des moyens qui avaient été octroyés pour l'application de la loi relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage. La baisse de 30 millions d'euros de l'aide consacrée aux organismes qui gèrent les aires d'accueil laisse à penser que le Gouvernement se contente d'un discours sécuritaire sur ces populations fragiles.

M. Michel Delebarre. Ce serait dommage !

Mme Odile Saugues. Concernant les aides à la pierre, je formulerai là encore quelques observations.

Vous affichez, monsieur le ministre, des efforts en faveur des opérations de démolition-reconstruction, qui ressemblent à ceux du précédent gouvernement. Mais, si les objectifs sont louables et audacieux, les crédits prévus au budget sont inférieurs à ceux de l'an passé. Espérons que la procédure de déconcentration que nous avons menée à bien permettra de poursuivre, au moins au même rythme, ces opérations indispensables si nous voulons améliorer durablement l'image du logement social dans certains quartiers.

Par ailleurs, nous espérons retrouver dans ce budget vos orientations, maintes fois rappelées, en faveur de l'accession à la propriété.

M. Jean-Louis Dumont. Bravo !

Mme Odile Saugues. Quelle est la réalité ? Si le Gouvernement prévoit de financer un nombre de prêts à taux zéro, les PTZ, comparable à celui de 2002, vous choisissez d'en réduire le coût unitaire, et pariez sur la baisse des taux d'intérêt. Dans la conjoncture actuelle, c'est un pari pour le moins hasardeux, et je suis étonnée de constater que votre détermination s'accommode d'une baisse de 11,79 % des crédits de paiement affectés aux prêts à taux zéro.

M. Jean-Louis Dumont. Eh oui !

Mme Odile Saugues. Je reste convaincue que le PTZ est particulièrement intéressant. C'est d'ailleurs pourquoi nous l'avons inscrit au budget de l'Etat, alors qu'il était initialement financé exclusivement par le 1 % logement. Notre collègue Jean Proriol avait lui-même plaidé il y a un an en faveur d'une réévaluation des crédits du PTZ. Quant à la sévérité des analyses du rapporteur de la commission des finances, elle se passe de tout commentaire.

J'en arrive naturellement, monsieur le ministre, à l'accession très sociale. Vous décidez de supprimer purement et simplement la prime à l'accession très sociale à la propriété à laquelle j'étais très attachée.

M. Jean-Louis Dumont. Et à laquelle nous continuons d'être très attachés !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Ça ne marche pas.

Mme Odile Saugues. Si, monsieur le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Non, madame.

M. Jean-Louis Dumont. Ça monte en régime.

Mme Odile Saugues. Ce dispositif avait été créé il y a un an à titre expérimental. Depuis, il a permis à 500 familles très modestes de devenir propriétaires de leur logement dans des conditions économiques et sociales optimales.

M. Michel Delebarre. C'est ce qui est gênant, peut être.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Ce nombre est inférieur, madame.

Mme Odile Saugues. Vos intentions, et les premiers résultats enregistrés par la PATS, la prime à l'accession très sociale, en Auvergne, en Picardie, dans la région Nord - Pas-de-Calais...

M. Michel Delebarre. Très bel exemple !

Mme Odile Saugues. ... en Rhône-Alpes, et en Pays de Loire, grâce, pour ne rien vous cacher, aux sociétés coopératives HLM...

M. Michel Delebarre. Vive le président Dumont !

Mme Odile Saugues. ... militent indiscutablement en faveur de son maintien et de sa promotion. Croyez-vous, monsieur le ministre, que la suppression de la PATS au bout de quelques mois de mise en œuvre soit vraiment pertinente ? Si votre souci est effectivement de donner une nouvelle impulsion à l'accession à la propriété, nous sommes tout à fait disposés à soutenir vos efforts. C'est le sens d'un amendement que nous vous proposerons et qui vise à rétablir la PATS.

Je souhaite également vous faire part de notre inquiétude quant au devenir de l'ANAH, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. Les conséquences de la restriction budgétaire que vous programmez risquent d'être lourdes : l'ANAH devra effectuer une plus grande sélection des aides dans chaque département, alors que les missions de l'agence ont été élargies par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Cela me paraît d'autant plus grave que sont compris dans les subventions versées à l'ANAH les crédits relatifs à la lutte contre le saturnisme et l'insalubrité.

Alors que le précédent gouvernement avait instauré le droit au logement décent, il nous semble que vous devriez donner à l'ANAH les moyens de remplir effectivement ses missions, en particulier face à la situation des copropriétés dégradées, qui font la richesse des marchands de sommeil. Déjà, dans nos départements, cette coupe budgétaire soulève bien des inquiétudes auprès des associations du Pact Arim, mais aussi chez les artisans.

J'espère que le Parlement se montrera attentif et donnera à la grande ANAH que nous appelons de nos vœux, les moyens de son ambition.

J'achèverai mon propos par trois interrogations.

M. Michel Delebarre. Déjà ?

Mme Odile Saugues. Nous sommes tous convaincus, ici, de la nécessité de casser les ghettos urbains, et donc de favoriser une réelle mixité sociale dans l'habitat. Les points de vue divergent quant aux moyens.

Je ne reviendrai pas sur les propos caricaturaux que nous avons entendus dans cet hémicycle lors du débat sur la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Je note cependant qu'en 2001, le nombre de logements réalisés dans les communes ayant moins de 20 % de logements sociaux s'est élevé à 18 000 pour un objectif de 23 000, soit un taux de réalisation de 78 %. C'est un bon début. Le Gouvernement ferait bien de prendre en compte ce résultat avant de faire droit aux réticences, voire à l'aversion que certains élus de la majorité, dans cette assemblée ou dans une autre, manifestent à l'égard d'une obligation de solidarité républicaine.

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont. Très bien !

Mme Odile Saugues. Le numéro unique départemental d'inscription des demandeurs de logements sociaux, créé par la loi relative à la lutte contre les exclusions, devait être mis en place au 1^{er} juillet 2001 dans tous les départements. Il serait utile d'en dresser un premier bilan afin d'en mesurer les effets et d'identifier les obstacles qu'elle peut rencontrer dans son application.

Enfin, la sécurité dans le logement social est une priorité absolue. Les réponses sont complexes et, dans l'arsenal qui est à notre disposition, la présence humaine et la gestion urbaine de proximité ne sont pas des accessoires. C'est pourquoi le précédent gouvernement avait prévu d'installer, dans les résidences situées en zone urbaine sensible, un gardien pour 100 logements dès cette année. La représentation nationale devrait être informée des conséquences quantitatives et qualitatives de cette mesure. Je ne doute pas que votre ministère consentira à nous transmettre le rapport intermédiaire qui avait été commandé au conseil général des Ponts et Chaussées.

Pour conclure, force est de constater, monsieur le ministre, que votre budget n'est pas à la hauteur de nos attentes, ni de vos annonces ! Je n'aurai pas la cruauté de le comparer aux envolées lyriques du ministre de la ville, qui oublie souvent que, face à la réalité de nos quartiers urbains les plus fragiles, rien n'est pire que les effets de manche et les annonces en trompe-l'œil... quand le budget ne suit pas ! (*Vifs applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

M. Gilbert Meyer. Ça, vous savez faire.

M. Michel Delebarre. Excellent !

Mme Odile Saugues. Monsieur le ministre, n'étant pas habilitée à régler les différends gouvernementaux, je me contenterai de vous préciser que le groupe socialiste votera contre le projet de budget que vous nous présentez. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

M. Michel Delebarre. Et il a raison !

M. Gilbert Biessy. Très bien.

M. Pierre Cardo. Un peu d'autosatisfaction ne fait pas de mal après cinq ans de gouvernement !

M. André Schneider. Nous en avons les résultats aujourd'hui.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Folliot.

M. Jean-Louis Dumont. N'oubliez pas l'accession à la propriété, cher collègue !

M. Philippe Folliot. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, le secteur du logement est essentiel dans notre pays. « Quand le bâtiment va, tout va », dit-on non sans raison. Une bonne santé économique dans ce secteur est en effet signe que les Français ont confiance en l'avenir, que la lutte contre la précarité gagne du terrain mais aussi que les carnets de commandes des entreprises artisanales, ces PME qui font la véritable richesse économique de notre pays, grossissent. C'est pourquoi les politiques publiques en faveur du logement restent un puissant levier tant en termes de cohésion sociale que de dynamique pour l'emploi.

Utiliser ce levier doit être une priorité de l'Etat et le groupe UDF et apparentés vous félicite, monsieur le ministre, d'avoir su proposer dès le projet de loi de finances pour 2003 une refondation de la politique du logement en France qui rende confiance à tous les acteurs de ce secteur. Oui, il s'agit bien d'une refondation dans la mesure où vous vous attaquez aux structures et vous redéfinissez les objectifs.

Les objectifs sont visiblement affichés dans votre projet de budget avec d'une part, la consolidation des aides à la personne, d'autre part, le renouvellement du parc.

Pour le premier de ces objectifs, le groupe UDF et apparentés constate avec satisfaction qu'une politique du logement social « éclairée » et rationnelle va enfin voir le jour. L'actualisation des barèmes des aides à la personne avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2002 en est le signe indéniable. Le coût budgétaire dans le projet de budget 2003 est de 145 millions d'euros. Ce montant, mes chers collègues, est supérieur au coût des actualisations précédentes. Cette mesure va concerner environ six millions de ménages, les plus fragiles et nécessiteux. Parmi ces ménages, ceux qui vivent en Ile-de-France vont bénéficier d'une augmentation exceptionnelle de 2 % de leurs aides pour tenir compte de la spécificité de leur situation.

Voilà une mesure concrète en direction des locataires, une revalorisation qui, dans cette période de restrictions budgétaires, se concentre sur les bons circuits de financement, ceux qui ont fait leurs preuves et dont on a pu mesurer combien ils étaient pertinents et efficaces. J'ajoute qu'il est indispensable d'agir en faveur des classes moyennes qui furent longtemps les grandes absentes des politiques de logement, notamment dans les grandes villes.

Pour ce qui est des catégories sociales les plus fragiles, le groupe UDF et apparentés a pris acte de vos déclarations assurant que la baisse des crédits des subventions au titre des prêts à taux zéro ne freinera pas la politique de l'accession sociale...

Mme Odile Saugues. C'est vous qui le dites.

M. Philippe Folliot. ... et qu'elle permettra tout de même de prévoir un nombre équivalent à celui de 2002, soit un peu plus de 100 000. Nous souhaiterions cependant que l'accession sociale à la propriété soit favorisée, notamment par le biais de la location-accession.

On pourrait également réfléchir à une meilleure articulation entre les prêts à taux zéro et les prêts d'accession sociale qui peuvent constituer le financement principal des accédants et qui ouvrent droit à l'APL.

Enfin, il ne faut pas oublier l'objectif d'accession très sociale à la propriété : même si les mécanismes expérimentés jusqu'à présent n'ont pas été très efficaces, il faut reconsidérer cette question si importante en termes de justice sociale dans la mesure où l'accession très sociale à la propriété pour les populations les plus défavorisées offre des perspectives éminemment humanistes pour la réinsertion de ces personnes et la reconstitution du tissu social de nos quartiers. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

D'une manière générale, il est urgent de développer tous les outils pour encourager l'accession à la propriété et hisser la France au même rang que la plupart de ses voisins européens pour le pourcentage de propriétaires. En effet, seuls 54 % des Français sont propriétaires de leur logement alors que ce taux s'élève à 80 % en Espagne, 81 % en Irlande, 70 % au Royaume-Uni.

Le second objectif a redonné beaucoup d'espoir à tous ceux qui vivent ou travaillent dans les quartiers en difficulté. La tâche y est immense tant les conditions de vie

sont dégradées. Dans ce domaine encore, les moyens concrétisent les annonces puisque les crédits destinés à la construction et à la réhabilitation de logements locatifs sociaux augmentent de 15 millions d'euros dans votre budget. Ils permettront de financer la construction de 54 000 logements et 100 000 Palulos, soit 12 000 de plus que ce qui avait été prévu en 2002.

Avant même la discussion de la loi d'orientation sur le logement social, le Gouvernement témoigne ainsi de sa détermination dans ce domaine où les urgences se comptent à tous les niveaux : qualité de vie, bien sûr, mais aussi sécurité, chômage, échec scolaire, etc.

Ainsi, les crédits proposés permettront de financer 12 000 démolitions, soit près de 50 % de plus que celles qui auront été effectuées en 2002. Cette inscription assure la montée en puissance dès 2003 du programme de renouvellement urbain. Ce sont de telles cités, non ceux qui y vivent, qui sont indignes de notre République. Il est temps de reconnaître les erreurs du passé et de remédier aux défauts d'un urbanisme de masse qui n'a pas su anticiper les évolutions du communautarisme et de la concentration des exclusions sociales.

Une loi d'orientation en matière de logement social est plus que jamais nécessaire. Il nous faut redéfinir une politique pour ces quartiers pour lesquels l'offre immobilière joue un rôle déterminant, comme l'ont montré les premières opérations d'envergure de démolition-construction dans les ZUP.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il faut construire, rénover ! Pas besoin de loi pour cela !

M. Philippe Folliot. Une inquiétude demeure, monsieur le ministre. Avant que le Parlement ne travaille sur ces questions, il faudra réfléchir à la façon de financer les 200 000 logements nouveaux, les 200 000 destructions, les 200 000 réhabilitations, tous ces programmes lourds que nous pourrions qualifier de véritable *new deal* du logement social à la française. Les marges de manœuvre semblent assez réduites dans un contexte de croissance incertain et un contexte politique intérieur où les priorités sont placées ailleurs que sur ces efforts sans précédent en faveur de notre patrimoine HLM.

Mme Odile Saugues. C'est clair !

M. Michel Delebarre. Vous avez raison de vous interroger !

M. Philippe Folliot. Un mot également sur les crédits de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat. La diminution de 11 % du montant des autorisations de programme inquiète les professionnels et les acteurs du bâtiment.

Mme Odile Saugues. Ils ont raison !

M. Philippe Folliot. Même si la reconduction du crédit d'impôt pour certaines dépenses afférentes à l'habitation principale et, surtout, la reconduction pour un an du taux réduit de TVA pour les travaux d'amélioration demeurent de bonnes nouvelles, il y a fort à craindre que la baisse des crédits de l'ANAH, conjuguée à la réorientation de ses activités vers des logements sociaux conventionnés, ne se fassent au détriment du marché du logement locatif ancien. C'est pourquoi nous demandons au Gouvernement de clarifier le plus rapidement possible les missions de l'ANAH dans le cadre des futurs projets de loi sur le logement qui viendront en discussion au Parlement.

J'en terminerai par les structures.

On sait le rôle de verrou que certaines d'entre elles ont joué depuis la mise en place de la loi SRU. Or, vous avez affirmé publiquement votre volonté de déverrouiller la politique du logement mise en place par vos prédécesseurs.

Tous les élus locaux que nous sommes vous remercieront si vous allez jusqu'au bout de cette démarche de simplification et de facilitation des politiques d'urbanisme dont ils ont, en grande partie, la responsabilité. La complexité des textes est telle que les élus s'y perdent et n'ont plus les moyens d'agir. Il faut s'attaquer en priorité à la fameuse loi sur les quinze kilomètres, qui a, d'un seul coup, gelé des terrains qui étaient constructibles pour faire de nouveaux logements, des logements sociaux notamment, de l'accession à la propriété ou du locatif. Il faut remettre sur le marché la matière première qu'est le foncier. Aujourd'hui, la chaîne du logement est grippée, comme vous l'avez vous-même très bien expliqué, monsieur le ministre, parce que les communes, faute d'un plan local d'urbanisme, d'un SCOT, n'ont plus le droit de vendre les terrains et ne peuvent plus en trouver pour construire. Il faut donc que les communes puissent ouvrir librement à la construction les zones « d'urbanisation future », qui étaient délimitées dans leur POS et que l'Etat avait acceptées.

Autre cause du gel des terrains : les fameuses lois qui interdisent de construire ou de réviser le plan d'occupation des sols tant qu'on ne dispose pas d'un plan local d'urbanisme. Il faudra, là encore, assouplir les règles en permettant la révision anticipée des plans d'occupation des sols pour dégager, si besoin, des terrains à bâtir. J'ajoute, monsieur le ministre, que des initiatives sont particulièrement attendues en milieu rural, notamment en ce qui concerne le financement de l'aménagement des voiries et des réseaux, dont on ne sait plus très bien à qui il revient.

M. François Scellier, rapporteur spécial. Très bien !

M. Philippe Folliot. Je ne puis terminer mon propos, monsieur le ministre, sans dire un mot sur un sujet qui m'est cher : celui du 1 % logement. Voilà des années que cet outil original et efficace de solidarité professionnelle est dévoyé de son objectif initial - favoriser l'accès au locatif et, surtout, à la propriété des salariés des entreprises assujetties - pour n'être qu'une simple variable d'ajustement du budget de l'Etat. (« Très bien ! » sur les bancs du groupe socialiste.) Le risque est grand de voir les contributeurs, c'est-à-dire les entreprises, se désintéresser de cet outil social pour, à terme, ne plus le considérer que comme une nouvelle source de prélèvement obligatoire,...

M. Jean-Louis Dumont. Il a raison ! Très bien !

M. Philippe Folliot. ... faute de contreparties locales réelles, palpables et directes pour leurs salariés.

En conclusion, rarement, dans un contexte conjoncturel si difficile et délicat, un gouvernement aura programmé une action aussi lisible dans le domaine du logement social. Je tiens, au nom du groupe UDF et apparentés, à vous en féliciter, monsieur le ministre, et à vous assurer de notre soutien. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

M. Michel Delebarre. Dommage, la conclusion ! Il y avait de bonnes choses !

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

M. Jean-Louis Dumont. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, plusieurs orateurs de la majorité viennent de s'exprimer sur les points essentiels d'un budget présenté en trompe-l'œil et qui manifestement ignore l'urgence dans le logement.

M. Michel Delebarre. Très bien !

M. Jean-Louis Dumont. Tout d'abord, au bénéfice de la propriété privée, de l'ancien, avec les OPAH en ville et dans le milieu rural, vous avez asséché la trésorerie de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat qui perd 80 millions d'euros cette année.

M. Gilbert Meyer. Qui l'a asséchée ?

M. Jean-Louis Dumont. Je vais y venir, monsieur Meyer ! Vous étiez présent l'année dernière lorsque j'étais rapporteur spécial du budget...

M. Michel Delebarre. Et quel rapporteur !

M. Jean-Louis Dumont. ... et que j'avais forcé le gouvernement de l'époque à réinscrire des crédits au bénéfice de l'ANAH.

M. Gilbert Meyer. Mais cela n'a rien fait changer !

M. Jean-Louis Dumont. M. le rapporteur spécial aurait pu, cette année, utiliser les mêmes arguments que moi l'an dernier.

M. Michel Delebarre. Il ne l'a pas fait !

M. Philippe Auberger. Cela peut encore venir !

M. Jean-Louis Dumont. Seulement, il est dérangeant aujourd'hui dans ce pays de dire que la solidarité nationale doit jouer en faveur des plus défavorisés,...

M. Philippe Auberger. C'est un procès d'intention !

M. Jean-Louis Dumont. ... et que l'aide apportée sur les dossiers d'investissement, aussi minime soit-elle, constitue un puissant levier qui permet, en matière tant de logement locatif social que d'accession à la propriété, de rénovation ou de réhabilitation, de donner satisfaction à la fois aux résidents et aux propriétaires.

M. Michel Delebarre. Très juste !

M. Gilbert Meyer. Là, nous sommes d'accord !

M. Jean-Louis Dumont. Agissant aussi bien en faveur des propriétaires publics que des propriétaires privés, l'ANAH aurait dû être une de vos priorités, monsieur le ministre.

Les fonds de solidarité pour le logement sont victimes de la même opération : on veut assécher les trésoreries. Mais s'il y a trésorerie, monsieur le ministre, c'est tout simplement parce que certains n'ont pas fait leur travail...

Mme Odile Saugues. C'est vrai !

M. Jean-Louis Dumont. ... et parce que l'on n'a pas assigné de mission précise à ces fonds, parce qu'une administration tatillonne les gère avec lenteur, au détriment de l'efficacité. Mais, et je parle devant un ancien ministre du logement et devant le président de l'Union sociale pour l'habitat - vous voyez, monsieur le président, je m'y fais, je n'ai pas dit : l'Union des HLM ! -...

M. Michel Delebarre. C'est très bien ! J'enregistre ! *(Sourires.)*

M. Philippe Auberger. C'est un bon élève !

M. Jean-Louis Dumont. ... comment Pierre-André Périssol a-t-il réussi son opération « 10 000 logements très sociaux » ? En mobilisant les préfets du département ! En quelques mois, il a ainsi réussi cette opération.

S'agissant des FSL - je l'ai dit à vos prédécesseurs, monsieur le ministre, y compris à Louis Besson -, il était inutile de créer une nouvelle administration, avec les

lenteurs, les lourdeurs qui l'accompagnent. Il aurait suffi de fixer des missions. Les organismes HLM, en particulier, sont capables - ils l'ont prouvé avant que les FSL existent - de fournir des logements pour les plus démunis, les plus défavorisés, y compris pour les populations en voie de sédentarisation. Le FSL pourrait être un moyen exceptionnel, mais on est en train de gâcher ses crédits, tout comme on a gâché ceux destinés à la lutte contre le saturnisme d'ailleurs. Je l'avais dit l'année dernière et je le répète à cette tribune : certaines agences de bassin tentent de faire la preuve que lutter contre le saturnisme ne sert strictement à rien.

Monsieur le ministre, s'agissant de l'accession à la propriété sous toutes ses formes - vente d'appartements HLM, accession libre, accession aidée ou très aidée - vous avez répondu à Odile Saugues, en commission des affaires économiques, qu'elle donnait lieu à des expérimentations lentes et peu probantes. Je vous rappelle cependant que le mouvement HLM, les coopératives en particulier, a tenté pendant des années de convaincre les ministres successifs, depuis Hervé de Charette jusqu'à Marie-Noëlle Lienemann en passant par Pierre-André Périssol et Louis Besson, de l'utilité de l'accession très sociale à la propriété, en prônant un partenariat entre l'Etat, qui ne fournit d'ailleurs guère que 20 millions d'euros - ce n'est tout de même pas beaucoup ! -, les collectivités locales qui mettent à disposition le terrain et les organismes HLM qui apportent leur compétence. On pourrait même ajouter à la liste les accédants, qui peuvent apporter leur force de travail.

Mme la présidente. Monsieur Dumont, vous avez dépassé votre temps de parole !

M. Jean-Louis Dumont. Ce n'est pas possible, madame la présidente ! *(Sourires.)*

Mme la présidente. Si, je vous assure. Regardez la barre rouge devant vous ! Elle s'allume depuis un petit moment !

M. Michel Delebarre. Il vient de commencer, madame la présidente !

M. Jean-Louis Dumont. C'est toujours trop bref !

M. Michel Delebarre. C'est la passion !

M. Jean-Louis Dumont. Permettez-moi de conclure en quelques minutes !

Mme la présidente. Je vous demande de conclure !

M. Jean-Louis Dumont. Madame la présidente, vous m'empêchez de m'exprimer ! *(Sourires.)* Quand on demande rendez-vous au ministre, il n'a pas le temps de vous recevoir, et quand on veut voir les préfets, il faut attendre trois mois !

Mme la présidente. J'applique le règlement, monsieur Dumont !

M. Jean-Louis Dumont. Où les élus de la République peuvent-ils s'exprimer, si ce n'est dans cet hémicycle ?

Mme la présidente. Vous aviez cinq minutes, monsieur Dumont ! Concluez, s'il vous plaît !

M. Jean-Louis Dumont. Odile Saugues et Philippe Folliot vous ont dit à quel point il était nécessaire que vous soyez à l'écoute des candidats à l'accession, monsieur le ministre. En effet, non seulement celle-ci permet la mise en place d'un patrimoine familial, mais c'est un levier social important. Les ministres du gouvernement Raffarin ont été invités à se rendre sur le terrain. Eh bien, allez-y et rencontrez vos collègues, de droite ou de gauche, ceux de droite si vous le voulez qui, dans l'ouest de la France, près de chez Pierre Méhaignerie, ou dans l'Oise, ont engagé des expériences il y a de cela quelques années ! Tous sont demandeurs d'accession très sociale.

Mme Odile Saugues. Tout à fait !

M. Jean-Louis Dumont. Ce n'est pas affaire de crédits. C'est une question de mobilisation pour un effort social indispensable. Ce matin, un journal a titré : « Dédain de la droite face aux HLM ».

M. Michel Delebarre. Ça, c'est terrible !

M. Jean-Louis Dumont. Monsieur le ministre, relevez le défi ! Faites mentir ce journal !

M. Michel Delebarre. N'écoutez pas vos amis !

M. Jean-Louis Dumont. Écoutez le rapporteur spécial ! Écoutez celles et ceux qui s'expriment ici pour que le logement soit réellement une priorité et que les valeurs républicaines puissent se développer au travers du logement locatif et de l'accession à la propriété ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

Mme la présidente. La parole est à Mme Marcelle Ramonet, pour cinq minutes.

Mme Marcelle Ramonet. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, le budget que nous examinons ce matin était très attendu par celles et ceux d'entre nous qui, élus locaux, mènent chaque année des actions ambitieuses pour améliorer la qualité de vie de nos concitoyens sur le plan de l'habitat et de la politique de la ville.

Pour apprécier l'ampleur des efforts budgétaires en matière de logement et d'urbanisme, il faut également prendre en considération la politique de Jean-Louis Borloo, notamment au travers de la définition de son plan en faveur de la rénovation urbaine. C'est la raison pour laquelle, dans un contexte de maîtrise des dépenses publiques, il convient de saluer la stabilisation à un haut niveau de moyens et, s'agissant de certains postes budgétaires, l'accroissement significatif des dotations d'Etat.

Tout d'abord, réjouissons-nous de ce que ce budget s'inscrive dans un cadre qui devrait être favorable à l'activité économique du secteur grâce à la reconduction, pour l'année 2003, de mesures fiscales primordiales comme la TVA à taux réduit à 5,5 % pour les travaux d'amélioration ou le crédit d'impôt pour diverses dépenses afférentes à l'habitation principale.

Avec une enveloppe de 7,3 milliards d'euros, votre budget, monsieur le ministre, répond aux véritables enjeux. Les orientations que vous nous présentez préfigurent une volonté de consolider les quatre axes suivants :

Les concours en faveur des ménages modestes et des bénéficiaires des aides de la collectivité ;

L'accroissement de l'offre nouvelle de logements sociaux, comme la gestion patrimoniale du parc existant ;

Le soutien aux ménages s'engageant dans un projet d'acquisition de logements destinés à leur usage ou à la location ;

Le partenariat Etat-collectivités pour poursuivre et amplifier les politiques d'urbanisme et d'aménagement.

Ce budget est donc essentiel à plus d'un titre pour nos concitoyens qui ont besoin des prestations de solidarité pour se loger décemment, comme pour ceux qui s'engagent dans une accession sociale à la propriété, encouragée par les prêts à taux zéro par exemple. À cet égard, les crédits pour 2003 permettront de financer plus de 100 000 prêts. Ces politiques concernent les 6,5 millions de foyers percevant des aides à la personne évaluées globalement à 13 milliards d'euros, dont plus de 5,2 milliards provenant de ce budget. Il faut encore préciser que les barèmes de ces aides seront revalorisés avec effet rétroactif au 1^{er} juillet de cette année, avec par conséquent des

rappels de prestations pour les bénéficiaires. Pour 2003, ces crédits augmenteront de 145 millions d'euros, ce qui est un élément très positif.

Cette action de solidarité ira en priorité vers les plus démunis de nos concitoyens : les 250 000 familles concernées par les dispositifs spécifiques de solidarité, par le fonds de solidarité pour le logement, notamment pour les impayés de loyers. Elle permettra aussi d'aider les associations hébergeant, à titre temporaire, des populations en grande difficulté.

Ce budget est emblématique pour l'activité économique de notre pays, pour ces dizaines de milliers d'entreprises artisanales du bâtiment. La construction est, en France, un secteur économique à fort taux d'emploi puisqu'il concerne plus de 1,6 million de personnes. Ainsi les « aides à la pierre » participeront directement, en 2003, à la construction de 150 000 logements, soit environ la moitié des logements construits annuellement, et à l'amélioration ou à la réhabilitation de 230 000 logements. Au total, tous types confondus, environ 300 000 logements devraient être mis en chantier dans notre pays en 2003.

Vous étiez attendu, monsieur le ministre, sur les crédits alloués à la construction et la rénovation des logements du parc social HLM. Ce gouvernement montre sa volonté d'assurer la cohésion sociale avec des crédits en augmentation pour la réalisation effective de 54 000 logements aidés et la rénovation de 100 000 autres. Ce dernier point est indispensable car, au-delà de la construction, il faut sans cesse entretenir et valoriser le parc existant. Tel sera donc le cas avec l'amélioration de la qualité de service dans les quartiers d'habitat social de nos villes pour 31 millions d'euros.

J'évoquais, il y a un instant, la synergie entre la politique du logement et celle de la ville. Elle trouve ici sa traduction avec les 60 millions d'euros de crédits s'ajoutant aux subventions automatiques du 1 % logement, permettant la démolition de 12 000 logements. Lorsque l'on sait que 7 000 logements ont été démolis en 2001 et un peu plus de 8 000 en 2002, on y voit la démonstration éclatante de la volonté du Gouvernement d'engager un renouvellement urbain ambitieux.

Nous sommes beaucoup d'élus à attendre cet engagement de l'Etat à nos côtés. Pour ma part, j'ai bon espoir, que nous y parvenions rapidement pour ma ville de Quimper, avec le quartier de Kermoysan.

Mme la présidente. Veuillez conclure, madame Ramonet !

Mme Marcelle Ramonet. Ce projet de budget est l'une des composantes importantes de la politique globale du Gouvernement et de notre majorité pour la relance de la politique du logement. Vous avez d'ailleurs présenté, monsieur le ministre, il y a quelques semaines, les orientations du Gouvernement en la matière pour les années à venir. Cet axe indéniablement important pour l'avenir contribuera à changer l'image de nos villes, à engager la reconquête d'habitats et de quartiers parfois dégradés, ou à rendre plus largement encore les Français propriétaires de leur logement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Alain Ferry, pour cinq minutes.

M. Alain Ferry. Madame la présidente, monsieur le ministre, mesdames, messieurs les députés, le projet de budget du logement pour 2003 doit, à mon sens, requérir une attention toute particulière tant le secteur locatif est en crise et l'accession à la propriété difficilement abordable pour les ménages aux revenus modestes. Certes, la

période n'est pas des plus favorables. La conjoncture économique ne permet pas des actes publics audacieux en faveur d'une politique ambitieuse du logement. Cependant, les conditions de l'offre inquiètent la profession. La hausse du coût de la construction et du prix des terrains, conjuguée aux difficultés de mise en œuvre de la loi SRU, sont à l'origine de tensions qui s'expriment sur les marchés de l'accession et du locatif. Conséquence : une pénurie s'installe sur l'ensemble du territoire.

Dans cette situation, l'Etat doit nécessairement soutenir le marché. Et ce n'est pas l'échec patent des mesures d'incitation à la construction de logements sociaux lancées depuis 1997 qui permettra de mettre un terme à cette situation de carence. Contrairement aux résultats escomptés, le nombre de logements sociaux a poursuivi sa décline, passant même en dessous du record historique des 43 000 logements financés. Les politiques publiques ont, ici aussi, subi un échec cuisant. La fragilité de la conjoncture économique a entraîné une demande bien supérieure de logements sociaux.

Monsieur le ministre, l'heure est venue de mettre en place une politique fiscale ambitieuse. L'accession à la propriété doit être le maître mot de votre politique afin de permettre à nos concitoyens d'investir dans un bien qui leur appartient et qui pourra constituer un capital certain pour eux ou leurs descendants.

L'instrument le plus efficace de la politique d'accession à la propriété, et certainement le meilleur depuis 1995, est le prêt à taux zéro que vous avez choisi de reconduire. En tout cas, c'est le seul et le plus fort vecteur de progression de la construction dans notre pays. Je me réjouis que cette mesure soit pérennisée ; elle permettra, en 2003, de financer plus de 100 000 accessions à la propriété. Je crois aussi à la remise en vigueur de la déduction fiscale des intérêts d'emprunt pour l'acquisition d'un logement existant. Il me semble également nécessaire de favoriser une fiscalité appropriée aux logements anciens, qui fait encore défaut.

Par ailleurs, si la fiscalité liée à la détention d'un bien immobilier a connu quelques simplifications, le dispositif reste inachevé. Les diverses réductions et déductions d'impôts pour travaux d'amélioration ou de réparation dans les logements d'habitation ont été avantageusement remplacées par l'application d'un taux réduit de TVA à 5,5 %. Je me réjouis que cette mesure soit prolongée jusqu'au 31 décembre 2003.

L'incitation à investir dans l'immobilier doit prendre en compte le fait qu'il s'agit d'un investissement de long terme qui répond plus à des préoccupations patrimoniales avec, la plupart du temps, le souci de transmettre ce patrimoine qu'à un souci de rentabilité à court terme.

Ce n'est pas en multipliant les dispositifs fiscaux, en maintenant les contraintes excessives pesant sur les propriétaires occupants ou bailleurs, ni en laissant persister les impositions spécifiques que l'on facilitera l'acquisition de logements.

Le chemin est encore long, et les réformes nombreuses à mettre en place dans un contexte économique dont on a rappelé tout à l'heure la morosité. Je suis particulièrement attaché à la mise en place d'un dispositif proche du système de location-vente pour favoriser l'accession progressive des jeunes ménages.

Parallèlement, les propriétaires immobiliers ne doivent plus être les victimes de dispositifs fiscaux inadaptés. Une réforme de la taxe foncière devrait être entreprise, car la fluctuation de cette taxe pénalise, actuellement, le propriétaire. Cette réforme doit s'accompagner de la suppression de la contribution sur le revenu locatif et de l'aug-

mentation du taux de déduction des revenus fonciers. En définitive, nous ne pouvons pas nous contenter d'un système où l'investissement financier resterait plus avantageux que l'investissement immobilier.

Monsieur le ministre, je compte sur vous pour convaincre votre collègue du budget que l'harmonisation du régime fiscal des loyers, aujourd'hui soumis au barème de l'impôt sur le revenu, avec celui des placements financiers assujettis au prélèvement libératoire de 25 % serait une excellente mesure. Cette équité fiscale permettrait de drainer vers l'immobilier l'épargne des particuliers.

Je ne doute pas, monsieur le ministre, que vous mènerez dans les prochains mois une politique volontariste pour mettre en place des mesures claires et ambitieuses, qui restaureront durablement la confiance dans l'investissement immobilier. Pour cette raison, je voterai votre budget. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre Cardo, pour cinq minutes.

M. Pierre Cardo. J'essaierai de respecter le temps de parole qui m'est imparti, même si, dans ce domaine comme dans bien d'autres, il y a énormément à dire.

Vous ne m'en voudrez pas, monsieur le ministre, vous m'excuserez, si je ne fais pas l'analyse de votre budget, car d'autres, et notamment les rapporteurs, l'ont fort bien fait avant moi. Permettez-moi d'exprimer brièvement ce que m'inspirent trente ans de vie avec les grandes cités.

Chacun a aujourd'hui à la bouche le mot de « mixité sociale ». Quel beau concept ! De LOV en SRU, que de textes auront tenté de donner vie à l'idée séduisante de mieux répartir le logement social. Malheureusement, la mixité sociale, je n'y crois plus, ou du moins pas totalement, et pas actuellement. Si elle est possible entre classes aisées et moyennes, voire peu favorisées, elle ne peut se réaliser que très difficilement entre familles qui ont une place et un avenir dans notre société et celles qui n'en ont pas.

Ce que certains appellent aujourd'hui mixité sociale relève plus de l'éparpillement de la misère que du traitement du problème de fond, et ne peut donc réussir. D'abord, parce que, pour éparpiller, il faudrait de gentils voisins qui acceptent de faire de la place et d'accueillir les familles trop nombreuses de nos quartiers. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe socialiste.*) Ensuite, parce que cet éparpillement viserait plus à masquer la misère matérielle et morale de nombreuses familles qu'à la réduire.

Je suis néanmoins favorable à la construction de nouveaux logements sociaux là où ils sont trop peu nombreux. Aussi la loi SRU peut-elle être assouplie, mais surtout pas supprimée, en particulier pour les villes qui, sans raison objective, en refuseraient la mise en œuvre progressive.

M. Patrick Braouezec. Très bien, monsieur Cardo !

M. Pierre Cardo. Quant aux communes qui possèdent un fort pourcentage de logements sociaux, elles doivent être aidées à créer leur propre itinéraire résidentiel, sous peine de réduire fortement le logement social en France et de concentrer les difficultés dans nos cités. A cet égard, le plan de rénovation urbaine de Jean-Louis Borloo va dans le bon sens.

Mme Annick Lepetit. Donnez-lui des sous !

M. Pierre Cardo. Encore eût-il fallu qu'il en reste, des sous !

M. Jean-Louis Dumont. On peut vous dire où il y en a, de l'argent ! Actionnez l'épargne logement !

M. Pierre Cardo. Cher monsieur, s'il y en avait tant que cela, pourquoi ne l'avez-vous pas utilisé avant ?

Mme la présidente. Monsieur Dumont, laissez parler l'orateur.

M. Pierre Cardo. Il faudra cependant compléter ce plan en intervenant sur le prix du foncier de petits programmes immobiliers, peu attractifs pour les aménageurs mais importants pour la création de logements diversifiés et bien répartis sur les communes en restructuration. Sans cette mesure, le risque d'évasion des familles en ascension sociale est fort et une nouvelle ghettoïsation menace.

Maintenant, au risque de choquer, je vais dire ce que j'ai sur le cœur. J'en ai assez de l'égoïsme des villes qui ont peu de logements sociaux et beaucoup d'argent pendant que nous, qui avons 60 à 80 % de logements plus que sociaux, tirons la langue pour survivre ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*) Il n'y a pas que la gauche pour dire cela ; à droite aussi, des gens le pensent et le vivent.

M. Jean-Louis Dumont. Mais on vous applaudit !

M. Pierre Cardo. On va voir si la suite vous plaît autant ! (*Sourires.*)

J'en ai assez de me sentir coupable, devant les Français, de l'échec d'une élite protégée qui ne sait rien de ce que nous vivons, de ce que nous faisons, de ce que nous souffrons, mais qui décide pour nous de ce qui est bon et qui, de surcroît, nous juge.

J'en ai assez de voir chaque jour nos habitants vouloir fuir nos quartiers, nos logements, nos écoles, nos commerces, notre image, et que le lendemain on veuille y installer d'autres familles, nombreuses, sans emploi, étrangères le plus souvent, dont on n'a pas voulu ailleurs, ou que d'autres familles viennent squatter massivement les logements déjà attribués ou en passe d'être détruits.

« Comment, monsieur le maire, pouvez-vous avoir le cœur de refuser un toit à ces pauvres gens et une école à ces pauvres enfants ? » C'est l' élu d'une ville qui n'a pas ces problèmes qui vient jeter cela à la figure de celui qui lutte tous les jours contre la misère.

Mme Janine Jambu. C'est vrai !

M. Pierre Cardo. En effet. Surtout quand c'est un élu communiste qui dit cela à un élu de droite...

Des moyens financiers dérisoires, des institutions dépassées, une législation inadaptée et, bientôt peut-être, des acteurs de terrain démoralisés : voilà le vrai problème du logement social !

Face à tout cela, que vous connaissez bien, monsieur le ministre, vous nous proposez un budget et une politique du logement que vous souhaitez efficaces. Je les approuve. Mais je souhaite que chacun, en votant - ou non - ce budget, réalise qu'il n'est qu'un petit élément d'une réponse bien plus vaste qui passe par tout un ensemble de réformes que notre gouvernement veut mettre en œuvre rapidement ...

M. Jean-Pierre Abelin, rapporteur pour avis. Tout a fait !

M. Pierre Cardo. ... la réforme des finances locales et de l'éducation nationale ; l'augmentation des moyens de la police, pour qu'elle tienne le haut du pavé au lieu de le ramasser ; l'adaptation des sanctions en cas de squat, de racket, de trafic et de violence à l'égard, notamment, des acteurs sur nos territoires ; sans oublier - car nous vivons le mythe de Sisyphe au quotidien - la réforme des at-

tations d'accueil, la révision du droit du sol, le contrôle des regroupements familiaux, l'application effective des reconduites à la frontière, et j'en passe...

Je voudrais dire aux bien-pensants de la générosité sans frontières qu'il est facile de tenir un discours généreux sur le pays des droits de l'homme et du droit d'asile, mais que je les ai rarement vus habiter dans nos quartiers et scolariser leurs enfants avec les nôtres.

M. Philippe Folliot. Très bien !

M. Pierre Cardo. Moi, je l'ai fait. C'est pour cette raison et pour tous ceux qui vivent silencieusement et douloureusement dans nos cités, et que j'aime beaucoup, que j'ai pris le risque de m'exprimer ainsi ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

Mme la présidente. Merci, monsieur Cardo, d'avoir respecté votre temps de parole.

La parole est à M. Philippe Auberger.

M. Philippe Auberger. La France compte aujourd'hui plus de vingt-neuf millions de logements, dont 83 % de résidences principales. Elle se classe relativement bien puisque, avec 486 logements pour 1 000 habitants, elle devance l'Allemagne - 451 - et le Royaume-Uni - 418. Malgré ces bons résultats, on l'a dit avant moi, la France connaît depuis plusieurs années une crise du logement.

D'abord, les logements sont mal répartis sur notre territoire, du fait notamment du déplacement des populations.

Ensuite, les Français souhaitent habiter dans des logements plus spacieux, plus modernes et surtout dans des ensembles à taille humaine, mieux desservis par les transports et à proximité des services publics.

Enfin, à Paris et dans les grandes villes, le prix de l'immobilier s'établit de plus en plus souvent selon les critères internationaux, ce qui oblige les jeunes ménages et les Français à revenus modestes à déménager assez loin de leur lieu de travail.

Il convient donc de définir de nouvelles orientations. Je partage les vôtres, monsieur le ministre, ainsi que celles du ministre délégué à la ville.

Le logement social doit être au cœur de cette chaîne du logement que le Gouvernement entend promouvoir. Le parc est très important : quatre millions de logements. Il faut absolument acquérir un rythme de croisière normal et surtout améliorer l'image de ce parc. Or, actuellement, il y a une crise quantitative - on ne parvient pas à atteindre les objectifs fixés. Il y a une crise qualitative incontestable - notre collègue Cardo l'a très justement noté. Il y a une crise financière - les comptes financiers des bailleurs sociaux se dégradent. Il y a enfin une crise sociale - dans la mesure où beaucoup de familles modestes ne trouvent plus à se loger dans des logements à caractère social et vivent dans des logements insalubres. A ces problèmes très importants, il faut apporter d'urgence des solutions, qui n'ont malheureusement pas été apportées au cours des dernières années.

Il convient d'abord d'aider à une rénovation importante et durable de l'habitat dans les quartiers les plus dégradés. C'est l'objectif - que je partage pleinement - du ministre délégué à la ville. Je puis d'ailleurs assurer ce dernier que la Caisse des dépôts et consignations fera tout ce qui est en son pouvoir pour accompagner puissamment ce mouvement.

M. Jean-Louis Dumont. Sur le terrain, ce n'est pas évident !

M. Philippe Auberger. Je vais m'y employer, mon cher collègue, puisque vous m'avez demandé de présider sa commission de surveillance. Je suis d'ailleurs prêt à vous recevoir, comme vous m'en avez fait la demande, pour en parler avec vous.

M. Jean-Louis Dumont. Très bien !

M. Philippe Auberger. Il faut surtout introduire dans notre réglementation, qui est beaucoup trop tatillonne et complexe, davantage de souplesse et de pragmatisme. Nous souffrons d'un excès de réglementation, ce qui entraîne des pénuries, notamment en matière de logements neufs, et des coûts fonciers prohibitifs. A cet égard, la loi de solidarité et de renouvellement urbain, en dehors même de l'article 55, a réduit considérablement l'offre foncière et l'a renchéri. Il importe de desserrer ce carcan dans les meilleurs délais. Je sais que vous vous y employez, monsieur le ministre, et je vous approuve totalement sur ce point.

Il faut absolument décentraliser la politique du logement. Les marchés locaux de l'habitat sont complexes, diversifiés, atomisés. Les acteurs sociaux sont naturellement mieux placés que quiconque pour apprécier la demande et gérer au mieux les crédits. Mais il ne faut pas trop faire appel aux finances locales, qui ne peuvent pas satisfaire tous les besoins dans ce domaine.

M. Pierre Cardo. En effet !

M. Philippe Auberger. La tendance est de faire appel de plus en plus à ces valeurs, notamment pour ce qui concerne le foncier.

M. Jean-Marie Geveaux. C'est vrai !

M. Philippe Auberger. Il importe d'éviter une sous-consommation des crédits, telle que celle qu'on constate actuellement. Surtout, il ne faut pas croire que l'effort de décentralisation entraînera nécessairement des inégalités. De fait, c'est l'actuel système centralisé, uniforme, qui est la véritable source d'inégalités. Il n'y a rien de comparable entre la situation d'une banlieue parisienne et celle de villes de taille modeste, comme il y en a dans mon département.

Il est donc nécessaire de rechercher davantage de souplesse et d'efficacité. Un effort est à faire en matière de réhabilitation et de démolition des logements. Une véritable politique d'entretien du parc existant s'impose, parce que celui-ci a tendance à se paupériser.

M. Pierre Cardo. Eh oui !

M. Philippe Auberger. Il faut veiller à une meilleure appropriation des logements par les locataires ; dans ce domaine, je pense qu'il faudrait également envisager de relancer l'accession à la propriété dans les logements sociaux,...

M. Jean-Louis Dumont. Très bien !

M. Philippe Auberger. ... accession trop longtemps freinée par les organismes, notamment les organismes d'HLM.

M. Jean-Louis Dumont. Par certains !

M. Philippe Auberger. La plupart.

M. Jean-Louis Dumont. Le mien en vend cent cinquante par an !

M. Philippe Auberger. On favoriserait ainsi davantage la mixité sociale.

Mme la présidente. Veuillez conclure, monsieur Auberger !

M. Philippe Auberger. Je vais le faire, madame la présidente, si M. Dumont m'y autorise. *(Sourires.)*

Il est important de mener une politique du logement social totalement différente, voire à l'opposé, de la politique qui avait été menée jusqu'à présent, d'adopter des réglementations plus souples, de mieux appréhender les problèmes locaux et surtout humains. Il faut améliorer la sécurité, multiplier les services pour rendre à tous les locataires des logements sociaux le service qu'ils sont en droit d'attendre de la nation et de la solidarité. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.)*

M. Gilbert Biessy. Et comment financer ces mesures ?

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

M. Gilles de Robien, ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Madame la présidente, messieurs les rapporteurs, mesdames, messieurs les députés, je souhaite remercier les rapporteurs M. François Scellier et M. Jean-Pierre Abelin et tous les orateurs des groupes parlementaires pour la très grande qualité de leurs interventions, interventions toutes dénuées d'esprit de polémique et, la plupart du temps, très constructives.

Vous avez présenté des propositions très innovantes, et celles-ci me confortent dans l'idée qu'il est possible d'infléchir sensiblement la politique du logement, en concertation avec l'ensemble des partenaires de la filière.

Le budget du logement et de l'urbanisme représente un tiers du budget du ministère - le budget le plus modeste étant celui du tourisme, pour la simple raison qu'il est largement décentralisé.

Mais je tiens d'abord à évoquer le taux de réponse aux questions parlementaires, sur lequel M. le rapporteur Scellier m'a interpellé. J'avoue que c'est un mystère pour moi. Les services de mon ministère me disent avoir transmis directement à la commission des finances, avant le 10 octobre, date limite au regard de la loi organique, soixante-six réponses. Pour soixante-dix questions, cela représente tout de même un taux de 94 %, monsieur Scellier... Quoi qu'il en soit, il nous faut élucider cette question, dont j'ai bien pris note.

M. François Scellier, rapporteur spécial. Je vous remercie.

M. Jean-Louis Dumont. Ce doit être la faute de Bercy...

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je reviens au budget.

Les moyens de paiement, stables par rapport à 2002 malgré d'énormes contraintes budgétaires et compte tenu de la situation assez préoccupante que nous avons trouvée en arrivant, représentent 7,3 milliards d'euros - soit près de 50 milliards de nos anciens francs, si je puis dire. Sur cette somme, plus de 5,3 milliards d'euros sont affectés aux aides à la personne.

Les autorisations de programme, qui correspondent essentiellement aux aides à la pierre, s'élèvent à près de 2 milliards d'euros. Elles ont été calculées pour répondre aux besoins effectifs, en évitant les effets d'affichage qu'on avait pour connaître les années précédentes.

Ce budget s'inscrit dans les trois grandes orientations du Gouvernement en faveur du logement : faire fonctionner ce qu'il est désormais convenu d'appeler la « chaîne du logement », contribuer à la solidarité nationale et engager une politique ambitieuse de renouvellement urbain.

Faire fonctionner la chaîne du logement est la priorité de mon ministère en matière de politique du logement. Dès lors, il ne faut négliger aucun secteur afin de répondre pleinement à la demande de nos concitoyens.

Non seulement tous les secteurs – le locatif aidé, le locatif privé, l'accession sociale ou l'accession tout court, la construction ou la réhabilitation du parc de logements – sont complémentaires mais ils sont aussi, vous le savez, interdépendants. En effet, un ménage essaie de suivre au cours de sa vie ce que les spécialistes appellent un « parcours résidentiel ». En conséquence, si l'on veut libérer des places dans le parc des organismes HLM, il convient de donner aux locataires qui le peuvent les moyens d'accéder à la propriété. Et il faut se garder de sourire lorsqu'on évoque les surloyers : c'est un peu hâtif. Les surloyers peuvent aussi être une incitation à quitter une HLM pour envisager un parcours de résidence.

Mme Janine Jambu. Cela ne nous fait pas du tout sourire !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. A cet égard, la suggestion de M. Meyer visant à mettre en place un Observatoire national du logement me paraît très intéressante. Elle permettrait en effet de mieux connaître les besoins et de mettre en évidence les relations entre les différents segments du parc. Les décideurs locaux pourraient ainsi porter leurs efforts tantôt sur le parc existant, tantôt sur le parc à construire.

Sans aller jusque-là, je peux d'ores et déjà vous indiquer, monsieur Meyer, que mes services ont mis à l'étude l'évaluation des besoins en logement au niveau régional et, si possible même, à un échelon inférieur. Ce sera une contribution utile à la mise en place d'observatoires régionaux qui pourrait aller dans le sens de la proposition très ambitieuse et très utile que vous avez faite et que je retiens. Vous avez parlé des outils, des moyens du plan local de l'habitat et d'aménagement de territoire. Je suis évidemment d'accord avec vous pour dire qu'il ne faut jamais opposer le logement social et le logement privé. Ce dernier participe aussi à la chaîne du logement et comporte également un rôle social.

Premier des trois grands secteurs qui participent à la chaîne du logement : le locatif social. Avant de vous présenter les crédits, j'évoquerai l'article 55 de la loi SRU. Madame Jambu, le Gouvernement est attaché autant que vous à la mixité sociale, mais il pense qu'un objectif fondé sur un engagement contractuel sera plus efficace que l'actuel dispositif coercitif. C'est ce que j'ai indiqué cette nuit, lors des débats sur la proposition de loi sénatoriale modifiant la loi SRU, qui se sont d'ailleurs prolongés jusqu'à cinq heures du matin et sur lesquels je reviendrai dans un instant.

Les crédits destinés à aider à la construction et à la réhabilitation de logements sociaux des organismes HLM, des SEM et des associations augmentent de 15 millions d'euros, passant de 459 millions en 2002 à 474 millions en 2003. Cette dotation permet, en premier lieu, de financer la construction ou l'acquisition de 42 000 logements – objectif ambitieux – grâce à des prêts PLUS ou à des PLA d'insertion. A ces 42 000 logements, il faut en ajouter 12 000 financés par des PLS, qui ne nécessitent donc pas de crédits budgétaires, et 4 000 de la Foncière créée par les partenaires du 1 % logement. En tout, cela fait 58 000 logements : c'est plus que ce qui a été fait en 2001, plus que ce qui est prévu en 2002 – on sera entre 50 000 et 52 000 logements – et surtout beaucoup plus que la moyenne des cinq dernières années, qui était de l'ordre de 45 000 logements.

Cette dotation permet aussi de financer par des PALU-LOS 100 000 réhabilitations, contre 88 000 dans le budget de 2002, ce qui représente une augmentation de 14 %.

Le gouvernement précédent avait limité dans chaque département les dépenses de réhabilitation à 30 % des crédits, remettant en cause cette réforme dite de la « fongibilité » que M. Méhaignerie avait décidée en 1987. Je puis vous annoncer que les crédits de construction et de réhabilitation redeviendront fongibles en 2003.

M. Jean-Louis Dumont et Mme Odile Saugues. Très bien !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Cela permettra ainsi dans chaque département de choisir entre construction et réhabilitation en fonction des besoins locaux. Je sais que M. le président de l'Union sociale, que j'ai rencontré à Lyon, approuve cette disposition.

Le retour à la fongibilité favorisera aussi le financement des travaux de mise en sécurité des ascenseurs qui feront l'objet de dispositions dans le projet de loi que j'ai évoqué tout à l'heure à propos de l'urbanisme.

Donner les moyens aux organismes sociaux de faire leur métier dans les meilleures conditions, c'est les assurer d'un montant de dotations suffisant pour mener leurs opérations. C'est aussi redéfinir les relations entre l'autorité publique et chacun des organismes. C'est pourquoi, j'ai fait part, au congrès de l'Union sociale de Lyon, de mon souhait d'engager des démarches de conventionnement global. Cela me paraît très important pour la suite.

L'objectif est de passer avec les organismes des conventions qui portent sur leur stratégie en matière notamment de politique patrimoniale – qu'il s'agisse de production nouvelle, de rénovation, d'entretien, de démolition ou de vente au locataire –, mais aussi de politique des loyers, d'occupation sociale de leur parc et de qualité de service aux habitants. C'est en s'inscrivant dans le temps qu'on utilisera au mieux le parc social pour répondre aux besoins de logements des ménages modestes.

Certes, et comme l'a dit M. Auberger, cette réflexion sur la mise en place du conventionnement global ne nous dispense pas de prendre en compte la situation financière des organismes HLM, ni l'insuffisante concentration du secteur.

M. Jean-Louis Dumont. C'est vrai !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je les ai d'ailleurs interpellés sur ce point.

En tout cas, il importe de se méfier des généralisations hâtives. La situation financière des organismes HLM s'est améliorée depuis 1997, si l'on prend en considération le ratio d'autofinancement net corrigé des remboursements anticipés. Mais ce qui est vrai globalement n'empêche pas une grande dispersion entre les organismes d'une même famille. La question de la taille critique est donc essentielle.

Là encore, toutefois, il n'y a pas lieu de normaliser. Comme j'ai eu l'occasion de le dire récemment aux représentants de l'Etat dans les régions, la masse critique n'est pas la même en région Ile-de-France ou dans les grandes agglomérations et en zones rurales. Je leur ai demandé de réfléchir à l'évolution du tissu des organismes dans chaque région, et d'en discuter avec tous les partenaires concernés pour que les choses bougent rapidement. Je leur ai indiqué que je n'excluais pas, si cette phase de concertation n'aboutissait pas, d'utiliser les possibilités que m'ouvre la loi...

M. Jean-Louis Dumont. Et la réglementation !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. ... et de prononcer, le cas échéant, la liquidation administrative de certains petits organismes somnolents.

M. Jean-Louis Dumont. Et alimentaires !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Madame Saugues, vous avez évoqué notamment le décret concernant la présence de gardiens dans les HLM : un rapport du conseil général des ponts et chaussées fera un premier bilan de l'application de cette mesure et me sera remis très prochainement.

Les crédits de subvention pour surcharge foncière en Ile-de-France sont indispensables pour monter des opérations de construction qui n'auraient pas lieu sinon à cause du coût du terrain. En raison de leur insuffisance, j'ai dû abonder les crédits de 20 millions d'euros dès 2002, j'insiste sur ce point, mesdames et messieurs les députés. Pour 2003, une augmentation de 25 % vous est proposée pour porter la dotation à 80 millions d'euros.

Enfin, à périmètre constant, les crédits de qualité de service sont reconduits à 31 millions d'euros en 2003, madame Saugues, compte tenu de la non-reconduction de la procédure nationale d'appel à projets. Ils contribueront à améliorer la qualité de service aux habitants qui a été un des grands thèmes du congrès des HLM, notamment sur les sites retenus par la politique de la ville ; ils serviront aussi à améliorer la sécurité.

Monsieur Meyer, je vous confirme mon accord pour que le décret d'application de la loi qui porte votre nom relève au niveau des PLS les loyers plafonds des logements loués par des organismes HLM auprès des propriétaires privés.

J'en viens maintenant au locatif privé. La baisse des moyens de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat ne remettra pas en cause les trois grandes priorités de cet établissement.

La première consiste à remettre sur le marché des logements vacants en vue de développer une offre locative. Aujourd'hui, 30 000 logements vacants sont ainsi remis sur le marché, un tiers d'entre eux faisant l'objet d'un conventionnement prévoyant un plafond de loyer. Cette politique doit être poursuivie et amplifiée.

La deuxième priorité – et elle est d'ordre national – porte sur la réhabilitation de l'habitat insalubre. Cette action est indispensable si l'on ne veut pas laisser nos concitoyens dans des logements indignes de notre pays. Dans ce cadre, j'ai demandé à l'ANAH de prévoir les financements pour aider les propriétaires de logements qui sont loués sous le régime de la loi de 1948 à des personnes âgées ou à des personnes à revenus modestes et qui ne feront pas l'objet d'un retour au droit commun.

M. Pierre Cardo. Très bien !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je tenais à préciser ce point sur lequel j'ai été interrogé à plusieurs reprises dans cette enceinte.

Le troisième thème prioritaire est celui de la prise en compte du développement durable dans les logements.

Il ne faut pas oublier les aides fiscales qui sont souvent très efficaces pour encourager l'investissement dans le locatif privé. Il en est ainsi du taux réduit de TVA à 5,5 % qui est aussi prorogé jusqu'au 31 décembre 2003. Je puis vous assurer que le Gouvernement fera tous ses efforts pour obtenir au niveau européen la pérennisation de cette excellente disposition qui, reconnaissons-le, a

beaucoup aidé les secteurs du logement et des travaux, et qui a ainsi soutenu le bâtiment et donc l'emploi dans le bâtiment.

M. Pierre Cardo. Elle a aussi permis de réduire le travail au noir !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Disons le travail parallèle ! (*Sourires.*)

Il s'agit aussi de la disposition qui a été proposée par la commission des finances et que vous avez adoptée avec l'accord du Gouvernement. La possibilité pour les investisseurs de bénéficier de l'amortissement fiscal lorsqu'ils construisent ou qu'ils acquièrent un logement en vue de le louer à des ascendants ou à des descendants va permettre, en effet, de créer une nouvelle offre locative. Certes, on ne sait pas bien l'évaluer pour le moment, mais il s'agira certainement de plusieurs milliers de logements supplémentaires.

Pour redonner confiance aux bailleurs, il faut aussi, au-delà de l'amélioration de la fiscalité, et comme l'a d'ailleurs souligné M. Auberger, mettre en place les dispositifs qui apportent une plus grande sécurité aux propriétaires confrontés à des risques d'impayés de loyer. C'est un sujet sur lequel le Gouvernement va travailler avec les représentants des bailleurs et des locataires et avec le Parlement.

Mme Odile Saugues. La CNH a travaillé là-dessus !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. C'est pour cela que j'ai précisé que le Gouvernement allait travailler avec la représentation nationale, madame Saugues.

Dernier secteur important de la chaîne du logement : l'accession à la propriété. Aider les personnes à revenus modestes à devenir propriétaire de leur logement – ce rêve doit devenir un bel et grand objectif –, c'est une façon pour les pouvoirs publics de répondre à une très grande aspiration de nos concitoyens, quels que soient leurs revenus, mais c'est aussi un moyen d'alléger leurs dépenses de logement, notamment au moment de la retraite.

Cela peut donc contribuer à résoudre très partiellement, certes, le problème crucial des retraites. (*« C'est vrai ! » sur les bancs du groupe socialiste.*)

M. Jean-Louis Dumont. L'aide à la pierre !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Pour 2003, les crédits destinés aux prêts à taux zéro – les PTZ – permettent, grâce à une baisse du coût unitaire de chaque prêt pour l'Etat, à la suite de la diminution des taux d'intérêt, d'avoir un nombre de prêts équivalent à celui qui était prévu pour 2002, soit environ 100 000.

J'ajoute sur ce sujet, pour rassurer Mme Saugues, que la non-reconduction de la prime à l'accession très sociale, mesure prise, je le rappelle, à titre expérimental pour un an,...

Mme Odile Saugues. Allongez la période d'expérimentation, monsieur le ministre !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. ... ne risque pas de remettre en cause l'accession sociale en France. C'est peut-être une disposition à laquelle vous teniez beaucoup, madame Saugues,...

Mme Odile Saugues. Je ne suis pas la seule !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. ... mais cette expérimentation, qui devait concerner 1 000 logements sur un an, n'a permis d'agréer que 335 logements,...

M. Jean-Louis Dumont. Non, 800 !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. ... soit seulement le tiers des prévisions. Le Gouvernement n'a donc fait que tirer les conséquences de l'échec de cette expérimentation.

J'ai souhaité toutefois, comme je l'ai déjà annoncé, réfléchir à des mécanismes qui permettent aux ménages aux revenus les plus modestes d'accéder à la propriété dans les meilleures conditions de sécurité. Ne me reprochez pas de ne pas les avoir encore mis en place. J'ai précisé que ce point serait au centre de nos discussions. L'année 2003 sera, je l'espère bien, celle de la mise en place de dispositifs très performants.

M. Philippe Folliot. Très bien !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Une meilleure articulation entre les PTZ et les prêts d'accession sociale – les PAS – peut aussi aider à faire de l'accession sociale, car le PAS garantit un taux, en principe inférieur à celui du prêt libre, mais il apporte aussi un mécanisme de sécurisation et surtout ouvre droit à l'aide personnalisée au logement qui est un élément majeur pour accéder à la propriété.

Par ailleurs, une réflexion est menée avec le mouvement HLM pour relancer la location-accession. Je serai très incisif sur ce sujet avec les HLM.

M. Jean-Marie Geveaux. Très bien !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. La création de passerelles entre catégories de logements est le meilleur moyen, comme l'a souligné M. Auberger, d'assurer la mixité sociale à laquelle nous sommes tous attachés. Je vous précise, madame Saugues, que le Gouvernement souhaite que les organismes HLM puissent proposer à leurs locataires de devenir propriétaires de leur logement.

En réponse à la préoccupation de M. Dumont, je peux par ailleurs vous confirmer que la mise en place de la société de garantie qui doit garantir toutes les opérations de promotion réalisée par les organismes HLM est désormais une question de quelques mois, l'ensemble des partenaires ayant trouvé une réponse aux difficultés rencontrées.

M. Jean-Louis Dumont m'a interpellé, avec la verve qu'on lui connaît, sur les crédits non mobilisés dans les années passées. J'ai trouvé sa remarque un peu audacieuse...

M. Jean-Louis Dumont. Pas du tout !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. ... car il m'a invité à faire aussi bien que M. Périssol, ce qui sera déjà très difficile. En tout cas, faire mieux sera quasiment impossible, mais je vais m'y employer bien entendu.

M. Jean-Louis Dumont. Pour les PTZ, vous êtes déjà en-dessous !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Avec Pierre Cardo, vous m'avez interpellé, monsieur Dumont, sur la mixité sociale. Pour illustrer votre propos, vous avez cité le titre d'un journal dont vous n'avez pas voulu donner le nom. Eh bien, j'ai retrouvé ce journal. L'article commençait bien par la phrase que vous avez reprise : « Le dédain de la droite face aux HLM », mais il se terminait sur des propos de votre serviteur : « Je l'ai dit à plusieurs reprises, l'objectif de mixité sociale ne doit pas être remis en cause, car c'est l'expression même de l'unité et de la solidarité nationale. » L'excellent journaliste, M. Tonino Serafini,...

M. Maxime Gremetz. Vous ne citez que les meilleurs !
(*Sourires.*)

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. ... a conclu son article par la phase suivante : « Ces amendements dont on ignore encore le contenu devaient être examinés par la commission des affaires économiques avant d'être présentés en séance, tard dans la nuit. » C'était même tôt le matin puisque nous avons débattu de ces amendements vers quatre heures ! Sachez en tout cas que la plupart des amendements que j'ai proposés ont été adoptés et que l'objectif de mixité sociale que nous nous sommes fixé est nettement plus ambitieux que l'ancien article 55.

Mme Odile Saugues. Vous avez cédé sur le PLH !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Aux termes de ce dernier, il s'agissait de créer 18 000 logements sociaux : nous sommes passés à 24 000. Pour prouver notre bonne foi, j'ai même fait passer un dernier amendement, tôt ce matin, prévoyant un rendez-vous obligatoire dans trois ans pour bien mesurer les effets des amendements et du texte sénatorial qui va, je l'espère, venir prochainement devant vous.

M. Maxime Gremetz. Si cela vient du Sénat, nous ne pouvons pas être rassurés !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Le dispositif que vous aviez imaginé était simplement contraignant. Le nôtre est davantage fondé sur la confiance et la contractualisation avec les élus locaux. Si, comme je le pense, ce système se révèle meilleur parce qu'il fait appel à la bonne volonté et au contrat,...

M. Philippe Auberger. Et à la responsabilité !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. ... eh bien nous le maintiendrons ! S'il est moins bon, en revanche, je serai un des premiers à proposer le rétablissement de l'ancien dispositif. Mais ce serait à désespérer de la nature humaine. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

J'en arrive à présent aux aides à la personne qui concernent près du quart des ménages. Elles comprennent deux prestations, l'aide personnalisée au logement et l'allocation logement dont les barèmes pour les locataires ont été unifiés en 2002, assurant une augmentation sensible de l'aide pour les bénéficiaires, majoritairement locataires du parc privé. Pour tenir compte des hausses de loyer dans ce parc, le Gouvernement a décidé d'améliorer le niveau des aides en revalorisant les barèmes, avec effet rétroactif au 1^{er} juillet 2002.

Mme Odile Saugues. Heureusement !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je rappelle, madame Saugues, que cela représente 145 millions d'euros sur un an.

Mme Odile Saugues. Le social a un coût !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Le coût annuel de cette revalorisation sera supérieur à celui de la revalorisation de 2001 – 128 millions d'euros – et près du double de celui de 2000 – 86 millions d'euros.

Mme Janine Jambu. Que faites-vous pour les jeunes ?

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Vous aviez prévu 86 millions d'euros : nous sommes passés, pour notre part, à 145 millions d'euros.

Mme Odile Saugues. Nous avons supprimé l'évaluation forfaitaire de ressources, vous l'avez rétablie !

M. Jean-Louis Dumont. En période de meilleure activité économique, il y a moins de chômeurs dans les HLM, donc moins besoin d'aides !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Les paramètres relatifs aux loyers seront ainsi actualisés de 1,2 % avec un coup de pouce à 2 % pour les personnes seules et les couples sans enfants à Paris et dans la petite couronne, afin de prendre en compte le niveau élevé des loyers de cette zone.

Quant aux loyers plafonds pris en compte pour le calcul de l'aide dans les DOM, ils sont alignés sur ceux qui sont applicables dans la zone 2 de la métropole qui comprend les agglomérations de plus de 100 000 habitants hors Ile-de-France. Il faut aussi signaler que, conformément aux textes en vigueur, le revenu en deçà duquel l'aide est à son niveau maximal est augmenté afin de maintenir l'égalité de traitement entre RMI et petits salaires.

Grâce à cette revalorisation des barèmes, on peut dire que, tant pour les locataires du parc privé qui ont bénéficié de l'alignement de l'AL sur l'APL que pour ceux du parc public dont les loyers ont été gelés pendant deux ans, la part du budget qu'ils consacrent à leur logement a été stabilisée au cours des trois dernières années.

La solidarité nationale passe aussi par la lutte contre l'exclusion.

Mme Nathalie Gautier. Elle passe « surtout » par la lutte contre l'exclusion, monsieur le ministre !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je peux à ce titre rassurer Mme Jambu, qui semble vouloir condamner les habitants à vivre à vie dans des HLM.

Mme Janine Jambu. Pas du tout ! Mais je considère qu'on n'a pas assez de logements sociaux !

M. Maxime Gremetz. Il ne faut pas non plus empêcher les gens de vivre dans des HLM !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Tel n'est pas mon point de vue. En tout cas, les crédits destinés à lutter contre l'exclusion ont été prévus à un niveau qui permet, sans effet d'affichage, de répondre aux besoins prévus pour 2003. Il en est ainsi pour la contribution au fonds de solidarité pour le logement qui bénéficie d'une trésorerie importante dans plusieurs départements, des crédits de lutte contre le saturnisme, de résorption de l'habitat insalubre, et d'aide aux aires d'accueil des gens du voyage, qui, je l'espère, seront mieux consommées que l'année précédente, grâce aux actions menées par le Gouvernement dans ce domaine.

M. Maxime Gremetz. Alors, la commission nationale de l'habitat a tout faux !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. J'avoue ne pas comprendre que Mme Jambu puisse considérer que les fonds réunis pour la mise aux normes de sécurité des ascenseurs viennent grever les crédits de réhabilitation.

Mme Janine Jambu. Il s'agit quand même d'une priorité nationale, d'autant que les sommes en jeu ne sont pas considérables.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Cela fait partie des travaux prioritaires de réhabilitation. Il est donc normal d'utiliser les crédits de réhabilitation pour la réalisation de ceux-ci.

Je signale, pour terminer sur ce point, que la ligne foncible permet aussi de financer des résidences sociales et ce qu'on appelle les « pensions de familles » – dont l'idée revient à Xavier Emmanuelli, président du Haut Comité pour le logement des défavorisés – pour loger des personnes en difficulté sociale.

Mon ministère et le budget du logement contribueront fortement au plan national de lutte contre l'exclusion qui est coordonné, comme vous le savez, par Mme Dominique Versini, secrétaire d'Etat à la lutte contre la précarité et l'exclusion, et qui devrait être présenté à la fin de cette année. J'ai d'ailleurs rencontré récemment, avec Mme Versini, les mouvements associatifs pour leur faire part des grandes orientations de ce futur plan en matière de logement.

Mme Odile Saugues. Les mouvements associatifs sont très inquiets.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Troisième priorité de la politique du logement du Gouvernement : engager une politique ambitieuse de renouvellement urbain.

Cela suppose de remodeler nos cités et nos quartiers difficiles. Mon collègue Jean-Louis Borloo...

M. Jean-Louis Dumont. Il n'est pas là aujourd'hui !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. ... a choisi, dans la politique de la ville dont il est en charge, de donner une priorité à la question du logement.

M. Jean-Louis Dumont. Borloo, c'est du baratin.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Vous avez été plusieurs – cela a été le cas notamment de Mme Ramonet et de M. Cardo – à insister sur l'urgence de cette action.

C'est ainsi que M. Borloo a proposé, dans sa récente communication au conseil des ministres, de lancer sur des sites prioritaires un programme important de démolitions, qui nécessitera bien évidemment des constructions pour reloger les habitants. Le budget du logement, dont environ 250 millions d'euros sont dépensés dans les quartiers faisant l'objet d'actions particulières dans le cadre de la politique de la ville – je vous rassure, monsieur Folliot –, participera à cette action.

Je précise que le projet de budget pour 2003 permet d'engager la montée en puissance de ce programme, en finançant, avec 60 millions d'euros, 12 000 démolitions, soit 50 % de plus que celles qui auront pu être faites cette année. J'espère, madame Ramonet, que cela concernera rapidement le quartier Kermoyan de votre très belle ville de Quimper.

Il ne faut pas oublier que ces crédits sont complétés par ceux du 1 % logement dans le cadre de la convention entre l'Etat et les partenaires sociaux sur le renouvellement urbain.

D'autres crédits du budget du logement, comme je l'ai indiqué, seront utilisés pour le renouvellement urbain et seront prioritairement affectés aux sites qui feront l'objet d'un traitement en profondeur.

Je n'oublie pas l'urbanisme, dont le budget reste modeste par rapport à celui du logement. Il s'agit d'une compétence transférée aux collectivités territoriales.

M. Pierre Cardo. Eh oui !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. L'action du Gouvernement pour libérer le foncier, matière première indispensable à la construction du logement, passe d'abord par des assouplissements aux règles rigides et malthusiennes

de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain. M. Folliot et M. Auberger se sont inquiétés des rigidités actuelles.

Mme Odile Saugues. Leur mot d'ordre, c'est « Laissez faire le marché ! »

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Le Gouvernement présentera au conseil des ministres, le 27 novembre, un projet de loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme, d'habitat et de construction qui répondra aux demandes urgentes des communes qui aujourd'hui ne parviennent que difficilement à mettre en œuvre leurs projets d'urbanisation nouvelle.

M. Philippe Folliot. Très bien !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Ce texte devrait être présenté à votre assemblée le 10 décembre et pourra même peut-être être soumis au Sénat avant la fin de l'année : le 20 décembre.

Il s'agira de modifier la loi des 15 kilomètres, monsieur le président Morin, de revoir les règles de la PVNR – la participation pour voie nouvelle et réseaux – de façon à établir clairement qu'elles sont à la charge du maître d'ouvrage, et de permettre la révision des plans d'occupation des sols, en attendant les fameux plans locaux d'urbanisme.

Les crédits d'urbanisme visent d'abord à soutenir les politiques d'aménagement des collectivités territoriales, ce qui se traduit en particulier par un soutien renforcé aux agences d'urbanisme. Deux nouvelles agences devraient être créées en 2003.

M. Hervé Morin. Très bien ! C'était nécessaire !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. L'Etat intervient aussi en matière d'action foncière, par l'intermédiaire des établissements publics fonciers ou, en partenariat avec les régions, avec les contrats de plan : les crédits 2003 qui leur sont destinés seront complétés par les reports des années précédentes.

Avant de conclure, j'insisterai sur l'effet de ce budget sur l'activité économique du secteur du bâtiment. L'activité économique de ce secteur s'est aujourd'hui stabilisée après des années de très forte croissance. L'Etat participera au financement de près de la moitié des logements qui seront construits et, par les seules aides budgétaires, à la réhabilitation de près de 250 000 logements. Ce n'est pas rien. Ainsi, il contribuera directement à l'emploi dans notre pays.

Pour conclure cette présentation générale du projet de budget du logement pour 2003, je dirai qu'il s'agit d'un budget réaliste qui couvre la palette des différents besoins de logement. Mais il ne produira tous ses effets que si une nouvelle approche de la politique du logement s'instaure dans les relations avec les partenaires de l'Etat, les collectivités locales, les bailleurs sociaux, les bailleurs privés, les associations d'insertion par le logement et, plus généralement, tous les professionnels de l'immobilier, sans exclusive. Car c'est à eux de rendre efficace la politique du logement menée par le Gouvernement et les collectivités locales, en garantissant que tous les financements puissent être utilisés et mobilisés au mieux. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle et du groupe Union pour la démocratie française.*)

Mme la présidente. Nous en arrivons aux questions.

Nous commençons par le groupe des député-e-s communistes et républicains.

La parole est à M. Patrick Braouezec.

M. Patrick Braouezec. Monsieur le ministre, je souhaite vous interroger sur la pénurie de logements sociaux et sur une de ses conséquences : la recrudescence des squats, tant dans le parc privé que dans le parc public.

A la suite de ma collègue, Janine Jambu, je souhaite vous mettre en garde contre le fait que la pénurie de logements génère des situations explosives, notamment en Ile-de-France. Malheureusement, rien dans votre budget ne permet que se concrétise le droit fondamental à l'accès et au maintien dans un logement décent. Chaque semaine, je reçois environ vingt-cinq familles et, parmi celles-ci, plus de vingt me font part de leurs difficultés de logement.

Pourtant Saint-Denis se caractérise par une politique ancienne et constante d'accès au logement et notamment au logement social. La ville en compte 18 500 représentant 52 % des foyers. Pour autant, nous souffrons des répercussions de la pénurie de l'offre de logements, notamment sociaux, dans l'ensemble de la région Ile-de-France. La liste des demandeurs s'élève à 4 000 sans compter 2 000 demandes d'échanges. Or le roulement du parc se réduit avec seulement 600 départs par an. Les logements privés insalubres sont au nombre de 4 000 et 740 font l'objet d'un protocole de résorption.

Face à cette énorme tension et en l'absence de réponse des pouvoirs publics tant au niveau régional que national, c'est le marché qui s'organise, y compris de façon mafieuse.

Le nombre de logements squattés de façon collective est estimé à 2 000 en région parisienne et ceux-ci accueilleraient 5 000 personnes. Outre Paris, les difficultés se concentrent dans les villes populaires dont le patrimoine privé est ancien et souvent dégradé et qui ont un parc social important.

Depuis plus d'un an, les municipalités de Saint-Ouen, Aubervilliers, La Courneuve, Stains et Saint-Denis attirent l'attention des pouvoirs publics sur cette situation. Les élus de ces villes réclament la tenue d'une table ronde régionale, seule à même de résorber ces difficultés.

Actuellement, le travail social est, pour l'essentiel, assuré par les villes sans que soient proposées de solutions nationales ou régionales d'urgence permettant d'ouvrir aux familles concernées d'autres perspectives que l'entrée dans un nouveau squat. Aucune ville ne peut régler à elle seule ce problème.

La pénalisation du squat envisagée par le Gouvernement ne saurait être la solution, *a fortiori* en l'absence de réponse à la pénurie structurelle de grands logements, notamment en Ile-de-France. La criminalisation de la précarité ne ferait que renforcer les logiques de ségrégation déjà à l'œuvre.

Aussi, je souhaite, monsieur le ministre, que vous nous informiez des conclusions du rapport de M. Quercy, demeurées confidentielles à ce jour, et des suites que vous entendez y donner.

En particulier, il importe que les pouvoirs publics s'engagent en faveur d'une résorption concertée au niveau régional du phénomène des squats. Je souhaite donc que vous nous fassiez part de votre position sur les deux propositions suivantes : l'utilisation partielle des logements réquisitionnés dans les villes se situant en dessous du seuil de 20 % de logements sociaux et la création, assortie de compensations, d'un réseau de logements relais, répartis dans le patrimoine des principaux bailleurs sociaux d'Ile-de-France.

Je m'aperçois, en terminant, que j'aurais dû intervenir de ma place et non du haut de la tribune comme je l'ai fait. (*Sourires.*)

Mme la présidente. Tout à fait, monsieur Braouezec. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Personne ne reprochera à M. Braouezec d'avoir pris une certaine hauteur. (*Sourires.*)

Je comprends très bien son souci. Une mission de réflexion a été confiée en février 2002 au conseil général des Ponts et Chaussées sur les squats en Ile-de-France. Le rapport qui a été publié par M. Quercy à l'issue de celle-ci met en évidence trois types différents de squats : certains relèvent d'initiatives individuelles, d'autres sont à caractère revendicatif, d'autres, encore, sont liés à un trafic organisé, et pourraient même être qualifiés de squats mafieux. Le rapport estime l'ampleur du phénomène des squats collectifs à 1 800 ou 2 000 logements en Ile-de-France.

La première proposition émise par le rapport pour endiguer ce phénomène est bien évidemment l'amélioration globale de l'offre de logements. L'action de l'Etat en ce sens se traduit dans différentes directions. J'en ai indiqué quelques-unes tout à l'heure ; la principale est la relance de la construction de logements sociaux. J'espère qu'en 2003 on pourra constater *de visu* la construction de 4 000 à 8 000 logements sociaux de plus par rapport à 2002. Cette action vise à mieux répondre au besoin de logements.

Une autre proposition du rapport est de poursuivre les actions de prévention et de lutte contre les exclusions dont le programme national de lutte contre l'exclusion, présenté le 5 novembre 2002, engage une nouvelle étape. Parmi les objectifs de ce dernier, on relève la facilitation de l'accès au droit et à l'information pour chacun, la prévention des expulsions, le renforcement du rôle du parc privé, le développement des résidences sociales – j'en ai dit quelques mots tout à l'heure. Des mesures techniques et des modes de gestion peuvent également être encouragés. Dans le cas d'immeubles de logements sociaux voués à la démolition, des travaux visant à empêcher les squats mafieux, tels que le murage de logements vides, pourraient être envisagés et intégrés dans le plan de financement des opérations de démolition.

Un autre enjeu important est la mise en œuvre de dispositifs opérationnels et organisationnels permettant de traiter les squats existants. Le rapport suggère de s'appuyer sur l'expérience reconnue en matière d'accompagnement social du GIP Habitat et intervention sociale. Dans cet esprit, les représentants de l'Etat au conseil d'administration du GIP définissent actuellement de nouveaux objectifs pour celui-ci.

Le rapport de M. Quercy devrait être présenté à la commission régionale du logement social d'Ile-de-France. D'ici là, je n'ai, bien entendu, aucune objection à sa diffusion.

Mme la présidente. Nous passons aux questions du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.

La parole est à M. Claude Birraux.

M. Claude Birraux. Monsieur le ministre, la situation du logement social en Haute-Savoie et, en particulier, dans le Genevois haut-savoyard est particulièrement alar-

mante et dramatique. On compte en effet pas moins de 14 000 demandeurs de logements sociaux dans le département, ce qui crée une machine à exclure les plus pauvres.

L'accroissement de la population dû à l'attractivité et au dynamisme économique du département – entre deux recensements la population s'est accrue de 8 000 habitants par an – et la mise en œuvre des accords bilatéraux entre la Suisse et l'Union européenne ont complètement déséquilibré le marché foncier et immobilier. Vous savez que le volet relatif à la libre circulation des personnes s'appliquera dès juin 2004 pour les Suisses – et ceux-ci ont d'ailleurs largement anticipé cette date – alors que les citoyens de l'Union européenne devront patienter douze ans supplémentaires pour bénéficier de ce même droit.

Les collectivités, au premier rang desquelles le conseil général, se sont mobilisées et un contrat a été signé avec l'Etat, les HLM et le CILSE – le comité interprofessionnel du logement social et de son environnement –, par lequel l'Etat s'engage à débloquer davantage de prêts sociaux dans l'objectif de construire mille logements par an, et les communes et le conseil général à participer au surcoût foncier dans la limite de 35 euros chacun par mètre carré. Comme cela ne suffisait pas, il a été décidé une participation de 2 286 euros pour le conseil général et de 4 573 euros pour les organismes HLM, par logement.

En dépit de ces efforts, nous ne pourrions mettre en chantier que 800 logements en 2002. Ce nombre est loin des 1 000 logements prévus dans le contrat et encore plus de l'estimation faite par une étude CILSE-DDE, selon laquelle ce serait 1 200 logements qu'il faudrait construire chaque année pendant les cinq ans à venir.

Ma question est simple : alors que votre prédécesseur, se bornant à me répéter la problématique que je lui avais exposée, laissait les collectivités affronter seules les conséquences négatives des bilatérales Suisse-Union européenne, quelles mesures êtes-vous prêt à mettre en œuvre, ou à discuter avec les élus concernés, premièrement, pour examiner un changement de zone pour les financements alors que les prix – on observe une augmentation de 27 % sur les appels d'offres depuis trois ans – sont aussi élevés que dans les grandes agglomérations et, par conséquent, mobiliser au maximum les financements de l'Etat, deuxièmement, pour diversifier l'offre – logement intermédiaire et accession – afin de favoriser la rotation dans le locatif et, troisièmement, pour permettre, au-delà des 5 % légaux, de construire des logements sociaux pour les fonctionnaires d'Etat territoriaux ?

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je suis bien conscient de la pression qui s'exerce actuellement sur le foncier et sur l'habitation en général. En Haute-Savoie, celle-ci est un peu le résultat du dynamisme de ce département et de l'accroissement démographique qu'il connaît.

Pour faciliter la création de logements sociaux, un effort a été consenti au profit de la région Rhône-Alpes dans son ensemble puisque la dotation est passée de 38 millions d'euros à plus de 45 millions d'euros en 2002, le département de la Haute-Savoie ayant lui-même reçu 4,311 millions d'euros. Comme vous l'avez dit, la construction de 800 logements par an est insuffisante d'autant que vous étiez sur un objectif de 1 000, voire de 1 200 logements par an. L'effort doit être poursuivi. Du côté du ministère, soyez-en sûr, monsieur Birraux, il le sera.

Plus généralement, les propositions du comité franco-genevois feront l'objet d'un examen attentif. Elles pourront, en particulier, alimenter la réflexion engagée par le Gouvernement sur la question de l'adaptation et de la mise en cohérence des différents zonages.

En effet, depuis 1978, le classement des communes par zones géographiques pour le calcul des aides de l'Etat au logement repose principalement sur des critères démographiques. La dernière actualisation de la répartition des communes entre ces différentes zones est intervenue tout récemment, le 26 avril 2002.

Bien que ce cadre réglementaire permette d'intégrer les réalités locales par la modulation de certains paramètres, il paraît souhaitable d'introduire, au-delà des critères démographiques, des critères supplémentaires pour des bassins d'habitats confrontés à des situations particulières, comme le département de la Haute-Savoie.

La question foncière reste déterminante. Une avancée importante sera réalisée par la mise en place d'un établissement public foncier local. Mais il serait également opportun qu'à côté des contributions financières du conseil général qui viennent abonder les efforts de l'Etat, les communes, outre leur participation au surcoût foncier, facilitent la création de logements sociaux par leurs documents d'urbanisme et par le recours au droit de préemption urbain. En tout cas, je suis tout à fait prêt à vous aider dans ce sens, monsieur le député.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean Proriol.

M. Jean Proriol. La pénurie de logements n'est plus à démontrer. Chacun s'accorde sur le diagnostic. Comme vous l'avez annoncé à la presse et devant la représentation nationale, monsieur le ministre, les mesures d'ores et déjà programmées à court ou moyen terme, telles que l'aménagement de la fiscalité locale, l'élargissement des dispositifs de la loi Besson aux ascendants et aux descendants, et la suppression progressive de la loi de 1948, devraient favoriser la détente du secteur du logement, sans oublier, bien sûr, le maintien de la TVA à taux réduit pour les opérations de rénovation.

Parmi les moyens de levier et de dynamique sectorielle, l'on dispose, avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, d'un outil efficace pour activer le marché du logement locatif ancien qui a fait ses preuves. L'importance accordée par le Gouvernement à l'effectivité des mesures votées, et pas seulement aux financements annoncés, transparait dans la hausse de 13 % des crédits de paiement au titre de l'ANAH qui compense la baisse des autorisations de programme inscrites dans le budget pour 2003.

Ma question ne porte donc pas seulement sur l'effort budgétaire indispensable mais bien plutôt sur l'utilisation des subventions d'investissement. En effet, les professionnels de l'artisanat, les chambres de métier, les organismes du bâtiment, la CAPEB – la confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment – font part de leur inquiétude...

M. Jean-Louis Dumont. Eh oui !

M. Jean Proriol. ... face aux choix opérés dans le projet de loi de finances, qu'il s'agisse de la réorientation des interventions – principalement à l'encontre des logements dégradés et insalubres – ou de l'option faite en faveur d'une concentration vers des opérations d'envergure et donc ciblées.

La substitution d'un nombre limité d'opérations subventionnées à un taux élevé touchant à la fois le monde rural et le monde urbain à un nombre important d'opérations financées à un taux plus faible mais répondant par-

faitement aux enjeux actuels de rénovation urbaine et de société pourrait conduire à restreindre l'effet d'entraînement de l'ANAH et donc l'activité et l'emploi générés.

Quelles mesures comptez-vous prendre, monsieur le ministre, pour compenser ce risque éventuel de dérapage vers des opérations d'envergure, au détriment de petites opérations plus nombreuses mais très appréciées ?

M. Jean-Louis Dumont. L'orateur a raison !

M. Jean Proriol. Comme d'habitude !

M. Jean-Louis Dumont. Il y a là un vrai risque !

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je vous remercie, monsieur le député, d'avoir posé cette question. Je suis sûr, d'ailleurs, que vous serez satisfait de la réponse.

Monsieur Proriol, je comprends votre crainte. Si certaines subventions sont à un taux élevé, c'est pour marquer les priorités de l'ANAH que j'ai évoquées tout à l'heure et mieux cibler les crédits de cette agence. Il est indispensable que des logements privés puissent, après leur réhabilitation, être loués à des loyers conventionnés ou intermédiaires, car le parc privé doit, lui aussi, jouer un rôle social à côté du parc HLM, notamment dans les zones touchées par de fortes tensions locatives.

J'ai bon espoir, mesdames et messieurs les députés, qu'à l'issue des débats au Parlement, après les demandes répétées des commissions des finances de l'Assemblée nationale et du Sénat, et de la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale, ainsi que des nombreuses demandes exprimées sur les bancs de cette Assemblée, les crédits de l'ANAH soient abondés, puisque nous avons déjà fait par ailleurs des efforts très importants pour réaliser des économies. (*Approbatons sur plusieurs bancs.*)

M. Jean-Louis Dumont. Ce serait juste ! Voilà une bonne nouvelle, monsieur le ministre !

M. Jean-Louis Dumont. C'est cela, le travail d'un ministre : se battre contre Bercy et obtenir des crédits !

Mme la présidente. La parole est à Mme Françoise Pérol-Dumont.

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont. Monsieur le ministre, le mois dernier, devant la commission des affaires économiques, vous nous avez fait part, dans un exposé très nourri que nous avons écouté avec beaucoup d'intérêt, de votre volonté de sincérité budgétaire.

Cette volonté affichée est certes louable et l'on ne peut que regretter que la consommation effective des crédits du logement social soit si faible, mais elle ne saurait pour autant servir de prétexte à des coupes discrètement pratiquées dans votre budget. A preuve, le cas de cet important office public d'HLM de mon département de la Haute-Vienne, en attente du versement de plus d'un million d'euros de subvention d'Etat pour des programmes engagés, qui, dans le même temps, a appris que la dotation pour 2003 ne porterait que sur 185 réhabilitations alors que 817 logements attendent d'être modernisés. Précisons que les consultations préalables ont été effectuées, et les entreprises d'ores et déjà retenues. On ne saurait donc parler en l'occurrence d'inscriptions budgétaires d'affichage : il s'agit bien de décisions concrètes dont la réalisation est bloquée par la remise en cause de financements pourtant annoncés.

M. Gilbert Meyer. Bloquée en 2001, mais pas en 2002 !

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont. Aussi, en entendant M. le rapporteur de la commission des finances se féliciter, en tant que président d'un office HLM, de ce budget, j'en suis venue à me demander si tous les offices étaient bien logés à la même enseigne.

Outre ses conséquences préjudiciables pour les locataires, cette remise en cause, on l'a dit, hypothèque l'activité des entreprises du bâtiment qui avaient inscrit les réalisations programmées dans leur carnet de commandes. Cela est d'autant plus vrai que, M. Proriol me pardonnera cette redondance, mais il vaut mieux répéter que contredire, les crédits ANAH destinés à la réhabilitation du parc privé subissent les mêmes amputations. Ma collègue Odile Saugues l'a également regretté dans son excellente intervention liminaire alors qu'elle s'exprimait au nom de notre groupe.

Pouvez-vous, monsieur le ministre, nous confirmer vos intentions en matière de politique de réhabilitation, tant pour le parc public que pour le parc privé, qu'il n'est pas question d'opposer, et nous rassurer sur l'avenir du financement du logement social dans sa globalité ?

M. Jean-Louis Dumont. Ce sont toujours les locataires qui paient !

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Madame la députée, j'ai bien pris note du manque d'un million d'euros que vous avez signalé. Je vais demander à mes services de localiser très rapidement ces crédits afin qu'ils puissent être rapidement affectés.

M. Gilbert Meyer. C'est une situation ancienne !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. C'est une situation ancienne, me souffle M. Meyer...

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont. Non, je parle pour cette année, monsieur Meyer !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Ancienne ou pas, il faut retrouver ces crédits et les affecter.

M. Jean-Louis Dumont. Tout à fait !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Ainsi que je l'ai dit tout à l'heure, la part PALULOS en 2003 sera supérieure à celle de 2002 - 100 000 réhabilitations réalisées - et à celle de 2001 où le nombre de logements réhabilités s'était élevé à 88 000. Les opérations à conduire sur ces sites continueront à bénéficier d'une priorité grâce à la généralisation de la TVA à taux réduit sur les travaux d'amélioration du parc HLM, à la possibilité pour les organismes de mobiliser un prêt sans subvention auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour financer ces travaux, au montant des provisions pour grosses réparations constituées par les organismes, ce à quoi viennent s'ajouter les crédits budgétaires consacrés à la PALULOS. Autrement dit, les organismes continueront à disposer de moyens réellement importants pour entretenir leur parc.

Je peux même vous citer le cas d'un organisme HLM qui a obtenu auprès d'une banque française un crédit aussi long et à taux inférieur à celui proposé par la Caisse des dépôts et consignations. Cela pose d'ailleurs le problème du rôle d'intermédiation de la Caisse des dépôts et du refinancement des sommes déposées sur les livrets A de caisses d'épargne, mais ce n'est pas aujourd'hui que je pourrai y répondre.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Si vous pouviez nous donner l'adresse de la banque... (Sourires.)

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je vous la glisserai tout à l'heure dans le creux de l'oreille. C'est une banque très connue, mais je ne saurais faire de publicité ici...

Avec tous ces moyens potentiels consacrés à la réhabilitation, il appartient aux organismes de définir une stratégie d'intervention sur leur parc, qui prenne en compte la qualité du service global à offrir aux habitants. Dans cette perspective, le Gouvernement les incite à se doter de plans stratégiques de patrimoine qui pourront être subventionnés jusqu'à 50 %. Ces plans doivent permettre aux organismes HLM de mieux hiérarchiser leurs besoins selon les différentes composantes de leur parc et de choisir entre réhabilitation et démolition.

Mme la présidente. La parole est à Mme Annick Lepetit.

Mme Annick Lepetit. Monsieur le ministre, votre collègue Jean-Louis Borloo, interrogé sur la mixité sociale, nous a répondu que la position du Gouvernement avait été clairement expliquée par vous-même et que la mixité sociale n'était pas remise en cause. Pourtant, le budget que vous défendez aujourd'hui n'apporte aucune réelle garantie quant à la poursuite de cette politique, élément à mes yeux essentiel du renouvellement urbain et qui devrait de ce fait être retenu parmi les priorités de votre gouvernement.

Chacun sait - vous-même l'avez presque avoué tout à l'heure - que l'article 55 de la loi SRU a facilité la production de logements sociaux depuis son application, comme en attestent les chiffres cités par ma collègue Odile Saugues. A vous entendre, vos propres abondements devraient encore les améliorer. Mais alors, pourquoi vouloir supprimer une mesure qui, dès la première année de son application, fonctionne plutôt bien sur le terrain ? Un dispositif qui remporte un tel succès dès la première année devrait logiquement bénéficier d'un accompagnement financier et non être remis en cause comme il l'a été cette nuit au Sénat.

Par ailleurs, monsieur le ministre, que faites-vous de l'avis défavorable du haut comité pour le logement des personnes défavorisées ?

Enfin, l'objectif de diversification de l'habitat passe aussi par une politique d'acquisition-amélioration, par des moyens et des outils encourageant la mixité sociale. Or vous abandonnez la PATS, vous diminuez les crédits pour le prêt à taux zéro, peut-être même allez-vous réduire ceux des PALULOS. Comment entendez-vous dans ces conditions respecter le droit au logement pour les habitants les plus pauvres de ce pays ?

M. François Scellier, rapporteur spécial. Vous n'étiez sans doute pas là tout à l'heure !

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Madame la députée, je ne répéterai pas mon propos un peu long de tout à l'heure, où j'avais déjà largement abusé de votre patience. Cela dit, je voudrais vraiment vous rassurer. Je ne sais si vous étiez présente quand je me suis expliqué sur la mixité sociale. Le haut comité pour le logement des personnes défavorisées s'est borné à exprimer une crainte devant une proposition de loi qui n'était pas encore soumise à discussion. Mais si un membre du haut comité était resté éveillé à cinq heures du matin et avait regardé la séance du Sénat sur la chaîne parlementaire, il pourrait se permettre aujourd'hui une nouvelle déclaration : non

seulement le principe de la mixité sociale est affirmé par la nouvelle majorité, mais il est bel et bien confirmé comme un principe républicain de la plus haute importance. On ne saurait imaginer qu'il y ait des villes résidentielles pour riches et des quartiers ghettos pour pauvres. Ce serait antirépublicain au possible.

La majorité s'est posée une question simple : le système actuel, sachant que la proposition de loi n'en est qu'au stade de la première lecture au Sénat, est-il ou non efficace ? Peut-il y en avoir un meilleur ? Ce à quoi elle a répondu, avec l'accord du Gouvernement, qu'il existait un moyen plus efficace pour améliorer la mixité sociale.

En effet, l'actuel système a le défaut de pénaliser d'entrée de jeu. Avouez qu'il n'est pas très encourageant pour des maires qui viennent d'être élus en 2001 de commencer par faire payer leurs administrés - car, contrairement à ce que l'on dit toujours, ce n'est pas le maire qui paie, mais le contribuable - pour une situation dont ils ne sont pas responsables. Or c'est bien ce qui se produit : on commence par payer des pénalités et, dans un, deux ou trois ans, on n'en paiera peut-être plus pour peu que certains objectifs soient atteints.

Nous proposons une logique différente : faisons confiance aux élus locaux et incitons-les à contractualiser. S'ils s'y refusent, ils seront pénalisés d'emblée. S'ils n'atteignent pas les objectifs prévus dans le contrat, ils seront pénalisés à terme. Mais s'ils les atteignent, ils ne le seront pas. Voilà une bonne démarche. À la contrainte, nous substituons le contrat. J'ai donné rendez-vous dans trois ans ; nous aurons d'ici là évalué les effets du dispositif inventé par le Sénat, amélioré, je l'espère, par les propositions du Gouvernement. Je suis persuadé que, lorsque l'on fait confiance aux élus locaux, on est toujours récompensé.

M. Gilbert Meyer et M. Philippe Folliot. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à Mme Nathalie Gautier.

Mme Nathalie Gautier. Madame la présidente, monsieur le ministre, mes chers collègues, la réduction prévue de 11 % des autorisations de programme concernant les crédits d'investissement de l'ANAH est tout à fait regrettable. Elle est d'autant moins compréhensible que l'action de cette agence est déterminante pour mobiliser le parc privé à vocation sociale comme pour lutter contre l'insalubrité. Elle est dommageable pour l'emploi, car chacun connaît l'effet de levier que génèrent les travaux engagés dans la réhabilitation des logements anciens.

De même, les dotations budgétaires accordées aux dispositifs spécifiques d'aide aux ménages en détresse sont en baisse : c'est le cas du fonds de solidarité logement, de l'aide aux associations logeant à titre temporaire des personnes défavorisées et de l'aide aux organismes pratiquant la médiation sociale. La réduction de ces dotations, dans le contexte actuel de persistance du mal-logement, aggravera les difficultés qu'éprouvent les plus démunis pour se loger.

En ce qui concerne la préparation et le suivi des opérations d'amélioration de l'habitat, notamment les missions de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale, les aides de l'État marquent également une diminution alors que ces missions sont indispensables à la bonne mise en œuvre des opérations d'amélioration de l'habitat. Cela ne manquera pas, je le crains, de ralentir le rythme d'engagement des opérations, voire de remettre en cause bon nombre d'entre elles.

Or la loi SRU a élargi les compétences de l'ANAH qui peut désormais intervenir sur l'ensemble du parc privé. Au-delà de l'éradication ou de la requalification de l'habi-

tat dégradé, il faut développer le conventionnement, traiter les copropriétés en difficulté, mobiliser les logements vacants.

Monsieur le ministre, le précédent gouvernement avait institué le droit au logement décent. Comment parviendrez-vous à concilier cet objectif avec les orientations de votre politique qui prévoit une nette réduction des crédits d'investissement pour l'amélioration de l'habitat ?

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Madame la députée, si l'on peut relever une différence entre 2002 et 2003, celle-ci reste d'ordre purement technique : elle tient au fait que nous avons réfléchi avant tout en termes budgétaires, en crédits de paiement beaucoup plus qu'en autorisations de programme. Nous avons examiné, poste par poste, les crédits dont nous avons besoin. Or on peut faire aussi bien, et même souvent mieux, avec des crédits de paiement qu'avec des annonces d'autorisations de programme pharaoniques, mais parfois non utilisées - et qui, par voie de conséquence, se traduisent par des objectifs non atteints.

Vous vous êtes inquiétée pour le FSL, pour les aides à la médiation locative, autant de démarches qui ont abouti, compte tenu de l'ajustement des trésoreries disponibles, à bon nombre de versements, particulièrement sur le FSL. Tant et si bien que certains départements, à défaut de regorger d'argent, se retrouvent avec des soldes non utilisés. C'est bien dommage !

Mme Odile Saugues. Ce n'est pas normal !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. A ceux-là, nous indiquons très clairement qu'ils n'auront pas de crédits tant qu'ils n'auront pas utilisé - pardonnez-moi l'expression un peu triviale - ceux qu'ils ont déjà en caisse.

Sur l'ANAH, je crois avoir satisfait ou rassuré la représentation nationale en indiquant tout à l'heure que, grâce à vos demandes et à votre ténacité, grâce aussi aux économies réalisées par les uns et par les autres dans le projet de loi de finances pour 2003, j'avais bon espoir d'obtenir un complément de crédits. Je suis tout à fait d'accord avec vous : l'ANAH est un outil merveilleux qui a un effet de levier très important pour le logement, en milieu urbain comme en milieu rural où certains logements tomberaient complètement en désuétude, car personne n'accepte plus d'habiter dans de pareils taudis,...

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont. C'est vrai !

Mme Odile Saugues. Absolument !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Or ces logements peuvent être réhabilités grâce à un investisseur, mais peut-être aussi grâce aux propriétaires qui les occupent. À cet égard, l'ANAH est un très bon outil. Il convient par conséquent de l'encourager ; grâce aux efforts de votre commission des affaires économiques et des commissions des finances du Sénat et de l'Assemblée nationale, j'espère que ses crédits seront bientôt abondés.

M. Jean-Louis Dumont. Avant le 25 décembre !

Mme Nathalie Gautier. Dont acte !

Mme la présidente. Pour le groupe UDF, la parole est à M. Francis Hillmeyer.

M. Francis Hillmeyer. Monsieur le ministre, je souhaite apporter ma contribution à une démarche qui peut être motivante pour votre ministère, mais également pour celui de l'environnement.

La France s'est engagée, dans les accords du protocole de Kyoto sur la réduction des gaz à effet de serre, à privilégier l'électricité verte. Cet accord prévoit d'accroître de 14 % à 22 % d'ici à 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'électricité. Un rapport parlementaire sur ces énergies préconise en premier lieu le solaire thermique. Il constate que le chauffage et l'eau chaude représentent 80 % de la consommation énergétique dans le secteur résidentiel.

Je note avec satisfaction que vous prévoyez la réalisation de 54 000 logements locatifs en 2003, auxquels s'ajoutent les 40 000 financés grâce au 1 % logement.

Ma proposition vise à subordonner le déblocage des crédits destinés à ces constructions à l'obligation d'utiliser des énergies renouvelables ou de réaliser des constructions bioclimatiques chaque fois que possible.

Des expériences ont déjà eu lieu dans des cités françaises : à La Garrigue, près de Toulouse, des HLM de ce type existent ; à Surieux, dans la région grenobloise, un immeuble locatif a été équipé de cellules photovoltaïques permettant d'alimenter en électricité l'ensemble des parties communes du bâtiment, tandis que des capteurs solaires parviennent à satisfaire 25 % des besoins en eau chaude ; à Castres, 100 mètres carrés de capteurs solaires fournissent 60 000 kilowattheures par an, chauffant ainsi 5 000 litres d'eau et réduisant de 30 % la consommation d'énergie. Nos voisins allemands ont quant à eux réalisé un quartier pilote à Fribourg. Cet investissement est rentabilisé en dix années : ce n'est donc pas une utopie. De tels équipements pourraient être préfinancés par un emprunt à taux zéro, remboursé grâce aux économies réalisées sur les charges locatives.

Monsieur le ministre, les logements sociaux sont, avec les édifices publics, les seuls immeubles sur lesquels l'Etat peut imposer l'utilisation d'énergies propres. Répondre à nos obligations en matière d'environnement et inciter tous les constructeurs à faire de même, tel est l'objet de ma proposition. Entendez-vous y accorder quelque intérêt ?

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je dirais même « quelques intérêts » au pluriel, monsieur Hillmeyer, car j'ai beaucoup de réponses à vous apporter.

Il est vrai que, dans le bâtiment, le développement des énergies renouvelables est un moyen de contribuer à la maîtrise des coûts et des charges, mais également à la limitation de l'effet de serre. La prochaine version de la réglementation thermique pour les bâtiments neufs, dont la publication est prévue dès le premier trimestre 2003, intégrera la possibilité de prendre en compte, dans le calcul de la consommation globale du bâtiment, la contribution des installations solaires thermiques au titre de la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage. Il est prévu d'y intégrer ultérieurement, probablement à la fin de l'année 2003, les systèmes solaires photovoltaïques, autrement dit les panneaux solaires.

En outre, un projet de directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments prévoit, pour les bâtiments neufs de plus de 1 000 mètres carrés, la réalisation systématique d'une étude de faisabilité pour l'utilisation de systèmes alternatifs de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, faisant appel à des procédés tels que l'utilisation des énergies renouvelables, les systèmes thermodynamiques ou les réseaux de chaleur.

M. Gilbert Meyer. Très bien !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. S'agissant des aides de l'Etat à destination du logement social, il faut rappeler que les logements neufs bénéficient d'une majoration de l'assiette de subvention au titre des opérations aboutissant à une consommation d'énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire inférieure de 8 à 15 % à la consommation correspondant au niveau réglementaire. Le recours à des énergies renouvelables peut être un des moyens d'atteindre ces objectifs.

Enfin, un décret en préparation permettra de porter de quinze à vingt ans la période d'exonération de taxe sur le foncier bâti pour les opérations de logement social répondant à des critères environnementaux. Un label sur la maîtrise des charges locatives est en cours d'élaboration par l'association Qualitel, en liaison avec l'union sociale pour l'habitat et mon ministère : il attestera de la maîtrise des consommations et des dépenses énergétiques dans les logements sociaux.

Toutes ces dispositions, monsieur le député, prouvent à quel point la préoccupation du développement durable est désormais bien prise en compte dans le secteur du bâtiment. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française.*)

M. Francis Hillmeyer. J'en suis ravi.

Mme la présidente. La parole est à M. Gilles Artigues.

M. Gilles Artigues. Monsieur le ministre, il y a, dans la ville de Saint-Etienne dont je suis l'un des élus, une copropriété particulièrement dégradée qui porte pourtant le joli nom de « Tour Plein-Ciel ». Des « Tours Plein-Ciel », il en existe beaucoup, partout en France. Elles cumulent tous les handicaps et sont les témoins d'une grande détresse humaine. À la demande du préfet, une commission de plan de sauvegarde s'est réunie et elle doit décider très prochainement soit de la démolition, soit de la réhabilitation. Lorsque le choix aura été fait, nous solliciterons bien évidemment les fonds de l'ANAH et des collectivités locales mais également ceux du 1 % logement.

M. Jean-Marie Geveau. Ce qu'il en reste !

M. Gilles Artigues. Je voudrais connaître, monsieur le ministre, les objectifs que vous allez assigner à ce fonds dont une commission nationale doit se réunir dans quelques semaines. Dans l'hypothèse d'une démolition, peut-il participer à un plan de relogement ? Comment faire pour que les crédits ne profitent pas, par un effet d'aubaine, à des investisseurs privés qui possèdent nombre d'appartements dans un même immeuble, les louent à des populations fragiles, et auxquels on reproche de créer une sorte de logement social de fait ?

Les élus locaux attendent de vous des réponses à ces questions pressantes, qui ne s'étaient guère posées jusqu'ici, car le phénomène des copropriétés dégradées est assez nouveau dans nos villes.

M. Jean-Louis Dumont. Ce ne sont pas les moyens qui manquent !

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Monsieur le député, le phénomène des copropriétés dégradées s'accélère, conjuguant toutes les difficultés : situations financières extrêmement tendues, souvent des cas sociaux, réhabilitations particulièrement délicates à réaliser. La complexité des situations a d'ailleurs conduit à mettre en place les commissions de plan de sauvegarde placées sous la présidence des préfets et les opérations programmées, appelées OPAH-copropriété, pour mobiliser l'ensemble des

partenaires, mais aussi pour effectuer le travail de repérage des situations sociales et éviter ainsi les effets d'aubaine. C'est à quoi servent ces commissions.

Je peux vous assurer de ma détermination à mobiliser tous les moyens disponibles, notamment ceux de l'ANAH, qui a adapté ses règles d'intervention en ce sens, et ceux du 1 % logement. Dans le cadre de la convention du 11 décembre 2001, le 1 % peut contribuer au financement de la démolition de copropriétés dégradées et même, le cas échéant, au relogement des personnes déplacées. En outre, le 1 % logement peut financer les travaux d'amélioration dans les copropriétés en voie de redressement. *(Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le groupe socialiste.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Monsieur le ministre, dans la région Ile-de-France, on estime à 300 000 le nombre de demandes de logement social, ce qui dépasse largement les capacités que peuvent offrir les programmes de rénovation, en particulier les opérations de démolition-reconstruction. Pourtant, en Ile-de-France, mais aussi dans tous les grands centres urbains, l'accès au logement pour de nombreuses personnes n'est possible que dans l'habitat social, quelle qu'en soit la forme.

Au-delà des déclarations d'intention, nous savons bien que la construction de logements sociaux neufs en Ile-de-France est la solution la plus efficace, mais elle est complexe et longue à cause des contraintes foncières et urbaines auxquelles se heurtent les opérateurs, les bailleurs sociaux et les villes.

Pour favoriser cette démarche de construction, le précédent gouvernement avait donc engagé un plan de relance contractualisé au niveau régional impliquant les bailleurs sociaux. Les acteurs locaux et l'Union sociale de l'habitat s'inquiètent : ce dispositif sera-t-il maintenu ? Peuvent-ils avoir l'assurance que l'Etat tiendra ses engagements ?

Le fonds d'action régionale d'Ile-de-France devrait être crédité, en 2003, de 80 millions d'euros, montant égal à celui de 2002, mais inférieur à celui de 2001 où il était de 100 millions d'euros.

On estime qu'environ 14 000 logements sociaux seront construits en Ile-de-France en 2002, mais il faudrait atteindre le rythme de 20 000 par an, non pas pour satisfaire les besoins, mais simplement pour que la demande ne s'aggrave pas ! Peut-on envisager de porter ce fonds à 115 millions d'euros, somme qui permettrait d'atteindre ce résultat qui, je le précise bien, n'améliorerait la situation qu'en l'absence de tout accroissement de la demande de logements ?

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Monsieur Le Bouillonnet, je vous ai déjà donné les chiffres pour 2003. Ils sont en nette augmentation : 54 000 logements plus 4 000 au titre du 1 %, soit, je l'espère, 58 000 en 2003, nettement plus qu'en 2002.

Plus généralement, j'affirme qu'on ne peut démolir un nombre toujours plus élevé de logements sociaux sans en reconstruire autant, et même davantage pour augmenter l'offre. Il faudra prévoir les crédits nécessaires pour augmenter cette offre car la démolition-reconstruction ne doit pas être un objectif en soi, mais répondre à des besoins quantitatifs et qualitatifs.

Pour l'Ile-de-France, un effort particulier a été consenti pour subventionner la surcharge foncière, puisque 25 % de crédits ont été ajoutés en 2003. A Paris, 3 500 logements doivent être réalisés, conformément à la convention. C'est vous dire que les engagements de l'Etat seront tenus.

Mme la présidente. La parole est à M. Serge Janquin.

M. Serge Janquin. Madame la présidente, monsieur le ministre, ma question porte sur l'égalité d'accès aux logements sociaux et sur le développement des capacités d'intégration des populations vivant en habitat social.

En application de la loi de lutte contre les exclusions, un numéro unique départemental d'inscription des demandeurs de logements sociaux devait être créé à compter du 1^{er} juillet 2001. Cet instrument de transparence est indispensable pour améliorer les conditions d'attribution. Un an et demi plus tard, a-t-on une bonne connaissance, tant sur le plan quantitatif que qualitatif, de ces demandes dans chaque département et chaque bassin d'habitation ? Quels enseignements peut-on en tirer, notamment pour envisager des programmations et améliorer la mixité sociale, dans le cadre de la lutte pour un logement décent ? De la qualité de ces procédures dépend la résorption, au moins pour partie, des phénomènes de squat.

Mais il ne suffit pas d'avoir un logement, encore faut-il pouvoir y vivre dans de bonnes conditions. Le décret du 28 décembre 2001 prévoyait qu'il devrait y avoir un gardien pour cent logements, en 2002, dans les résidences situées en zones urbaines sensibles, et ce afin d'y favoriser, contre exonération de la taxe foncière bâtie, la présence humaine, l'entretien et la gestion de proximité. Un rapport de l'inspection générale des ponts et chaussées devait être achevé à la mi-2002. Il est un peu en retard. Vous avez indiqué à ma collègue Odile Saugues qu'il vous serait bientôt remis. C'est une question essentielle : la qualité de la vie sociale dépend beaucoup de celle des relations humaines assurées par la prestation de service entre bailleurs et locataires. Je souhaite que ce rapport soit porté à la connaissance de la représentation nationale le plus tôt possible.

S'agissant du logement minier - vous comprendrez que je m'y intéresse de très près - qui a été cédé par Charbonnages de France à l'EPINORPA, pouvez-vous me confirmer que les conventions passées au mois de juin entre cet établissement et l'ANAH, et avec l'Etat, permettront de garantir l'amélioration des taux d'intervention de l'Agence, ainsi que l'augmentation de l'enveloppe globale qui avait été arrêtée pour 2002 à 40 % et pour 2003 à 20 % ?

J'évoquerai, enfin, l'article 55 de la loi SRU qui a donné lieu à débats au Sénat cette nuit. Il a également été évoqué à plusieurs reprises ici ce matin. Je vous connais assez pour vous donner acte de vos bonnes intentions : vous avez fait vôtre l'impératif de mixité sociale. Il n'empêche que beaucoup de membres de votre majorité, vous le savez bien, ne sont pas tout à fait en phase avec vous sur ce point, c'est le moins qu'on puisse dire. Ils considèrent plutôt la procédure contractuelle que vous entendez substituer à l'obligation comme une échappatoire. Ce qu'ils n'ont pu obtenir en une seule fois, à savoir l'abrogation de l'article 55 de la loi SRU, je crains qu'ils ne l'obtiennent progressivement.

Monsieur le ministre, ils ne cherchent qu'à se dérober à leurs obligations ! Nous apprécierons votre politique contractuelle à ses résultats.

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Monsieur Janquin, vous avez souligné la nécessité d'une vigoureuse réhabilitation, associant démolition et reconstruction dans les quartiers d'habitat social – je ne peux qu'y souscrire. Je suis en accord total avec mon collègue Jean-Louis Borloo pour affirmer que, lorsqu'il n'y a plus d'autre issue dans un quartier que de faire des opérations vigoureuses de démolition et de reconstruction, on libère ainsi du foncier – je l'ai fait dans la ville dont j'étais le maire – et on peut transformer de longues barres de 160, voire 320 logements en une centaine de logements individuels, quelquefois avec des petits jardins, qui sont bien mieux adaptés à la demande. Ces opérations sont très lourdes dans certains quartiers prioritaires, on le sait, mais elles sont utiles. Cela dit, il ne faut pas généraliser, et dès qu'on voit une barre, dire que c'est une barre de trop ! Non, il y a des barres dans lesquelles on vit très bien, surtout si elles ont été réhabilitées.

S'agissant des gardiens, la règle qui veut qu'il y en ait un pour 100 logements m'apparaît comme une règle... j'allais dire socialiste.

Plusieurs députés du groupe socialiste. Mais oui !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je n'en ai pas encore dit du mal !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Retenez-vous ! (*Sourires.*)

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Alors je retire le mot « socialiste ». Une règle « uniforme » ne me semble pas adéquate. Dans certains ensembles, il suffit d'un gardien pour 120, voire 130 logements, alors que dans d'autres endroits il en faut un pour seulement 50 logements.

M. Serge Janquin. Il s'agit d'une moyenne nationale !

Mme Nathalie Gautier. Si déjà on avait un gardien pour 100 logements !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Tout dépend du dispositif, du contexte social, de l'harmonie du lieu, etc. C'est pourquoi je crois beaucoup plus à l'adaptation du gardiennage à la situation et à une reconsidération du statut des gardiens, qui a été longtemps dévalorisé.

Mme Nathalie Gautier. Pensons aussi à leur formation !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. En effet, vous avez une fois encore raison. Si ces gardiens inspirent le respect, s'ils sont détenteurs d'une partie de la puissance publique – ce qu'on leur a trop souvent refusé –, ils auront l'autorité nécessaire. Il faut que les locataires sachent bien que, s'ils insultent, briment ou attaquent un gardien, ils risquent une peine supérieure à celle qu'ils encourraient en se livrant à la même agression sur tout autre citoyen.

Nous invitons les organismes HLM à se doter de plans de patrimoine pour avoir une vision à long terme de l'évolution de leur parc et éviter d'adopter, ce qui a parfois été le cas, des politiques de replâtrage.

Par ailleurs, avec nos partenaires du 1 % logement, il est prévu de diversifier l'offre de constructions nouvelles disponibles dans ces quartiers. L'intervention de l'association foncière va permettre de réaliser à moyen terme 7 000 logements par an dans ces quartiers et d'y introduire une plus grande mixité sociale.

Quant au numéro unique, monsieur Janquin, il fonctionne maintenant de façon satisfaisante dans tous les départements. Il nous informe sur la demande par département, ce qui va permettre, bien sûr, de mieux orienter la programmation.

Sur l'EPINORPA, nous confirmons les engagements du gouvernement précédent. A l'EPINORPA, maintenant, d'être capable de monter les dossiers. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

Mme la présidente. Nous avons terminé les questions.

M. Jean-Louis Dumont. Madame la présidente, je demande la parole.

Mme la présidente. Serait-ce pour un rappel au règlement, monsieur Dumont ?

Vous avez la parole.

Rappel au règlement

M. Jean-Louis Dumont. Madame la présidente, je ne doute pas que le président de la commission des finances, très soucieux du droit d'expression des parlementaires, ne manie l'article 40 avec discernement et diplomatie. Mais sur l'article 37, alors que trois amendements avaient été déposés, un seul arrive en discussion ici. Ces amendements qui tendaient à une réduction de crédits, vous comprendrez, monsieur le ministre, qu'ils étaient en fait des amendements d'appel, pour ouvrir discussion, un dialogue républicain et fructueux dans cette assemblée et pour attirer votre attention sur l'accession à la propriété et les modes de financement de ladite accession.

J'en prends acte. Je souhaite simplement, madame la présidente, que vous autorisiez plusieurs orateurs à s'exprimer sur ledit amendement, en sachant que nous n'abuserons pas de ce temps de parole afin que M. le ministre, qui a quitté le Sénat très tôt ce matin, ne puisse pas nous en vouloir. Nous souhaitons, dans un souci d'expression démocratique, lui poser des questions et exprimer des vœux, d'autant plus qu'il nous a fourni, à plusieurs reprises, des réponses plutôt favorables en ce qui concerne l'ANAH et qu'il a démontré, s'il en était besoin, qu'il savait écouter les parlementaires, de droite comme de gauche, en indiquant sa volonté de tout faire pour abonder les crédits de l'Agence.

Par conséquent, madame la présidente, je réitère mon souhait : veuillez laisser s'exprimer ceux qui le désireront sur l'amendement à l'article 37 que proposera notre collègue Odile Saugues. Ainsi pourrions-nous conclure nos débats, avant le vote, d'une façon tout à fait démocratique.

M. Jean Dionis du Séjour. Très bien !

M. Franck Gilard. Bavardage !

Mme la présidente. Monsieur Janquin, vous aurez la possibilité d'intervenir sur l'amendement, dans les limites prévues par notre règlement. Vous connaissez donc le nombre d'orateurs qui pourront obtenir la parole.

M. Franck Gilard. C'est aussi cela, la démocratie !

Équipement, transports, logement, tourisme et mer

Mme la présidente. J'appelle les crédits inscrits à la ligne « Équipement, transports, logement, tourisme et mer ».

ÉTAT B

Répartition des crédits applicables aux dépenses ordinaires des services civils (mesures nouvelles)

« Titre III : 47 805 492 euros ;

« Titre IV : moins 1 540 819 315 euros. »

ÉTAT C

*Répartition des autorisations de programme
et des crédits de paiement applicables aux dépenses en capital
des services civils (mesures nouvelles)*

TITRE V. - INVESTISSEMENTS EXÉCUTÉS PAR L'ÉTAT

« Autorisations de programme : 1 580 064 000 euros ;
« Crédits de paiement : 673 294 000 euros. »

TITRE VI. - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT
ACCORDÉES PAR L'ÉTAT

« Autorisations de programme : 2 776 924 000 euros ;
« Crédits de paiement : 1 219 644 000 euros. »

Personne ne demande la parole ?...

Je mets aux voix le titre III.

(Le titre III est adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix la réduction de crédits du titre IV.

(La réduction de crédits est adoptée.)

Mme la présidente. M. Dumont et Mme Saugues ont présenté un amendement, n° 133, ainsi rédigé :

« Sur le titre V de l'état C concernant l'équipement, les transports, le logement, le tourisme et la mer : II. - Urbanisme et logement, réduire les crédits de paiement de 15 000 000 euros. »

La parole est à Mme Odile Saugues.

Mme Odile Saugues. Monsieur le ministre, vous ne serez pas étonné que je plaide une dernière fois, dans le cadre de la présentation du budget du logement, pour l'accession très sociale à la propriété, laquelle a fait l'objet d'une expérimentation que notre groupe considère comme réussie. Cette expérimentation a été menée, vous le savez, avec le mouvement HLM et, plus particulièrement, le mouvement des coopératives. Quelque 800 dossiers ont été montés. Si 200 seulement ont concerné des ZUS, c'est à cause des difficultés rencontrées. Il n'empêche que 500 familles de condition modeste ont eu accès à la propriété dans des conditions sécurisées. Nous sommes donc favorables à la prorogation d'une telle expérimentation, qui permettrait d'obtenir 2 000 primes, moitié en ZUS et moitié dans des zones que je qualifierai de moins difficiles. L'effet d'entraînement permettrait d'atteindre le niveau de distribution prévu. Je vous remercie d'avance, monsieur le ministre, de réexaminer cette demande à la faveur de cet amendement.

Mme Marie-Françoise Pérol-Dumont. Très bien !

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

M. François Scellier, *rapporteur spécial*. Cet amendement n'a pas été examiné par la commission des finances. Il a pour effet de réduire les crédits du chapitre 57-30. Pour ma part, je n'y suis pas favorable.

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

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Je ne peux pas être non plus favorable à cet amendement...

Mme Odile Saugues. Dommage !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. ... même si j'en comprends bien le sens. C'est effectivement un amendement d'appel, pour attirer l'attention sur l'accession très sociale à la propriété. Mais il a trois défauts.

D'abord, il suggère de prendre sur des crédits d'études, ce qui mettrait en péril les observatoires, dont j'ai parlé tout à l'heure et dont vous êtes tous satisfaits. Les départements, les régions, et aussi le ministère, ont tous besoin de ces études.

Ensuite, je l'ai déjà dit, les objectifs, qui étaient ambitieux - 1 000 logements - n'ont pas été atteints puisqu'ils n'ont été réalisés qu'à 38 %.

Mme Odile Saugues. Mais il y a montée en charge !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Cette expérimentation, c'est vous qui l'avez lancée et je vous en félicite. Vous regrettez de ne pas l'avoir pérennisée. Mais elle n'a pas réussi. C'est dommage !

M. Jean-Louis Dumont. Il faut forcer les portes !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. On ne peut pas tout miser sur un dispositif qui ne réussit pas.

Je suis, moi aussi, très favorable à l'accession très sociale à la propriété. Mais il faut y parvenir par un système de location-accession. Des locataires HLM pourraient, sur dix, quinze ou vingt ans, consacrer tout ou partie de leur loyer à des bons d'achat, et avoir le droit d'acquérir, à la fin de cette période, pour une somme résiduelle sans doute très faible, le logement dans lequel ils ont vécu ou, le cas échéant, un autre. Voilà un dispositif dynamique qui me paraît beaucoup plus ambitieux puisqu'il pourrait s'agir de plusieurs dizaines de milliers de logements - c'est du moins ce que j'espère. Il faut absolument que nous parvenions à rendre propriétaires de leur logement beaucoup de Français qui, aujourd'hui, n'osent même pas l'espérer. C'est ainsi qu'on renforcera la cohésion sociale dans notre pays. Etre propriétaire de son logement donne un sentiment de responsabilisation, nous sommes tous d'accord sur ce point.

Mme Odile Saugues. Laissez la place aux expérimentations, monsieur le ministre !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Nous devons rechercher les meilleurs moyens de réussir. Celui-là n'en est pas un. Je donne donc un avis défavorable à l'amendement. *(Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.)*

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

M. Jean-Louis Dumont. Nous n'allons pas discuter à cette heure des techniques parlementaires. *(Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.)*

Plusieurs députés du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle. Il n'y a pas d'heure pour discuter !

M. Jean-Louis Dumont. Mes chers collègues, quand vous étiez dans l'opposition, vous utilisiez les mêmes techniques. Vous savez très bien que la seule façon pour nous de faire discuter un amendement dans l'hémicycle, c'est de proposer des réductions de crédits.

Effectivement, monsieur le ministre, c'est bien un produit d'appel pour vous interpeller sur l'aide à la pierre. Depuis plusieurs années, nous observons une lente dégradation des moyens mis à disposition des aides à la pierre, je l'ai souligné dans mes rapports les années antérieures. Le PTZ, par exemple, pour des raisons liées aux conditions de sa mise en œuvre, a été très attractif et a donné d'excellents résultats mais, pour respecter les enveloppes budgétaires définies par le Gouvernement ou mieux

encore par Bercy, on a durci les critères d'attribution. C'est ainsi qu'on est pratiquement passé de 111 000 prêts en 2000 à 102 000, me semble-t-il, cette année et que l'on craint de tourner autour de 100 000 l'an prochain. On élimine donc de cette aide un certain nombre d'accédants à la propriété.

C'est sur ce sujet que je souhaiterais vous interpeller, monsieur le ministre, comme on interpellait vos prédécesseurs, et comme on le fera peut-être, je ne l'espère pas, avec vos successeurs. On tient tous le même discours, en effet, incantatoire allais-je presque dire, sur l'accession à la propriété mais, quand il s'agit de définir les moyens que l'on met à disposition, il n'y a plus personne.

Tout à l'heure, quelqu'un a expliqué qu'il n'y avait plus de moyens. Or il y a de l'argent. J'ai proposé, à plusieurs reprises, et c'était l'objet de l'un de mes amendements, de mieux utiliser l'épargne logement pour dynamiser l'aide à la pierre. Bien sûr, on touche aux banques, et nos amis des banques mutualistes et coopératives savent attirer mon attention sur les dangers que pourrait induire une réforme trop brutale de l'épargne logement. Il n'empêche que cette épargne est rentable pour les petits épargnants, mais n'est utilisée au bénéfice ni de l'accession ni du logement.

Nous pourrions peut-être aussi tirer davantage profit du fonds de garantie de l'accession sociale. M. le rapporteur spécial de la commission des finances, a souligné dans son rapport combien ces masses financières étaient énormes et, heureusement, ne servaient à rien puisqu'il n'y a pas de contentieux et qu'il n'y a pas eu de sinistre dans l'accession à la propriété.

Les organismes HLM ont mis en place, dans le cadre du parcours résidentiel, une sécurisation de l'accédant qui lui permet de changer de statut sans pour autant changer de logement. Il faut aller plus loin en sécurisant les organismes.

Vous avez répondu, et je vous en remercie, mais de grâce, réfléchissons ensemble à ne pas créer un nouveau « zinzin » qui va coûter cher, grâce auquel il y aura peut-être quelques fiches de salaire mensuelles intéressantes et qui permettra peut-être à quelques fonctionnaires de changer d'orientation. Faisons en sorte d'être efficaces au meilleur coût. On dépense beaucoup plus d'énergie à créer des systèmes qu'à essayer d'utiliser au mieux l'argent disponible.

Nous nous sommes battus pendant dix ans pour faire entendre que cette prime à l'accession très sociale à la propriété pouvait être un levier intéressant. On a débuté par dix expérimentations, toutes réussies, et je vous engage à aller voir sur le terrain. Cette année enfin, nous avons pu faire inscrire, contre l'avis de Bercy, 20 millions d'euros pour les zones urbaines sensibles et pour le milieu rural. Plus de 1 000 prêts ont été accordés à ce jour et l'année n'est pas terminée. Il a fallu lancer l'opération, et les deux périodes électorales n'ont peut-être pas été propices à la mise en œuvre. Changez le nom, changez peut-être les conditions, mais n'abandonnons pas l'accession très sociale à la propriété. C'est un élément essentiel du lien social.

Je souhaiterais poursuivre ce dialogue, aujourd'hui et pourquoi pas demain, pour pouvoir vous convaincre.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnec.

M. Jean-Yves Le Bouillonnec. Sans polémique aucune, monsieur le ministre, autant d'ailleurs en tant qu'ancien président d'un très grand organisme de logement social de la région parisienne que comme député, je souhaiterais

vous interroger sur la tendance actuelle à remettre en cause des dispositifs qui n'ont pas eu le temps nécessaire pour faire la preuve de leur efficacité.

Le temps, dans le domaine du logement social, est un élément extrêmement important, tous les bailleurs sociaux, tous les opérateurs de logement le savent. S'agissant de la politique de la ville, on a été stupéfait de voir que, quelques mois après son installation, le dispositif d'aide au développement économique des quartiers était supprimé sous prétexte qu'il n'était pas efficace. Il en est même pour l'institut des villes.

Pour les dispositifs que vous mettez en place, monsieur le ministre, vous évoquez le temps nécessaire, vous parlez de périodes triennales. Pour l'article 55, vous envisagez de faire des évaluations dans deux ou trois ans, ce qui est le délai nécessaire pour que les dispositifs initiés descendent sur le terrain, soient appropriés non seulement par la direction départementale de l'équipement mais aussi par les bailleurs sociaux, et soient mis en œuvre.

Ce dispositif d'aide à l'action sociale, qui vient d'être mis en place et monte en charge, est interrompu avant même qu'on n'ait été au bout de l'expérimentation. Cela m'étonne beaucoup, je ne vous le cache pas.

M. Jean-Louis Dumont. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du tourisme et de la mer. Je vais répondre très rapidement car tout a été dit sur l'accession sociale à la propriété.

Je crois qu'il y a vraiment une différence d'échelle entre nous. Vous, vous vous satisfiez d'un système...

M. Jean-Louis Dumont. Il faut du temps !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Laissez-moi terminer ! Vous vous satisfiez d'un système qui a permis de financer 387 opérations en un an. C'est vous qui avez fixé la durée de l'expérimentation à un an.

M. Jean-Louis Dumont. Nous étions sûrs du résultat !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Vous êtes un orateur brillant, monsieur Dumont, soyez aussi un auditeur brillant, je vous prie. Je suis sûr que c'est le cas parce que vous faites preuve d'une très grande courtoisie par ailleurs.

Mme la présidente. Monsieur Dumont, écoutez M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Nous, nous voulons rendre les Français propriétaires de la France et de leur logement. Nous voulons passer de 52 % ou 53 % de Français propriétaires à 54 %, 55 %, 56 % et 70 %, car d'autres pays ont réussi. Tel est notre objectif et on ne va pas se satisfaire de petits systèmes dont vous avez mesuré vous-mêmes à quel point les résultats étaient limités. Nous voulons rendre tous les Français propriétaires de leur logement. Nous espérons y arriver en deux, trois, quatre ou cinq ans et aboutir très rapidement à ce qu'une très large majorité de Français soient contents de réaliser ce rêve : devenir propriétaires quels que soient leurs revenus, même s'ils sont modestes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 133.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre V.

(Les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre V sont adoptés.)

Mme la présidente. Je mets aux voix les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre VI.

(Les autorisations de programme et les crédits de paiement du titre VI sont adoptés.)

Mme la présidente. Nous avons terminé l'examen des crédits du ministère de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer, concernant le logement.

La parole est à M. le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Madame la présidente, je vous remercie d'avoir assumé avec une si grande courtoisie la présidence de cette séance.

Mme la présidente. Merci, monsieur le ministre.

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Un grand merci aussi aux rapporteurs pour la très grande qualité de leurs rapports.

Sans flagornerie aucune, je suis non pas surpris, mais admiratif devant la qualité des échanges lors de l'examen des budgets du logement.

Mme la présidente. En effet !

M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer. Ce sont des budgets passionnants pour tout le monde parce qu'on sent qu'il y a du potentiel, qu'avec quelques mesures on pourrait faire de grandes choses, et qu'il y a de fortes attentes de la population. On évite en tout cas les débats trop partisans et on évite toujours les débats polémiques, je tiens à en remercier la représentation nationale. *(Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et du groupe de l'Union pour la majorité présidentielle.)*

Mme la présidente. La suite de la discussion budgétaire est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DES PROCHAINES SÉANCES

Mme la présidente. Cet après-midi, à quinze heures, deuxième séance publique :

Deuxièmes tours de scrutin pour l'élection (1) :

– de trois juges titulaires de la Haute Cour de justice ;
– de deux juges suppléants de la Haute Cour de justice ;

– de deux juges titulaires et de deux juges suppléants de la Cour de justice de la République.

Questions au Gouvernement ;

Suite de la discussion de la deuxième partie du projet de loi de finances pour 2003, n° 230 :

Affaires étrangères, coopération et francophonie.

Affaires étrangères :

M. Éric Woerth, rapporteur spécial au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan (annexe n° 1 du rapport n° 256) ;

M. Richard Cazenave, rapporteur pour avis au nom de la commission des affaires étrangères (tome II de l'avis n° 259) ;

M. François Lamy, rapporteur pour avis au nom de la commission de la défense nationale et des forces armées (tome I de l'avis n° 260).

Coopération et développement :

M. Henri Emmanuelli, rapporteur spécial au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan (annexe n° 3 du rapport n° 256) ;

M. Jacques Godfrain, rapporteur pour avis au nom de la commission des affaires étrangères (tome III de l'avis n° 259).

Francophonie et relations culturelles internationales :

Mme Henriette Martinez, rapporteure pour avis au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales (tome I de l'avis n° 257) ;

M. François Rochebloine, rapporteur pour avis au nom de la commission des affaires étrangères (tome IV de l'avis n° 259).

A vingt et une heures, troisième séance publique :

Suite de l'ordre du jour de la deuxième séance.

La séance est levée.

(La séance est levée à douze heures dix.)

*Le Directeur du service du compte rendu intégral
de l'Assemblée nationale,
JEAN PINCHOT*

(1) Ces scrutins secrets seront ouverts de 15 heures à 18 heures dans les salles voisines de la salle des séances.