

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2004-2005

88^e séance

Compte rendu intégral

3^e séance du vendredi 3 décembre 2004

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



SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE M. YVES BUR

1. **Cohésion sociale.** – Suite de la discussion d'un projet de loi adopté par le Sénat après déclaration d'urgence (p.

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 10560)

Article 39 (*précédemment réservé*) (p. 10560)

Amendement n° 927 de Mme de Panafieu, avec le sous-amendement n° 1021 du Gouvernement : M. Jean-Michel Dubernard, président de la commission des affaires culturelles ; Mme Nelly Olin, ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. – Adoption du sous-amendement n° 1021 et de l'amendement n° 927 modifié.

Amendement n° 926 de Mme de Panafieu : Mmes Françoise de Panafieu, rapporteure de la commission des affaires culturelles ; la ministre. – Adoption.

Amendement n° 385 rectifié de Mme Billard : Mmes Janine Jambu, la rapporteure, la ministre. – Rejet.

Adoption de l'article 39 modifié.

Avant l'article 39 *bis* (p. 10560)

Amendement n° 509 rectifié de M. Vercamer (*précédemment réservé*) : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. Marc-Philippe Daubresse, ministre délégué au logement et à la ville. – Adoption.

Article 39 *bis* (*précédemment réservé*) (p. 10561)

M. Denis Jacquat.

Amendement n° 150 de la commission des affaires culturelles : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 925 de Mme de Panafieu : Mmes la rapporteure, la ministre. – Adoption.

Amendement n° 924 de Mme de Panafieu : Mmes la rapporteure, la ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 39 *bis* modifié.

Après l'article 39 *bis* (p. 10561)

Amendement n° 151 de la commission des affaires culturelles (*précédemment réservé*) : Mmes la rapporteure, la ministre. – Adoption.

Article 39 *ter* (*précédemment réservé*) (p. 10561)

M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Amendement n° 923 de Mme de Panafieu : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 152 rectifié de la commission des affaires culturelles : Mmes la rapporteure, la ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 39 *ter* modifié.

Après l'article 39 *ter* (p. 10562)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 407 de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 736 de M. Victoria : Mmes Juliana Rimane, la rapporteure, la ministre, M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale. – Retrait.

Article 39 *quater* (*précédemment réservé*) (p. 10563)

MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, Denis Jacquat.

Amendement n° 153 de la commission des affaires culturelles : Mmes la rapporteure, la ministre. – Adoption.

Amendement n° 1022 du Gouvernement : Mmes la rapporteure, Martine Lignières-Cassou, la ministre, M. Noël Mamère, Mme Muguette Jacquaint. – Retrait.

Amendement n° 154 rectifié de la commission des affaires culturelles : Mmes la rapporteure, la ministre. – Adoption.

Amendement n° 155 de la commission des affaires culturelles : Mme la rapporteure. – Adoption.

Amendements identiques n°s 352 de Mme Billard et 408 de M. Le Bouillonnet : MM. Noël Mamère, Jean-Yves Le Bouillonnet, Mmes la rapporteure, la ministre, M. Denis Jacquat. – Rejet.

Adoption de l'article 39 *quater* modifié.

Après l'article 39 *quater* (p. 10565)

Amendement n° 867 de M. Vercamer (*précédemment réservé*) : M. Rodolphe Thomas, Mmes la rapporteure, la ministre. – Rejet.

Article 40 (*précédemment réservé*) (p. 10566)

MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, Denis Jacquat, Mme Muguette Jacquaint.

Amendement n° 444 de M. Fourgous : M. Jean-Michel Fourgous, Mmes la rapporteure, la ministre, Muguette Jacquaint, Martine Lignières-Cassou. – Retrait.

Adoption de l'article 40.

Avant l'article 41 (p. 10568)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 156 de la commission des affaires culturelles : Mmes la rapporteure, la ministre. – Adoption.

Les amendements n^{os} 2 de M. Dumont, 303 de M. Nudant et 764 de M. Folliot n'ont plus d'objet.

Amendements identiques n^{os} 387 de Mme Billard et 409 de M. Le Bouillonnet et amendement n^o 459 de M. Le Bouillonnet : MM. Noël Mamère, Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué, Mmes Janine Jambu, Martine Lignières-Cassou, Muguette Muguette Jacquaint. – Rejets.

Amendement n^o 492 rectifié de M. Vercamer : M. Francis Vercamer.

Amendement n^o 493 rectifié de M. Vercamer : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué, Mme Martine Lignières-Cassou. – Rejet des amendements n^{os} 492 rectifié et 493 rectifié.

Amendements identiques n^{os} 386 rectifié de Mme Billard et 410 rectifié de M. Le Bouillonnet : MM. Noël Mamère, Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n^o 445 de M. Fourgous : M. Jean-Michel Fourgous, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendements identiques n^{os} 388 de Mme Billard et 655 de Mme Jambu : M. Noël Mamère, Mmes Janine Jambu, la rapporteure, MM. le ministre délégué, Georges Siffredi, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Rejet.

Amendement n^o 656 de Mme Jambu : Mmes Janine Jambu, la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n^o 657 de Mme Jambu : Mmes Janine Jambu, la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n^o 658 de Mme Jambu : Mme Muguette Jacquaint, la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n^o 659 de Mme Jambu : Mmes Muguette Jacquaint, la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n^o 660 de Mme Jambu : Mmes Muguette Jacquaint, la rapporteure, MM. le ministre délégué, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Rejet.

Article 41 (*précédemment réservé*) (p. 10575)

MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, Denis Jacquat, Patrick Ollier, Mme Martine Lignières-Cassou.

Amendement n^o 45 rectifié de la commission des affaires économiques : M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques ; Mme la rapporteure, M. le ministre délégué, Mme Martine Lignières-Cassou, M. Rodolphe Thomas. – Retrait.

Amendement n^o 922 de Mme de Panafieu : M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n^o 3 de M. Dumont et amendements identiques n^{os} 304 rectifié de M. Nudant et 809 de M. Folliot : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, Rodolphe Thomas, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejets.

Amendement n^o 921 de Mme de Panafieu : M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendements identiques n^{os} 607 de M. Joyandet et 920 rectifié de Mme de Panafieu : M. Alain Joyandet, rappor-

teur pour avis de la commission des finances ; Mme la rapporteure, MM. le ministre délégué, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Adoption.

Adoption de l'article 41 modifié.

Après l'article 41 (p. 10577)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n^o 15 rectifié de la commission des finances : M. le rapporteur pour avis de la commission des finances ; Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendement n^o 16, deuxième rectification, de la commission des finances : M. le rapporteur pour avis de la commission des finances, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendements identiques n^{os} 17 de la commission des finances et 46 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur pour avis de la commission des finances, le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption des amendements identiques modifiés.

Suspension et reprise de la séance (p. 10578)

Article 42 (*précédemment réservé*) (p. 10578)

M. Denis Jacquat.

Amendement n^o 919 de Mme de Panafieu : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n^o 489 de M. Vercamer : M. Francis Vercamer.

Amendements n^{os} 490 et 491 rectifié de M. Vercamer : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait des amendements n^{os} 489 et 490 ; rejet de l'amendement n^o 491 rectifié.

Adoption de l'article 42 modifié.

Après l'article 42 (p. 10579)

Amendement n^o 412 de M. Le Bouillonnet (*précédemment réservé*) : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre. – Rejet.

Article 42 *bis* (*précédemment réservé*) (p. 10579)

Amendements n^{os} 413, 414 et 415 de M. Le Bouillonnet : l'amendement n^o 413 n'a plus d'objet ; M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet des amendements n^{os} 414 et 415.

Amendement n^o 416 de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n^o 417 de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n^o 157 de la commission des affaires culturelles : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n^o 787 de M. Folliot : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Adoption de l'article 42 *bis* modifié.

Article 42 *ter* (*précédemment réservé*) (p. 10581)

MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, Denis Jacquat.

Amendement n° 158 de la commission des affaires culturelles : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 799 de M. Thomas : M. Rodolphe Thomas, Mme la rapporteure, MM. le ministre délégué, Noël Mamère, Mme Muguette Jacquaint. – Rejet.

Adoption de l'article 42 *ter* modifié.

Article 43 (*précédemment réservé*) (p. 10583)

MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, Denis Jacquat.

Amendements n°s 816 du Gouvernement et 605 rectifié de M. Alain Joyandet : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure, M. le rapporteur pour avis de la commission des finances. – Retrait de l'amendement n° 605 rectifié ; adoption de l'amendement n° 816.

Amendement n° 918 de Mme de Panafieu : M. le ministre délégué. – Cet amendement n'a plus d'objet.

Amendements n°s 159, deuxième rectification, de la commission des affaires culturelles et 562 de M. Audifax : MM. Denis Jacquat, le ministre délégué, Mme la rapporteure, M. le ministre. – Retraits.

Amendement n° 817 du Gouvernement, avec le sous-amendement n° 1030 de M. Kucheida : MM. le ministre délégué, Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure. – Adoption du sous-amendement n° 1030 rectifié et de l'amendement n° 817 modifié.

L'amendement n° 974 de M. Kucheida n'a plus d'objet.

Amendement n° 47 rectifié de la commission des affaires économiques : M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. – Retrait.

Amendements n°s 788 de M. Folliot et 957 du Gouvernement : MM. Francis Vercamer, le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Retrait de l'amendement n° 788 ; adoption de l'amendement n° 957.

Amendement n° 534 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Adoption de l'article 43 modifié.

Article 44 (*précédemment réservé*) (p. 10585)

M. Denis Jacquat.

Amendement n° 160 de la commission des affaires culturelles : M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 161 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 162 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 917 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 163 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 418 de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Adoption de l'article 44 modifié.

Article 45 (*précédemment réservé*) (p. 10586)

M. Denis Jacquat.

Amendement n° 164 de la commission des affaires culturelles : M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 165 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 166 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Adoption de l'article 45 modifié.

Après l'article 45 (p. 10586)

Amendement n° 1009 du Gouvernement (*précédemment réservé*) : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Adoption.

Article 45 *bis* (*précédemment réservé*) (p. 10586)

MM. Janine Jambu.

Amendement n° 6 de M. Dumont et amendements identiques n°s 306 de M. Nudant et 804 de M. Folliot : Mme Martine Lignières-Cassou, MM. Denis Jacquat, Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption de l'amendement n° 6 ; les amendements n°s 306 et 804 n'ont plus d'objet.

Amendements n°s 167 de la commission des affaires culturelles et 389 de Mme Billard : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption de l'amendement n° 167 ; l'amendement n° 389 n'a plus d'objet.

Adoption de l'article 45 *bis* modifié.

Après l'article 45 *bis* (p. 10587)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendements identiques n°s 8 rectifié de Mme Saugues et 805, deuxième rectification, de M. Folliot : Mme Martine Lignières-Cassou, M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendements identiques n°s 7 de M. Dumont, 302 de M. Nudant et 803 de M. Folliot : Mmes Martine Lignières-Cassou, la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Article 46 (*précédemment réservé*) (p. 10588)

M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Amendement n° 461 de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendements identiques n°s 9 de Mme Saugues et 806 de M. Folliot : Mme Martine Lignières-Cassou, M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 168 de la commission des affaires culturelles : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 916 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 169 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Adoption de l'article 46 modifié.

Article 47 (*précédemment réservé*) (p. 10588)

M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mmes Muguette Jacquaint, Janine Jambu, M. Denis Jacquat, Mme Martine Lignières-Cassou, M. le ministre délégué.

Amendements n°s 664 de Mme Jambu et 420 M. Le Bouillonnet : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejets.

Amendement n° 915 rectifié de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 170 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 171 rectifié de la commission des affaires culturelles : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Adoption de l'amendement n° 171, deuxième rectification.

Amendement n° 172 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 173 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 174 rectifié de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 914 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 913 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 421 de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 175 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 176 rectifié de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 665 de Mme Jambu : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 177 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 178 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 179 rectifié de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 180 de la commission des affaires culturelles. – Adoption.

Amendement n° 912 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 911 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 910 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 909 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Mme Jambu, M. le président.

Amendement n° 818 du Gouvernement : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Adoption.

Adoption de l'article 47 modifié.

Article 48 (*précédemment réservé*). – Adoption (p. 10592)

Après l'article 48 (p. 10592)

Amendement n° 398 rectifié de Mme Billard : M. Noël Mamère, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 763 rectifié de M. Folliot, avec le sous-amendement n° 1010 du Gouvernement : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption du sous-amendement n° 1010 et de l'amendement n° 763 rectifié et modifié.

Amendement n° 548 rectifié de M. Jacquat : M. Denis Jacquat, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Article 49 (*précédemment réservé*) (p. 10593)

M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Adoption de l'article 49.

Après l'article 49 (p. 10593)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 252 de Mme Tabarot : M. Denis Jacquat, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 566, deuxième rectification, de M. Morange : M. Pierre Morange, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 251 de Mme Tabarot : M. Denis Jacquat, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 11 de Mme Saugues : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 12 de M. Dumont : Mmes Annick Lepetit, la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 790 de M. Folliot : M. Rodolphe Thomas, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Article 49 *bis* (*précédemment réservé*) (p. 10594)

Amendement n° 908 de Mme de Françoise de Panafieu : M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 907 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 932 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Adoption de l'article 49 *bis* modifié.

Après l'article 49 *bis* (p. 10595)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 820 du Gouvernement : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Adoption.

Amendement n° 821 du Gouvernement : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Adoption.

Amendement n° 958 du Gouvernement. – Adoption.

Amendement n° 672 rectifié de M. Lagarde : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 498 de M. Decoq : M. Pierre Cardo, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 819 du Gouvernement : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure, M. Jean-Yves Le Bouillonnet. – Adoption.

Avant l'article 50 (p. 10596)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 798 de M. Folliot : M. Rodolphe Thomas, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 775, deuxième rectification, de M. Ollier : M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. – Retrait.

Amendement n° 49 rectifié de la commission des affaires économiques : M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. – Retrait.

Article 50 (*précédemment réservé*) (p. 10596)

Mme Muguette Jacquat, M. Denis Jacquat.

Amendement n° 425 de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 906 de Mme de Panafieu : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 905 rectifié de Mme de Panafieu. – Adoption.

Adoption de l'article 50 modifié.

Après l'article 50 (p. 10597)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendements identiques n°s 18 rectifié de la commission des finances et 50 rectifié de la commission des affaires économiques : M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, Mme la rapporteure, MM. le ministre délégué, le rapporteur pour avis de la commission des finances. – Retraits.

Amendement n° 743 de M. Folliot : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Article 50 *bis* (*précédemment réservé*) (p. 10597)

Amendement de suppression n° 183 de la commission des affaires culturelles : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

L'article 50 *bis* est supprimé.

Après l'article 50 *bis* (p. 10598)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 253 de Mme Tabarot : M. Denis Jacquat, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 822 du Gouvernement : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Adoption.

Amendements identiques n°s 426 de M. Le Bouillonnet et 668 rectifié de Mme Jambu : Mme Janine Jambu, M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 427 de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Article 51 (*précédemment réservé*) (p. 10598)

Amendement n° 19 de la commission des finances : M. le rapporteur pour avis de la commission des finances, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 903 de Mme de Panafieu : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 904 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Adoption de l'article 51 modifié.

Après l'article 51 (p. 10599)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 399 de Mme Billard : Mmes Martine Billard, la rapporteure, M. le ministre délégué, Mme Janine Jambu. – Rejet.

Amendement n° 802 de M. Folliot : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 801 de M. Folliot : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Suspension et reprise de la séance (p. 10600)

Article 51 *bis* (*précédemment réservé*) (p. 10600)

Amendement n° 823 rectifié du Gouvernement : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Adoption de l'amendement n° 823, deuxième rectification.

L'article 51 *bis* est ainsi rédigé.

Après l'article 51 *bis* (p. 10600)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 824 rectifié du Gouvernement : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Adoption.

Amendement n° 796 rectifié de M. Salles : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Article 52 (*précédemment réservé*). – Adoption (p. 10600)

Après l'article 52 (p. 10600)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 188, deuxième rectification, de la commission des affaires culturelles, avec le sous-amendement n° 1005 de M. Raison, et amendement n° 51 rectifié de la commission des affaires économiques, avec les sous-amendements n°s 1020 de M. Raison et 1029 de M. Vercamer : M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, Mme la rapporteure, MM. Denis Jacquat, le ministre délégué. – Adoption du sous-amendement n° 1005 et de l'amendement n° 188, deuxième rectification, modifié ; l'amendement n° 51 rectifié n'a plus d'objet ainsi que les sous-amendements n°s 1020 et 1029.

Amendement n° 532 de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 184 de la commission des affaires culturelles : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 185 de la commission des affaires culturelles : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendements identiques n°s 187 rectifié de la commission des affaires culturelles et 52 rectifié de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Retraits.

Amendement n° 462, quatrième rectification, de M. Bloche, avec le sous-amendement n° 1019 de Mme Billard, et amendement identique n° 567 rectifié de Mme de Panafieu : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mmes la rapporteure, Martine Billard, M. le ministre délégué. – Rejet du sous-amendement n° 1019 ; rejet des amendements identiques n°s 462, quatrième rectification, et 567 rectifié.

Amendement n° 186 rectifié de la commission des affaires culturelles : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué, Mme Annick Lepetit. – Adoption.

Article 52 bis (*précédemment réservé*) (p. 10604)

Amendement n° 902 de Mme de Panafieu : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 901 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 795 rectifié de M. Folliot : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 549 de M. Jacquat : M. Denis Jacquat, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Adoption de l'article 52 bis modifié.

Article 52 ter (*précédemment réservé*) (p. 10605)

Amendement n° 1011 du Gouvernement : M. le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Adoption.

Amendement n° 189 de la commission des affaires culturelles. – Retrait.

Adoption de l'article 52 ter modifié.

Article 52 quater (*précédemment réservé*). – Adoption (p. 10605)

Après l'article 52 quater (p. 10605)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 610 de M. Joyandet : M. Yves Jégo, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 609 de M. Joyandet : M. Yves Jégo, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 611 de M. Joyandet : M. Yves Jégo, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Article 53 (*précédemment réservé*) (p. 10605)

M. Rodolphe Thomas.

Amendement de suppression n° 428 de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué, Mme Janine Jambu. – Rejet.

Amendement n° 208 de M. Tian : M. Denis Jacquat, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 900 rectifié de Mme de Panafieu : M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 210 de M. Tian : M. Denis Jacquat, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendements identiques n°s 190, deuxième rectification, de la commission des affaires culturelles et 53 rectifié de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, le ministre délégué, Mme la rapporteure. – Adoption.

Amendement n° 209 de M. Tian : M. Denis Jacquat, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Retrait.

Amendement n° 191 de la commission des affaires culturelles : Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 899 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Amendement n° 898 de Mme de Panafieu. – Adoption.

Adoption de l'article 53 modifié.

Après l'article 53 (p. 10607)
(*amendements précédemment réservés*)

Amendement n° 54 rectifié de la commission des affaires économiques : M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Adoption.

Amendement n° 745 de M. Leteurre : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Amendement n° 739 de M. Leteurre : M. Francis Vercamer, Mme la rapporteure, M. le ministre délégué. – Rejet.

Rappel au règlement (p. 10608)

Mme Muguette Jacquaint, MM. le président, le ministre, Mme Janine Jambu.

Suspension et reprise de la séance (p. 10608)

M. le président.

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

2. **Ordre du jour des prochaines séances** (p. 10609).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTICE DE M. YVES BUR,

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

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

1

COHÉSION SOCIALE

Suite de la discussion d'un projet de loi adopté par le Sénat après déclaration d'urgence

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat après déclaration d'urgence, de programmation pour la cohésion sociale (n^{os} 1911, 1930).

Discussion des articles *(suite)*

M. le président. Cet après-midi, l'Assemblée a poursuivi l'examen des articles et s'est arrêtée à l'article 39 précédemment réservé.

Article 39

(précédemment réservé)

M. le président. L'amendement n^o 781 après l'article 39 n'est pas défendu.

Je suis saisi d'un amendement n^o 927 de Mme de Panafieu, faisant l'objet d'un sous-amendement n^o 1021.

La parole est à M. Jean-Michel Dubernard, président de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales, pour défendre l'amendement.

M. Jean-Michel Dubernard, *président de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales.* Amendement rédactionnel.

M. le président. La parole est à Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre les exclusions, pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n^o 927 et présenter le sous-amendement n^o 1021.

Mme Nelly Olin, *ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion.* Le Gouvernement est favorable à l'amendement sous réserve de l'adoption du sous-amendement n^o 1021 qui tend à supprimer les mots « et de logement temporaire ».

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement du Gouvernement ?

M. Jean-Michel Dubernard, *président de la commission des affaires culturelles.* La commission n'a pas examiné le sous-amendement, mais, à titre personnel, la rapporteure et moi-même y sommes favorables.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 1021.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 927, modifié par le sous-amendement n^o 1021.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n^o 926.

La parole est à Mme Françoise de Panafieu.

Mme Françoise de Panafieu, *rapporteure de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales.* Amendement rédactionnel.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Favorable, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 926.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n^o 385 rectifié.

La parole est à Mme Janine Jambu, pour le soutenir.

Mme Janine Jambu. L'amendement est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, *rapporteure.* Défavorable.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 385 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 39, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 39, ainsi modifié, est adopté.)

Avant l'article 39 bis

(amendement précédemment réservé)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n^o 509 rectifié portant article additionnel avant l'article 39 bis.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour le soutenir.

M. Francis Vercamer. Cet amendement a pour but d'affirmer l'utilité sociale des associations de protection, d'amélioration, de conservation et de transformation de l'habitat privé, telles que le Mouvement Pact Arim.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable, puisque le Gouvernement va présenter un amendement à ce sujet.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué au logement et à la ville, pour donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 509 rectifié.

M. Marc-Philippe Daubresse, ministre délégué au logement et à la ville. Le Gouvernement a retiré son amendement parce que celui de M. Vercamer insiste à juste titre sur l'utilité sociale des Pact Arim. Ce mouvement est en effet essentiel dans la reconstitution de l'offre locative privée et nous sommes très favorables à l'adoption de cet amendement.

M. Francis Vercamer. Merci, monsieur le ministre.

M. Denis Jacquat. M. Vercamer est brillant.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 509 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Article 39 bis

(précédemment réservé)

M. le président. Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article 39 bis.

La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. Madame la ministre, monsieur le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale, monsieur le ministre délégué au logement et à la ville, le but du projet de loi en matière de logement est, d'une part, de renforcer l'offre, d'autre part, de sanctuariser des crédits. Les articles le concernant, et plus particulièrement celui relatif au plan pour l'accueil et l'hébergement d'urgence, sont des articles de programmation qui prouvent l'action volontariste du Gouvernement dans le domaine du logement social. Il est prévu à la fois des places pérennes et un desserrement de l'offre de la filière d'hébergement. Je ne reviens pas sur les mérites de ce dispositif, elles ont été parfaitement résumées par M. Borloo. Nous pourrions ainsi avancer dans le débat.

M. le président. Nous en venons aux amendements à l'article 39 bis.

Je suis saisi d'un amendement n° 150.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le défendre.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Rédactionnel.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 150.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 925.

La parole est à Mme Françoise de Panafieu, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Même chose, monsieur le président.

M. le président. Avis favorable du Gouvernement ?

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 925.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de l'amendement n° 924.

La parole est à Mme Françoise de Panafieu.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Amendement rédactionnel.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 924.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 39 bis, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 39 bis, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 39 bis

(amendement précédemment réservé)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 151 portant article additionnel après l'article 39 bis.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Amendement de clarification.

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Avis favorable, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 151.

(L'amendement est adopté.)

Article 39 ter

(précédemment réservé)

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, inscrit sur l'article 39 ter.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'article 39 ter dispose que la commission d'attribution des logements locatifs sociaux exerce sa mission dans le respect de l'objectif de mixité sociale et de l'accueil des publics prioritaires. Quant à l'article 39 quater, il prévoit que la commission d'attribution de logements comprend un représentant des associations qui ont pour objet l'insertion et le logement des plus défavorisés. Malgré les amendements adoptés au Sénat, l'accompagnement social reste insuffisant.

D'une part, les associations ne disposent que d'une voix consultative. Nous avons déjà réclamé que leur soit accordée une voix délibérative à l'occasion des débats sur la loi sur la solidarité et le renouvellement urbains et sur le projet de loi relatif aux responsabilités et à l'initiative locales. Nous réitérerons cette demande en déposant un amendement.

D'autre part, les associations ne sont pas habilitées à saisir la commission de médiation dont la saisine est réservée aux demandeurs de logements locatifs sociaux. Or, si vous voulez favoriser en priorité les sortants des dispositifs d'hébergement ou de logement temporaire – gérés par les associations d'insertion – pour l'attribution de logements locatifs sociaux, il conviendrait, pour être plus efficace, de permettre auxdites associations de saisir les commissions de médiation lorsqu'aucun logement n'a été attribué au-delà d'un délai anormalement long.

Enfin, des engagements pris lors du comité interministériel de lutte contre l'exclusion en juillet dernier ne sont pas respectés. Ainsi, le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées s'étonne que deux mesures décidées par le CILE n'aient pas été prises en compte dans le projet de loi : le renforcement de la veille sociale autour du 115 et la rénovation des conditions de fonctionnement des structures d'accueil et d'hébergement grâce à une dotation de 12 millions.

Nous défendrons donc des amendements tendant à prendre les mesures correspondantes.

M. le président. Nous en venons aux amendements à l'article 39 *ter*.

Je suis saisi d'un amendement n° 923.

La parole est à Mme de Panafieu, pour le défendre.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Amendement rédactionnel.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 923.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 152 rectifié.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Amendement de précision.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 152 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 39 *ter*, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 39 ter, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 39 *ter*

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Après l'article 39 *ter*, je suis saisi d'un amendement n° 407.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le soutenir.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement vise, après le mot « sociaux », à rédiger ainsi la fin de la troisième phrase de l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation : « ou des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées répondant aux conditions réglementaires d'accès à des logements, toutes réclamations relatives à l'absence d'offre de logement dans le délai fixé conformément aux dispositions de l'article L. 441-1-2 ».

La commission de médiation, je l'ai souligné précédemment, ne peut être actuellement saisie que par les demandeurs de logements locatifs sociaux. Une meilleure prise en compte du rôle que doivent jouer les associations agréées devrait conduire à leur permettre de saisir les commissions de médiation.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable, bien que ce que dit M. Le Bouillonnet soit très vrai.

Mais une réforme globale des conditions d'attribution et des voies de recours est actuellement en préparation, dans le cadre du projet de loi « habitat pour tous ». La concertation est en cours et il convient de la laisser se poursuivre.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Même avis que la commission.

Monsieur Le Bouillonnet, accepteriez-vous de retirer votre amendement, contre l'engagement, que j'ai déjà pris devant le Conseil supérieur de l'habitat, de présenter une réforme en profondeur de la médiation ? Jean-Louis Borloo a rappelé que nous nous acheminons, de façon pragmatique, vers un droit au logement opposable, ce qui suppose une réforme globale des commissions de médiation. Cette réforme vous sera présentée après concertation de tous les acteurs concernés dans le cadre du projet de loi « habitat pour tous ».

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Compte tenu de l'engagement pris par le ministre, je retire mon amendement, mais je rappellerai que c'est la troisième fois qu'au cours d'un débat législatif on me renvoie à ce projet sur l'habitat – il est vrai, monsieur Daubresse, que vous n'étiez pas encore ministre les deux fois précédentes. Vous comprendrez néanmoins que nous sommes impatients d'en connaître enfin la teneur !

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

Je suis saisi d'un amendement n° 736.

La parole est à Mme Juliana Rimane, pour le soutenir.

Mme Juliana Rimane. Les départements d'outre-mer, contrairement à la métropole, doivent faire face à une forte croissance démographique et rencontrent d'importantes difficultés sociales. Par ailleurs, ils sont de plus en plus confrontés à une demande de logements pour un public d'exclus – notamment des demandes de logements dits d'urgence et de places dans des centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

À titre d'exemple, à la Réunion, il existe quatre-vingt-deux places de CHRS et quatre-vingt-une places d'hébergement d'urgence, alors qu'en métropole la moyenne départementale est six fois plus élevée pour une population moindre.

Le logement étant de la compétence de l'État, il serait souhaitable que les sociétés immobilières des DOM – des SEM d'État depuis 1946 – soient désignées comme opérateurs pour la construction et la gestion de ces logements d'urgence et de réinsertion sociale.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

Nous avons longuement débattu des difficultés spécifiques que rencontrent les départements d'outre-mer. L'hébergement d'urgence et le logement social sont effectivement des sujets très sensibles.

L'amendement, tel qu'il est formulé, nous a semblé trop restrictif. Ne confier qu'à ces sociétés immobilières la construction et la gestion des CHRS et des logements d'urgence reviendrait à limiter le développement de ces structures qui ont, au contraire, besoin de croître rapidement.

En dépit de l'avis défavorable de la commission, les spécificités des départements d'outre-mer seront prises en comptes.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Madame le député, les textes ne comportent aucune restriction sur la nature des opérateurs habilités à construire et à gérer des CHRS. Rien ne s'oppose donc à ce que les sociétés civiles immobilières des DOM soient opérateurs dans ce domaine. À l'inverse, rien ne justifie qu'on leur confère un monopole en la matière.

Par ailleurs, le Gouvernement n'ignore pas les indicateurs préoccupants en termes de précarité que connaissent les départements d'outre-mer et le nombre insuffisant, que vous venez de souligner, d'hébergement d'urgence ou d'insertion, notamment de CHRS.

Un effort particulier sera réalisé dans le cadre du projet de loi en vue de permettre une augmentation des capacités d'hébergement en CHRS – je tiens à vous l'assurer, madame le député. Ainsi, au moins 200 places supplémentaires seront créées d'ici à 2007.

M. le président. La parole est à M. le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale.

M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale. La question du logement dans son aspect démographique est une réalité, par-delà les CHRS eux-mêmes. Comme je l'ai déjà rappelé à Jean-Paul Virapoullé au Sénat et à d'autres parlementaires dans cet hémicycle, Marc-Philippe Daubresse et moi-même nous déplacerons dans les différents départements d'outre-mer, en commençant par la Réunion, fin décembre, fin janvier et au mois de février, en vue d'adapter, sur le plan technique, les dispositifs de la loi de cohésion sociale aux réalités administratives et aux besoins des départements d'outre-mer.

M. le président. Madame la députée, retirez-vous l'amendement n° 736 ?

Mme Juliana Rimane. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 736 est retiré.

Article 39 quater (précédemment réservé)

M. le président. Deux orateurs sont inscrits sur l'article 39 quater.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Les articles 39 ter et 39 quater étant liés dans mon esprit, je n'ai rien à ajouter aux propos que j'ai tenus sur l'article précédent.

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. Nous ne voyons aucune objection à ce que les associations d'insertion s'occupant du logement des personnes les plus défavorisées aient une voix consultative au sein des commissions d'attribution des logements. Leurs représentants siègent déjà dans certains organismes. En outre, un quart des attributions concernent déjà des ménages dont les revenus sont inférieurs de 20 % au plafond de ressources, sans que les associations d'insertion aient besoin d'intervenir pour cela.

S'il avait été question de leur attribuer une voix délibérative, peut-être aurions-nous évoqué le risque pour les personnes concernées de devoir approcher telle ou telle association pour pouvoir bénéficier d'un logement. En revanche, le fait que les associations aient voix consultative permettra à la commission d'attribution telle qu'elle est actuellement composée de conserver toutes ses prérogatives.

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 153.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Amendement rédactionnel de précision.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 153.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 1022.

La parole est à Mme la ministre déléguée à l'intégration, pour le soutenir.

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Il s'agit d'un amendement rédactionnel de précision qui tend à éviter une répétition.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission n'a pas examiné cet amendement.

Avis favorable à titre personnel.

M. le président. La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou.

Mme Martine Lignières-Cassou. L'amendement du Gouvernement n'est pas recevable, car il s'agirait de supprimer dans la première phrase du dernier alinéa de l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation les mots : « dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes handicapées ».

Si tel est le cas, on ne saura plus quelles associations pourront siéger au sein de la commission d'attribution. Le texte initial précise bien qu'il s'agit des associations « dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes

défavorisées ». La suppression de ces mots permettrait à n'importe quelle association de prétendre y siéger, ce qui ne paraît pas logique.

Par ailleurs, je ne vois pas la répétition que vous voulez supprimer.

M. le président. La parole est à Mme la ministre déléguée à l'intégration.

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Cet amendement est lié à l'amendement n° 153 qui vient d'être adopté et il a bien pour objet d'éviter la répétition à la phrase précédente des mots « dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ».

Mme Martine Lignières-Cassou. Je ne vois pas de quel lien vous voulez parler !

M. le président. Le problème, madame la ministre, c'est que l'amendement n° 153 ne parle pas de cela !

M. Denis Jacquat. Exactement !

M. le président. La parole est à M. Noël Mamère.

M. Noël Mamère. Une telle suppression viderait de son sens l'article concerné du code de la construction. On ne saurait ouvrir la porte à n'importe quel type d'associations, alors que l'article 39 *quater* vise à donner une place au sein des commissions d'attribution aux associations dont l'objet est l'insertion et le logement des personnes les plus défavorisées. Il convient donc absolument de délimiter le champ des associations concernées.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Je suis tout à fait d'accord avec les orateurs précédents.

L'amendement du Gouvernement ne correspond pas à l'amendement n° 153 de la commission. Il est nécessaire de préciser que les associations qui siégeront dans les commissions d'attribution ont pour objet l'insertion.

M. le président. La parole est à Mme la ministre déléguée à l'intégration.

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Compte tenu des interventions précédentes, le Gouvernement retire son amendement.

M. le président. L'amendement n° 1022 est retiré.

Je suis saisi d'un amendement n° 154 rectifié.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Amendement rédactionnel de précision.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 154 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 155.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Amendement rédactionnel de précision.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 155.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 352 et 408.

La parole est à M. Noël Mamère, pour soutenir l'amendement n° 352.

M. Noël Mamère. Notre collègue Denis Jacquat a précédemment évoqué le rôle consultatif des associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

Pour répondre à l'esprit du projet de loi, notamment en ce qui concerne le logement, il convient, me semble-t-il, de rendre cette voix délibérative. Nous sommes, en effet, ici un certain nombre d'élus locaux à être quotidiennement confrontés à la crise du logement et aux difficultés liées à la réinsertion. Il nous apparaît nécessaire que les associations siégeant dans les commissions d'attribution puissent disposer d'une voix non pas consultative mais bien délibérative, ce qui représenterait une immense avancée.

La raison en est simple : les représentants des associations connaissent souvent bien mieux que les élus ou que les autres membres de la commission les cas difficiles qui leur sont soumis. Leur avis est donc autorisé.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n° 408.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Lors de mon intervention sur l'article 39 *ter*, j'ai exposé les raisons pour lesquelles nous considérons comme nécessaire d'intégrer dans le dispositif les associations qui œuvrent au quotidien en faveur de l'insertion et qui accompagnent les personnes les plus défavorisées en vue d'obtenir un logement.

J'ai accepté de retirer un amendement, suite à l'engagement pris par M. le ministre délégué au logement de replacer l'ensemble des dispositifs dans le cadre du prochain projet de loi sur l'habitat.

Or, monsieur le ministre, puisque vous avez ouvert une porte – ce dont on vous donne acte –, pourquoi ne pas mettre immédiatement en place le dispositif qui, de toute façon, finira par être retenu, en accordant dès maintenant aux associations une voix délibérative ? Telle est la démarche qui nous semble la plus raisonnable.

Par ailleurs, le rôle actif qu'auront ainsi joué les associations constituera une expérience plus utile à la préparation du projet de loi « habitat pour tous » que le simple rôle consultatif que vous voulez leur réserver. Cette expérience de quelques mois permettra de conforter le bien-fondé des dispositifs prévus dans le cadre du projet de loi.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

Les associations ont assurément un rôle important à jouer au sein des commissions d'attribution. Il est tout à fait normal qu'elles y soient présentes. Elles le sont d'ailleurs déjà dans un grand nombre de cas, et exercent leur rôle en éclairant très judicieusement les membres des commissions.

Ayant l'expérience de ces commissions, je ne pense pas qu'il faille multiplier les voix délibératives. Le bailleur, les élus et le représentant de l'État doivent rester responsables des attributions. On ne peut indéfiniment diluer les responsabilités. Pour ce qui est de la présence obligatoire, je suis tout à fait d'accord, mais il ne faut pas que les personnes ayant voix délibérative puissent se défausser.

L'amendement a donc été repoussé par la commission.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Il a accueilli favorablement l'amendement présenté et adopté par le Sénat, visant à faire entrer dans les commissions un représentant de ces associations avec voix consultative. Mais il ne serait pas sain de faire endosser du même coup aux associations la responsabilité de l'attribution des logements, car elles se retrouveraient dans des situations extrêmement compliquées.

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. Je souhaite apporter une précision. Dans les commissions d'attribution, il y a déjà un représentant des associations de locataires, lesquelles sont souvent rattachées à de grandes associations nationales qui s'occupent d'insertion ou d'aide au logement des plus défavorisés. Et n'oublions pas que ces commissions comportent peu de membres. Je le répète, si un membre supplémentaire, plus spécialisé encore que le représentant associatif déjà présent, participe aux délibérations, il risque d'être soumis à une forte pression, d'autant que l'offre locative existante est faible. En revanche, sa présence permet de montrer que les attributions de logements se font dans la clarté.

M. le président. La parole est à M. Noël Mamère.

M. Noël Mamère. Je ne vois pas en quoi la pression serait plus grande sur les associations dès lors qu'elles auraient une voix délibérative.

M. Denis Jacquat. Pensez aux coups de téléphone...

M. Noël Mamère. Les pressions ne s'exercent pas seulement sur les associations. Pourquoi craignez-vous tant qu'elles bénéficient d'une voix délibérative, alors que le trio que forment l'État, le bailleur et les élus est déjà dans la place ? Ceux-ci ont peu de chances de devenir les otages des associations, même si elles ont voix délibérative ! Et pour les associations en question, je ne pense pas que ce soit cela qui rende plus difficile de défendre une attribution.

Permettez-moi d'insister, madame la ministre : cela constituerait, quant à l'esprit de ce texte, un signe fort de votre Gouvernement en direction des associations soutenant l'insertion ou le logement des plus défavorisés. Confrontées à la crise sans précédent du logement, elles auraient besoin de cet encouragement, qui montrerait la volonté affichée par le Gouvernement dans ce projet. Ne laissez pas cette intention dans la vitrine, s'il vous plaît : faites-en une décision concrète.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Lorsque je participe aux commissions d'attribution de logements, ce qui me pose problème, ce ne sont pas les gens à qui on attribue un logement, mais tous ceux auxquels on n'en donne pas.

M. Denis Jacquat. C'est tout à fait juste !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je suis donc de plus en plus persuadé qu'on ne peut laisser au maire, au préfet ou au bailleur le pouvoir terrible de faire ce choix. Un article récent a d'ailleurs contesté les conditions d'attribution des logements, mettant en cause la pré-instruction des dossiers – le problème, soit dit en passant, est réel.

La véritable difficulté est d'endosser la responsabilité d'écartier des candidats pour en retenir un. Or plus cette responsabilité est partagée, plus elle est facile à assumer et plus la décision est intelligente. Si les associations sont cantonnées dans un rôle consultatif, les choses ne pourront évoluer. Vous avez eu raison de les intégrer dans le dispositif, mais il faut d'emblée aller jusqu'au bout en les faisant délibérer. D'après mon expérience des commissions où j'ai siégé et de celles où je siége encore, je n'ai aucune inquiétude quant à la pertinence de leur rôle au cœur du dispositif – de même que je n'ai jamais eu à regretter la présence des amicales de locataires.

Plus on « co-responsabilisera » le problème terrible du choix, mieux on remplira les deux objectifs de ces commissions : répondre efficacement aux situations les plus dramatiques et effectuer les choix les plus pertinents.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 352 et 408.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 39 *quater*, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 39 quater, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 39 quater
(amendement précédemment réservé)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n^o 867, portant article additionnel après l'article 39 *quater*.

La parole est à M. Rodolphe Thomas, pour le soutenir.

M. Rodolphe Thomas. Cet amendement vise à créer un accompagnement social des personnes en risque ou en situation d'exclusion et logées dans un habitat adapté. En tant qu'élus, nous sommes tous confrontés à la question de l'exclusion de publics qui rencontrent de grandes difficultés pour accéder à un logement. Un habitat adapté, c'est aussi un moyen de s'insérer dans la société.

Les collectivités territoriales – et plus particulièrement les conseils généraux, responsables du volet social – se doivent d'accompagner les laissés-pour-compte, eu égard aux risques encourus si ce public ne prenait pas son destin en main. Cela passe d'abord par le logement.

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

Mme Françoise de Panafieu. Elle n'a pas retenu cet amendement, qui est satisfait par la législation actuelle. L'idée même d'un habitat adapté est de permettre aux résidents de disposer d'un réel accompagnement social. C'est le cas, notamment, des maisons relais.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Je demande à MM. Thomas et Vercamer de bien vouloir retirer l'amendement, car les maisons relais constituent aujourd'hui une formule d'habitat adaptée pour des personnes en rupture d'intégration ou d'insertion et éloignées durablement du logement ordinaire. Celles-ci ne relèvent pas d'un accompagnement social de longue durée, mais d'une prise en

charge individuelle dans un cadre adapté et pour une durée non limitée. Il ne faut certes pas exclure tout retour vers le logement ordinaire, mais il n'est pas envisagé d'en faire un objectif pour ce type de prise en charge. Il s'agit avant tout de laisser le temps aux personnes en grande difficulté de se poser, de reprendre souffle pour pouvoir envisager à nouveau une insertion dans la vie sociale.

M. le président. La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Nous sommes tous confrontés à ces publics qui, bien que logés dans un habitat adapté, ne bénéficient pas de soutien financier. L'amendement vise à solliciter les collectivités territoriales, et particulièrement, je le répète, le conseil général, pour qu'elles assurent non seulement un accompagnement social, mais aussi un accompagnement financier.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Je vous entends bien, monsieur le député, mais les personnes hébergées en maisons relais reçoivent déjà des prestations.

M. le président. L'amendement est-il retiré ?

M. Francis Vercamer et M. Rodolphe Thomas. Nous le maintenons.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 867.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 40 *(précédemment réservé)*

M. le président. Sur l'article 40, plusieurs orateurs sont inscrits.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet article établit une priorité d'accès au logement social pour les personnes hébergées ou logées temporairement dans des établissements et logements de transition. Ce public répondait déjà aux critères de priorité fixés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, mais de façon implicite. Le texte a l'avantage de le mentionner explicitement.

Reste que cette louable précision risque fort de rester lettre morte. Au fil du temps, on a allongé la liste des critères de priorité ; toutes les situations dramatiques étant prioritaires, nous sommes confrontés à un premier problème.

Une autre difficulté vient du fait que le contingent préfectoral a été abandonné aux maires. Je rappelle que ce dispositif avait été écarté en première lecture de la loi de renouvellement urbain à l'Assemblée, sur l'avis du rapporteur d'alors qui considérait que ce contingent ne pouvait pas être délégué. Mais cette délégation a finalement été adoptée au moyen d'un vote bloqué.

Il ne sert à rien d'allonger les listes des cas prioritaires si l'on ne dispose pas d'un instrument qui permette, à un moment donné, de fixer la décision sur ces priorités. On se heurte parfois à des problèmes liés à un certain clientélisme, notamment dans les villes qui assument assez mal leurs obligations. Nous demandons donc que l'on revienne sur cette délégation. Sans un instrument externe, si je puis dire, on ne pourra pas répondre aux demandes prioritaires.

De plus, les communes qui ont accepté des foyers d'hébergement sont obligées de répondre aux demandes de sortie de ces foyers. Comme ce sont généralement les communes qui

ont également fait des logements sociaux, la difficulté est double. Il faut donc que le dispositif prévu par l'article 40 soit assumé au-delà de la seule commune où les foyers sont installés. Le seul moyen d'y parvenir était le contingent préfectoral, qui permettait de forcer d'autres communes à accueillir les personnes sortant des foyers d'hébergement – ces personnes proviennent, d'ailleurs, de tous les territoires.

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. L'article 39 programme les places en hébergement d'urgence et en logement temporaire. L'article 40 le complète en établissant l'accès prioritaire aux logements locatifs sociaux pour les personnes hébergées dans des logements temporaires. Souvent, les CHRS sont engorgés par les nombreuses familles qui voudraient un logement locatif social – effet de la pénurie de ces dernières années –, mais aussi par des personnes venant de pays étrangers et, habitant dans une région frontalière, je puis en témoigner. Le mérite de ce projet de loi est d'envisager un parcours global, des établissements d'accueil à la construction de logements.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. J'avais interrogé Mme la ministre à propos de ces centres d'hébergement lors d'une réunion consacrée aux femmes victimes de violences.

Il existe malheureusement très peu de centres d'urgence pour accueillir ces femmes. On m'a répondu qu'on ferait un effort dans ce domaine. Ces femmes souhaitent disposer d'un logement, même si elles ont aussi besoin d'être prises en charge au point de vue financier et psychologique. Bien souvent, la grande difficulté est déjà de les aider à trouver un emploi, pour leur assurer une indépendance financière.

Je constate qu'on accumule les priorités et qu'il y a un manque de logement criant. J'insiste malgré tout, en espérant qu'on ne nous fait pas que des promesses.

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Non !

Mme Muguette Jacquaint. Un engagement a été pris, à la fois par le Président de la République et par Mme la ministre chargée du droit des femmes, en faveur des femmes victimes de violences.

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Tout à fait !

Mme Muguette Jacquaint. Ce n'est pas facile, dans la mesure où celles-ci ont besoin d'aide, de réseaux qui les soutiennent psychologiquement, qui les aident à suivre une formation, à faire valoir leurs droits, avant de retrouver un logement normal, comme tout le monde.

Certes, il y a des priorités, mais trop de priorités tue la priorité ! Je souhaiterais donc savoir, madame la ministre, ce qu'on fait réellement pour ces femmes.

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 444.

La parole est à M. Jean-Michel Fourgous, pour le soutenir.

M. Jean-Michel Fourgous. Il s'agit d'ajouter à la liste des critères généraux de priorité, pour l'attribution des logements sociaux, les femmes seules sans emploi, ayant au moins un enfant à charge. Tous les maires sont confrontés à ce genre de problème. Il convient de faire un geste en leur faveur.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Les femmes seules, séparées, constituent de vrais cas sociaux que nous connaissons tous. Mais, comme l'a rappelé le ministre, depuis dix ans, un grand retard a été pris dans la construction des logements sociaux. Plutôt que d'allonger la liste des priorités, il faudrait d'abord essayer de servir la population qui attend. Ensuite, quand le retard aura été rattrapé, on pourra considérer comme critère prioritaire pour l'attribution d'un logement le fait qu'une femme est séparée ou seule. C'est la raison pour laquelle la commission a repoussé cet amendement.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Madame Jacquaint, tout le monde partage le souci d'aider les femmes victimes de violences. Comme je vous l'ai dit l'autre jour, nous travaillons avec Mme Ameline pour organiser leur accueil et pour leur permettre de reprendre une vie normale. Pour cela, entre 2005 et 2007, nous allons créer à nouveau des places de CHRS qui leur seront exclusivement réservées.

Par ailleurs, on parle à l'article 40 d'accès prioritaire aux logements sociaux. C'est en effet une priorité parmi les priorités, mais le manque actuel de logements sociaux – l'ancienneté des constructions, le fait qu'on ait construit 40 000 logements alors qu'il en fallait 80 000, voire 120 000 par an – nous place dans une situation extrêmement difficile.

Les gens hébergés en CHRS, qui ont fait un parcours d'insertion et de réinsertion sociale, à qui on n'a pas pu proposer de logements sociaux parce qu'il n'y en avait pas, seront prioritaires. Sinon, tout le travail social qui a été fait avec ces gens sera gâché et ils perdront tout espoir.

Quant aux femmes victimes de violences, elles posent un problème extrêmement grave, et malheureusement de plus en plus grave. Nous ferons tous nos efforts pour les aider et protéger leurs enfants.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Ce que vient de dire Mme la ministre sur les femmes victimes de violence correspond bien, malheureusement, à la situation. Je souhaite que celles-ci soient dans les priorités des priorités. Non seulement elles n'ont pas de logement, mais elles sont victimes de violences, et je ne parle pas des problèmes qui touchent les enfants.

L'amendement de M. Fourgous est généreux. Mais je voudrais lui faire remarquer que les familles monoparentales, ce ne sont pas seulement des femmes seules...

M. Pierre Cardo. Enfin une parole sage ! (*Sourires.*)

Mme Muguette Jacquaint. ... mais aussi, malheureusement, des hommes privés d'emploi, avec enfants, et qui ont besoin d'être logés.

Si je comprends bien, ce texte de loi sur la cohésion sociale précise que priorité sera donnée aux catégories défavorisées. Je considère que les familles monoparentales, femmes seules avec enfants ou hommes seuls avec enfants, entrent dans cette catégorie. Ou alors, j'ai mal lu le texte.

M. Pierre Cardo. Très bien !

M. le président. La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou.

Mme Martine Lignières-Cassou. Il est vrai que les familles monoparentales, en particulier les femmes seules avec enfants, ont des difficultés à se loger. Mais pas forcément dans les HLM.

Mme Muguette Jacquaint. Tout à fait !

Mme Martine Lignières-Cassou. Pour avoir étudié la question sur l'agglomération de Pau, j'ai constaté que les organismes HLM répondaient à la demande. Le problème est plutôt, pour ces familles, d'accéder à des logements privés, conventionnés, ou dans le parc social de fait, et de ne pas se trouver « concentrées » dans les logements sociaux.

La difficulté est réelle, mais elle est prise en compte aujourd'hui par les bailleurs sociaux. En revanche, elle ne l'est pas sur l'ensemble du parc. Et c'est peut-être là que nous devrions, les uns et les autres, porter notre effort afin de répondre à ce genre de difficulté que rencontrent, le plus souvent, les femmes chefs de famille.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Notre cœur de femme fait que nous sommes très sensibles à ces problèmes.

Monsieur le député, un groupe de travail sur les familles monoparentales a été mis en place par le ministère de la famille. Il étudiera, notamment, leurs conditions d'accès au logement.

Nous accordons une priorité aux familles qui sont accueillies en CHRS, qui ont suivi un véritable parcours d'insertion et qui ont retrouvé un travail. Nous souhaitons en effet que ces personnes n'y soient pas maintenues, car nous risquerions de perdre tout le travail social réalisé. Aujourd'hui, leur vie peut reprendre un cours normal et nous devons leur donner cette chance.

Monsieur le député, j'apprécierais donc énormément que vous retiriez votre amendement si les explications que je vous ai données ont été de nature à vous rassurer.

M. le président. La parole est à M. Jean-Michel Fourgous.

M. Jean-Michel Fourgous. Madame la ministre, j'entends votre message, auquel je suis très sensible. Mais il reste que les femmes, dans la société française sont particulièrement vulnérables.

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Pas toutes, il existe de fortes femmes !

M. Pierre Cardo. Et les hommes ?

M. Jean-Michel Fourgous. Elles sont en général plus exposées que les hommes. Soyons raisonnables.

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. C'est vrai !

M. Jean-Michel Fourgous. Il fallait le rappeler. Beaucoup d'entre nous ici sont maires, et nous avons tous les mêmes dossiers entre les mains.

M. Pierre Cardo. Ce n'est pas une raison pour oublier les hommes !

M. Jean-Michel Fourgous. Madame la ministre, nous faisons confiance à votre clairvoyance et à votre volonté de pousser un peu plus ce dossier. Je vous en remercie.

Mme Muguette Jacquaint. Ne nous faites pas pleurer, tout de même ! Pour le MEDEF, on a le droit de licencier les femmes, mais il faudrait leur donner un logement...

M. Jean-Michel Fourgous. Je ne vois pas le rapport avec le MEDEF !

M. Patrick Ollier, *président de la commission des affaires économiques, de l'environnement économique et du territoire.* Ne provoquez pas Mme Jacquaint ! (*Sourires.*)

M. Jean-Michel Fourgous. Quoi qu'il en soit, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 444 est retiré.

Je mets aux voix l'article 40.

(*L'article 40 est adopté.*)

Avant l'article 41

(*amendements précédemment réservés*)

M. le président. Avant l'article 41, je suis saisi d'un amendement n° 156.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu. Il s'agit d'un amendement de conséquence.

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

Mme la ministre déléguée à l'intégration, à l'égalité des chances et à la lutte contre l'exclusion. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 156.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, les amendements n°s 2, 303 et 764 tombent.

Je suis saisi de trois amendements, n°s 387, 409 et 459, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 387 et 409 sont identiques.

La parole est à M. Noël Mamère, pour soutenir l'amendement n° 387.

M. Noël Mamère. Cet amendement a pour objet d'extraire les logements financés par des PLS de la catégorie des logements sociaux prévue par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, qui impose aux communes des agglomérations d'avoir 20 % de logements sociaux afin de favoriser la mixité sociale et d'accroître l'offre locative sociale sur ces territoires.

Si les PLS sont intéressants pour développer une offre locative à loyer intermédiaire et contribuer à la diversité sociale des quartiers concernés par la politique de la ville, il n'apparaît pas souhaitable de proposer ce type de logements dans les communes ne disposant pas de logements sociaux traditionnels. Ces logements PLS ne sont pas à proprement parler des logements sociaux, puisque 80 % des ménages peuvent y avoir accès et que les loyers plafonds représentent 150 % des loyers PLUS, c'est-à-dire des logements HLM standards. Il serait injuste de les comptabiliser dans les 20 % de logements sociaux exigés par la loi SRU, sachant, de surcroît, qu'ils constituent un moyen artificiel de satisfaire à cette obligation.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir les amendements n°s 409 et 459.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Ces amendements, dont l'un tend à exclure les logements PLS des logements sociaux et l'autre à n'en prendre en compte qu'un sur deux, sont en quelque sorte des amendements d'appel. Je n'irai pas

jusqu'à dire que les PLS ne sont pas des logements sociaux, mais, pour le reste, j'adhère aux propos de notre collègue Noël Mamère. C'est pourquoi, lorsque nous aborderons l'article 41, nous vous demanderons une réduction de la part des PLS. Nous nous fondons sur le constat que, dans les centres urbains notamment, les PLS deviennent inaccessibles à une grande partie des demandeurs de logements. Dans le département dont je suis élu, par exemple, 67 % à 70 % d'entre eux ne peuvent y accéder.

Les PLS font, certes, partie de la diversité de l'offre locative, des centres d'hébergement à la primo-accession. Il ne s'agit pas de toucher à cette diversité, mais plutôt de l'accentuer. Or, dans votre dispositif, le PLS est, au départ et en montée en charge, l'instrument quasiment le plus important, en tout cas celui qui progresse le plus : de 22 000 en 2005, il sextuplera en 2009 pour passer à 140 000, tandis que les PLUS et les PLAI, accessibles à plus des deux tiers des demandeurs, quintupleront, de 58 000 à 310 000. Dans votre programmation, la proportion de logements en PLUS, qui servent au financement du logement locatif social standard, et en PLAI est trop faible par rapport à celle des PLS. Pour ces derniers, les plafonds de ressources des ménages sont supérieurs de 30 % à ceux des PLUS et le montant des loyers l'est de 150 %. Or, je le rappelle toujours malicieusement, l'APL ne connaît pas une telle progression actuellement dans notre pays. Une partie de la population ne trouvera pas de solution dans votre dispositif.

Par ailleurs, et vous le savez bien, le logement PLS est l'instrument le moins financé par l'État et le plus rentable pour celui qui le construit. D'ailleurs, comme l'indiquait notre collègue Noël Mamère, ce sont les maires peu enclins à faire du logement social qui feront du PLS. Et cela ne règlera le problème que pour une catégorie de demandeurs. Vos efforts sont donc louables, monsieur le ministre, mais nous craignons qu'ils ne soient insuffisants. Ne me dites pas ne pas comprendre que l'ardent défenseur du logement social que je suis ne soutienne pas le PLS. Je le défends. Simplement, trop de gens s'empresseront de faire du PLS pour que l'État ne se mobilise pas davantage sur les PLUS et les PLAI.

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

Mme Françoise de Panafieu, *rapporteure.* La commission a repoussé les amendements, estimant que ne pas considérer les PLS comme des logements sociaux serait une erreur au regard de l'impératif de mixité. En effet, pour bien des jeunes couples démarrant dans la vie, leur double salaire est insuffisant pour se loger dans le privé, mais trop élevé pour accéder à une HLM. Il faut leur offrir des solutions pour qu'ils n'aient plus à s'éloigner en deuxième ou troisième couronne des grandes villes.

Certes, faire du tout PLS, comme du tout HLM d'ailleurs, serait une erreur. La mixité sociale implique que toutes les catégories puissent s'y retrouver, d'autant qu'il s'agit d'argent public. Mais cela, c'est de la responsabilité des maires, auxquels nous ne pouvons nous substituer. À eux de doser leur mixité. (*Exclamations sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

À Paris, vingt et un PLS ont été construits en trois ans, ce qui favorise bien peu la mixité. Dénoncez donc ces faits : ils relèvent du maire, pas de la loi.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. J'indique d'emblée que Jean-Louis Borloo et moi-même avons adopté la position de principe de refuser tout amendement touchant à l'article 55 de la loi SRU, estimant qu'il faut le faire évoluer,...

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Très bien !

M. le ministre délégué au logement et à la ville. ... non pas pour revenir sur les 20 % de logements sociaux, mais pour mettre en place des dispositifs plus coercitifs vis-à-vis des maires qui visiblement ne veulent rien faire, mais aussi plus incitatifs pour les maires bâtisseurs. Il n'est pas acceptable qu'un maire désireux de construire dans sa commune trois cents logements locatifs sociaux ne soit pas plus encouragé qu'un maire qui en construit deux. Nous voulons donc trouver un nouvel équilibre.

M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. Très belle perspective !

M. le ministre délégué au logement et à la ville. La commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale, comme celle du Sénat, ont avancé plusieurs idées dont nous voulons débattre en toute transparence. C'est la démarche que j'ai eue, vous le savez, monsieur Le Bouillonnet, au Conseil national de l'habitat ; je la poursuivrai avec toutes les associations d'élus locaux. Vous comprendrez donc que ce n'est pas en ouvrant des brèches ici ou là que nous trouverons un nouvel équilibre, mais en parvenant à un consensus. Les positions ont heureusement évolué depuis cinq ans. Beaucoup sont désormais prêts à concourir à la grande cause nationale du logement. C'est pourquoi je souhaite prendre le temps, en amont, avec les parlementaires et les associations d'élus, de trouver ce nouvel équilibre.

S'agissant des PLS, j'entends bien ce que disent M. Le Bouillonnet, avec beaucoup de nuances, et M. Mamère, avec moins de nuances. Lorsque nous avons discuté de l'article 55 de la loi SRU, j'étais porte-parole de mon groupe dans cette assemblée. J'ai bien entendu les débats : les PLS étaient prévus dans l'article 55.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Vous ne l'aviez pas voté !

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Mais c'est bien la majorité précédente qui a considéré les PLS comme du logement locatif social.

En outre, madame Jambu, lorsque je fais le tour de France des sites de rénovation urbaine, que me disent les maires, notamment le maire de Vaulx-en-Velin ou celui de Vénissieux, que vous connaissez bien ? Ils me disent : « Pour faire une vraie rénovation urbaine et assurer une vraie mixité sociale, donnez-nous des PLS. » (« Non ! » sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains.)

M. Denis Jacquat. Très juste !

M. le ministre délégué au logement et à la ville. J'ai entendu le maire de Vaulx-en-Velin saluer le plan de cohésion sociale de Jean-Louis Borloo et me demander des PLS. Il faut donc bien que j'en mette dans ma loi de programmation, dans des proportions équilibrées. Dans le passé, on construisait 40 000 logements sociaux par an, soit 200 000 logements en cinq ans. Nous en proposons 500 000, dont 310 000 PLUS et PLAI et 140 000 PLS. Je ne l'ai pas sucé de mon pouce, comme on dit, c'est M. Delebarre, président de l'USH, qui l'a proposé, après avoir interrogé les bailleurs sociaux sur les objectifs qu'ils pensaient raisonnables pour les cinq prochaines années, pourvu que les conditions finan-

cières, fiscales et foncières soient réunies. Je vous propose donc une loi de programmation pragmatique, qui tient compte de la demande des bailleurs sociaux. D'ailleurs, nous signerons avec eux, comme prévu, avant la fin du mois de décembre, un accord qui sera la traduction de la loi de programmation.

Pour le reste, les PLH nous permettront de décliner, agglomération par agglomération, notre capacité à faire de la mixité sociale bien pensée dans les différentes communes de notre pays. Ce sont autant de raisons pour lesquelles je ne peux pas accepter les amendements.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Monsieur le ministre, il peut y avoir une véritable mixité dans le logement social.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Bien sûr !

Mme Janine Jambu. Mais c'est un problème que nous ne parviendrons pas à régler essentiellement grâce aux PLS.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je n'ai rien dit de tel !

Mme Janine Jambu. Voyons donc déjà ce que nous pouvons améliorer dans le parc locatif social.

Je suis maire depuis longtemps. Les 1 800 demandeurs de logement que je reçois à ma permanence aimeraient bien trouver à se loger dans des PLS, mais leurs moyens ne le leur permettent pas. Les loyers sont bien trop élevés. Ce sont pourtant des retraités, des instituteurs ou des cadres moyens.

Tout le problème tient donc aux moyens accordés par l'État pour l'aide à la pierre et les logements sociaux.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Ils sont plus importants que de votre temps !

M. le président. La parole est à M. Noël Mamère.

M. Noël Mamère. Ceux qui parmi nous sont aussi des maires sont tous confrontés au problème du renouvellement urbain et savent, monsieur le ministre, que votre argument est un peu spécieux. Nous sommes tous favorables au PLS. Nous l'avons d'ailleurs voté sous l'ancienne majorité. Mais nous refusons de faire ce cadeau aux villes qui ne respectent pas le quota de 20 % de logement social.

Mme Muguette Jacquaint. Voilà !

M. Noël Mamère. Nous refusons de les exonérer de leur responsabilité d'organiser la mixité sociale et d'offrir un logement décent à ceux qui n'en ont pas les moyens au lieu de les éliminer de leur ville au profit de ménages capables de s'offrir un logement en PLS.

Ne donnons pas raison à Mme de Panafieu quand elle dit que nous sommes en train de repousser les pauvres loin des centres-villes, dans des ghettos urbains. Nous savons très bien que, dans la plupart de nos villes, il faut densifier. Mais densifier ne signifie pas rejeter les pauvres pour installer des classes moyennes et des bobos.

Le PLS, c'est très bien, mais ce n'est pas à proprement parler du logement social ! Il ne répond pas à l'obligation de l'article 56 de la loi SRU selon lequel il faut 20 % de logements sociaux dans nos villes.

Nous ne voulons pas que certains de nos collègues, avec l'appui de l'État et des bailleurs, continuent à détourner la loi et à rejeter des gens de leur commune.

M. le président. La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou.

Mme Martine Lignières-Cassou. Depuis l'adoption de la loi SRU, il y a cinq ans, les difficultés s'aggravent, notamment pour les populations qui ont les ressources les plus faibles.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Parce qu'il n'y a pas eu assez de constructions !

Mme Martine Lignières-Cassou. Ce que nous mettons en cause dans votre proposition, c'est le rapport entre les PLS, d'une part, et les PLUS et PLAI, d'autre part. Au vu des difficultés actuelles, il n'est pas bon. Il est déséquilibré : la plus forte demande correspond aujourd'hui, en fait, aux PLUS et aux PLAI. C'est ce rapport, monsieur le ministre, que nous vous demandons de revoir.

Dans l'amendement n° 409, nous avons poussé l'argumentation à l'extrême mais, dans l'amendement n° 459, nous proposons une modification du rapport entre ces deux types de logements.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Tout le monde ici souhaite diversifier l'habitat, mais nous voyons bien, dans nos villes, que les demandes les plus nombreuses ne concernent pas les PLS, mais le logement social. Lorsque, dans une commune, 60 % de la population ne sont pas soumis à l'impôt sur le revenu, les gens ne vont pas demander un logement en PLS, alors qu'ils savent pertinemment qu'ils ne pourront pas payer le loyer, plus élevé que celui d'un logement social. Parfois même, d'ailleurs, ils ne peuvent même pas accéder aux logements sociaux.

Certaines villes ne se sont pas acquittées de l'obligation faite par la loi SRU d'avoir 20 % de logements sociaux. Il leur suffira de proposer des PLS pour que l'on considère qu'elles font du logement social. Mais ils ne concourront pas à une harmonisation sur tout le territoire et, surtout, ne répondront pas à la demande de logement social, qui est vraiment criante aujourd'hui, notamment dans la région Ile-de-France.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Premièrement, les bailleurs sociaux sont les bailleurs sociaux, l'État est l'État. À chacun sa responsabilité : celle de l'État est de financer, selon les priorités qu'il a établies.

Deuxièmement, je me suis fait transmettre une liste de villes en Ile-de-France soumises à l'article 55 de la loi SRU et qui recourent massivement aux PLS. Vous retrouverez les chiffres que je vais citer en lisant les statistiques de la Fondation abbé Pierre. Sur treize communes citées, onze ont autant de PLS que de logements sociaux.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Dans les Yvelines ?

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Pas uniquement. Il y en a dans le 78, le 91, le 92, le 94...

Ces communes répondent-elles à l'obligation de mixité ? C'est la question que nous posons ?

Enfin – cela va vous paraître une perfidie mais cela correspond à la réalité –, les PLS coûtent moins cher à l'État que les PLAI et les PLUS, puisque les premiers ne sont pratiquement pas subventionnés. C'est donc également une technique budgétaire.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. On en a fait bien plus que vous !

Mme Martine Lignières-Cassou. C'est un argument facile, monsieur le ministre !

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Il est facile aussi de dire aux autres de faire des choses quand on n'a rien fait soi-même !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je tiens à préciser que personne n'est mis en cause. Tout le monde reconnaît, monsieur Daubresse, que vous êtes un éminent spécialiste du logement...

M. le président. Je vous demanderai d'être concis, monsieur Le Bouillonnet, afin que nous puissions poursuivre l'examen de ce texte. Je crois que tout le monde a eu largement l'occasion de s'exprimer sur cette question.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Permettez-moi de terminer, monsieur le président.

Le problème n'est pas de savoir ce que nous avons fait, monsieur le ministre. Nous voulons vous aider dans votre politique du logement. Venez dans ma commune, vous verrez comment on fait du logement social diversifié.

M. Denis Jacquat. Il n'y a pas que chez vous ! On en fait ailleurs !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Nous sommes, en effet, un certain nombre ici à en avoir fait et à ne pas encourir des reproches sentencieux !

Mais la preuve que le PLS coûte moins cher, c'est que lorsque nous proposons un amendement tendant à en réduire le nombre au profit des autres prêts, il tombe sous le coup de l'article 40 !

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 387 et 409.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Puis-je considérer que la commission et le Gouvernement ont également émis un avis défavorable sur l'amendement n° 459 ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Tout à fait !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 459.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 492 rectifié.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour le soutenir.

M. Francis Vercamer. Je défendrai en même temps l'amendement n° 493 rectifié.

J'ai bien entendu, monsieur le ministre, que vous refusiez de rouvrir à l'occasion de l'examen de ce texte le débat sur l'article 55 de la loi SRU. Je vous soumetts néanmoins deux cas qui mériteraient, selon moi, d'être pris en compte.

L'amendement n° 492 rectifié vise à assimiler aux logements locatifs sociaux les logements donnés à titre gratuit par l'État, comme ceux des harkis, dont on connaît les difficultés. Ces logements ne sont pas considérés comme des logements sociaux et ne rentrent donc pas dans le quota de 20 % imposé par la loi SRU.

Je connais une ville près de Valenciennes dont un tiers des logements sont de ce type et qui doit payer l'amende au titre de la loi SRU parce que l'on considère qu'elle n'a pas un nombre suffisant de logements sociaux.

L'amendement n° 493 rectifié vise à considérer comme logements locatifs sociaux les emplacements des aires d'accueil des gens du voyage, qui sont susceptibles de demander l'aide des CCAS des villes pour subvenir à leurs besoins.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission a rejeté les deux amendements. Il n'est pas question de modifier, par le biais de ce projet de loi, l'article 55 de la loi SRU. Le problème soulevé pourra être examiné dans le cadre du projet de loi « habitat pour tous ».

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou.

Mme Martine Lignières-Cassou. L'amendement n° 493 rectifié me semble très intéressant. La création d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage se heurte à de nombreuses difficultés. Le fait de considérer ces emplacements comme des logements locatifs sociaux permettrait d'accélérer un peu le mouvement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 492 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 493 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 386 rectifié et 410 rectifié.

La parole est à M. Noël Mamère, pour soutenir l'amendement n° 386 rectifié.

M. Noël Mamère. Cet amendement tend à sanctionner plus fortement cette forme de délinquance sociale que constitue le non-respect du quota de 20 % de logements sociaux. Il existe actuellement une sous-pénalisation de cette délinquance puisque les prélèvements opérés par logement manquant ne sont pas suffisamment dissuasifs pour contraindre nos collègues à respecter ce quota.

Comme en matière de délinquance écologique, il faut alourdir la peine. C'est pourquoi il est proposé de doubler le montant de l'amende, en le faisant passer de 20 % à 40 % du potentiel fiscal. Nous espérons que cela agira comme le radar ou la peur du gendarme et que cela sera suffisamment incitatif pour nos collègues peu enclins à respecter la loi.

Il y a d'autres formes de délinquance sociale qui sont sous-pénalisées : de nombreuses collectivités n'acceptent pas le quota de 6 % de personnes handicapées et préfèrent payer l'amende !

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n° 410 rectifié.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Même argumentation, et je précise que cela peut être une étape intermédiaire pour le Gouvernement, en attendant les modifications qu'il a suggérées.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission est défavorable aux deux amendements pour la même raison que précédemment.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Les questions posées par M. Mamère et M. Le Bouillonnet trouveront leur réponse dans la loi « habitat pour tous ».

Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 386 rectifié et 410 rectifié.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 445.

La parole est à M. Jean-Michel Fourgous, pour le défendre.

M. Jean-Michel Fourgous. Cet amendement concerne la garantie d'emprunt communal sur le logement social pour les collectivités et les intercommunalités.

Je suis député de Trappes et maire d'Élancourt. J'ai vu une ville gérée de façon « expérimentaliste ». Le bailleur, n'ayant pas respecté le minimum d'éthique et les règles de bonne gestion des logements sociaux s'est retrouvé en faillite et a fait « plonger » l'ensemble de la commune.

Le jeu de l'intercommunalité s'appuie sur des majorités politiques. On a envie de faire plaisir aux copains et, pour effacer la dette, on « plombe » les communes de l'intercommunalité de 60 millions d'euros. J'ai vécu cela en direct et je peux vous dire que c'est préoccupant.

Cela signifie qu'un bailleur social peut faire n'importe quoi en termes de gestion, car s'il a une caution, il est assuré de l'immunité.

À l'heure où la responsabilité est une des valeurs qui élèvent les hommes, les femmes et la société tout entière, je pense qu'il faut faire évoluer ce système. Je propose donc de supprimer cette garantie d'emprunt qui existe pour ces opérations particulières.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable.

Il convient de maintenir cette garantie, qui est importante pour les bailleurs, car elle conditionne l'octroi des prêts privilégiés – PLUS, PLS, PLAI, etc. –, comme le précise le code des caisses d'épargne.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable pour les mêmes raisons.

M. le président. La parole est à M. Jean-Michel Fourgous.

M. Jean-Michel Fourgous. Je vais retirer l'amendement, mais je souhaite que le Gouvernement prenne note de ce problème.

Certains maires gèrent bien leurs communes, d'autres ne s'imposent pas les mêmes contraintes. Les premiers ne veulent pas être victimes du type de montage dont j'ai fait état. On ne peut pas maintenir cette quasi-incitation au soutien de personnes qui ne respectent pas les règles de gestion.

Je retire l'amendement n° 445.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. J'ai bien enregistré !

M. le président. L'amendement n° 445 est retiré.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 388 et 655.

La parole est à M. Noël Mamère, pour défendre l'amendement n° 388.

M. Noël Mamère. La loi relative aux libertés et responsabilités locales a délégué au maire le contingent préfectoral.

Mme la rapporteure nous a expliqué que cela ressortissait à la responsabilité des maires.

À notre avis, cette délégation doit revenir au préfet. Sinon, ce sera la porte ouverte à toutes les formes de clientélisme et d'arbitraire.

Le droit au logement doit être garanti par l'État, et non par le maire. Nous avons pu constater dans nos communes que le contingent préfectoral est un outil au service des plus démunis. C'est une des fonctions régaliennes de l'État de garantir ce droit au logement, l'État étant, dans notre pays, supposé indépendant.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu, pour défendre l'amendement n° 655.

Mme Janine Jambu. Le fait de déléguer au maire ou à l'EPCI la question des garanties de solidarité sur laquelle repose le contingent préfectoral reste entière.

Les associations ayant en charge l'insertion dans le logement des personnes et ménages les plus défavorisés continuent à s'inquiéter. Face à ces choix et aux égoïsmes locaux, dont la reproduction est possible à l'échelle d'une intercommunalité ou d'un département, seul le représentant de l'État peut avoir un rôle de garant des solidarités et veiller au respect des objectifs fixés par le plan départemental pour le logement des personnes défavorisées.

Loin de nous l'idée de prétendre que le contingent préfectoral est le *nec plus ultra*. Il faut procéder à un sérieux état des lieux de ces contingents, mettre en place une réelle coopération fondée sur des critères qui prennent en compte les situations locales et l'état de la demande, et qui visent à favoriser la mixité sociale des différents parcs par le biais des attributions.

De notre point de vue, cela relève de la responsabilité publique et d'un réel travail de mise à plat et de coopération avec les maires. C'est d'ailleurs à l'ensemble de l'occupation du parc social d'une commune et à l'ensemble des réservoirs – collectivités, conseil général, conseil régional, 1 % et bailleurs – que ce travail doit être étendu.

Il y a des bailleurs qui gèrent seuls leur pré carré sans que les élus les plus proches du terrain et les demandeurs puissent dire leur mot.

Dans mon département – M. Ollier connaît bien le problème, même s'il n'en a pas la même appréciation que moi –, l'office départemental HLM est un véritable instru-

ment politique aux mains de la majorité départementale. Une filiale de la Caisse des dépôts a ainsi cru pouvoir s'affranchir de toutes les contraintes sociales.

Enfin, ces questions de gestion des attributions sont débattues sur un fond d'insuffisance notoire du nombre de logements sociaux disponibles.

Ainsi, dans les Hauts-de-Seine, les objectifs du PDALPD n'ont jamais été tenus. À ce titre, entre 300 et 350 familles, par an, ont été relogées alors que l'objectif annuel était de 850. Les communes dont le parc social est le plus grand ont accompli, une fois de plus, l'essentiel de l'effort.

Le refus de construire des logements sociaux, largement partagé sur les bancs de la majorité, risque de conduire, avec la délégation du contingent préfectoral, à la création ou à l'amplification, à l'échelle départementale ou intercommunale, de véritables zones de relégation et de concentration des populations les plus modestes.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission a rejeté ces amendements, pour deux raisons.

L'article 42 *bis* adopté au Sénat améliore de manière sensible le dispositif voté dans le cadre de la loi relative aux libertés et responsabilités locales. Ce dispositif se trouve plus strictement encadré.

Par ailleurs, il n'est pas souhaitable d'abroger une disposition trois mois après son adoption, alors qu'elle n'est même pas entrée en application, ce qui, je vous le rappelle, est le cas de la loi relative aux libertés et responsabilités locales.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Le problème du contingent préfectoral pose quatre questions.

Premièrement, dans quelles conditions le préfet peut-il déléguer à un maire le contingent préfectoral ?

Deuxièmement, dans quelles conditions le préfet reprend-il son contingent s'il constate que les objectifs du PDALPD, cogéré par l'État, garant du droit au logement, et par le département – cela résulte d'un amendement Daubresse dans la loi « Responsabilités locales » – ne sont pas réalisés ?

Troisièmement, dans quels délais ? Cette question a été résolue au Sénat, où l'on a raccourci les délais. C'est une bonne chose.

Quatrièmement, quel est le territoire pertinent ? Un débat a eu lieu dans cette enceinte. Il s'est traduit, il y a moins de trois mois, par une prise de position. On ne va pas la remettre en cause. Vous avez bien entendu le droit de le faire, mais on doit tenir compte du vote des deux assemblées.

Pour ce qui est de savoir ce que l'on fait en amont et ce que, dans le cas où cela ne marcherait pas, on fait en aval, le ministère du logement et le ministère de l'intérieur publieront avant Noël une circulaire qui fixera des conditions très restrictives. Cela permettra au préfet de reprendre le contingent s'il constate que les objectifs ne sont pas atteints.

M. le président. La parole est à M. Georges Siffredi.

M. Georges Siffredi. Ces deux amendements me semblent en contradiction avec les propos tenus précédemment.

On a indiqué que des communes ne respectaient pas le nombre de logements sociaux et qu'il fallait les contraindre, éventuellement en augmentant les pénalités.

Or les communes qui ne disposent pas de suffisamment de logements sociaux ont aussi des habitants qui ont besoin de se loger.

Dans ma commune des Hauts-de-Seine, madame Jambu, je dispose de 70 % de logements sociaux. Le contingent préfectoral me permettait d'avoir des attributions provenant d'autres communes qui ne disposent pas de suffisamment de logements sociaux. Je préfère, en tant que maire, recevoir des attributions pour mes concitoyens, plutôt que de voir la mixité se faire toujours dans le même sens et récupérer des personnes d'autres villes qui sont envoyées par le préfet.

Il me paraît préférable que le contingent préfectoral soit donné à des communes comme les nôtres, plutôt que laissé à l'État.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je souhaite indiquer que nous avons déposé des amendements de même nature sur l'article 42 *bis*.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 388 et 655.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n^o 656.

La parole est à Mme Janine Jambu, pour le défendre.

Mme Janine Jambu. L'amendement n^o 656 concerne les délégations des aides à la pierre aux EPCL, aux départements, ainsi que la mise en place du conventionnement global, qui entérine le désengagement de l'État, sur fond de baisse drastique des financements.

Sans prendre appui sur des objectifs de rééquilibrage précis, comme ceux de la loi SRU, une gestion de la pénurie est proposée aux collectivités qui font le choix du logement social. Elles auront à supporter l'alourdissement de la charge de gestion et de financement, sans pouvoir répondre à la demande.

Dans le contexte actuel de crise aiguë du logement, cela aggravera les déséquilibres déjà présents du fait de l'absence d'incitations à appliquer les dispositions de la loi SRU.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Il n'y pas de désengagement de l'État, puisqu'il s'agit non d'une décentralisation, mais d'une délégation de gestion de crédits, qui restent votés en loi de finances et qui sont répartis par les préfets.

En outre, il n'y a pas de disparité d'utilisation des fonds, du fait de cette procédure de délégation, qui est encadrée par les représentants de l'État dans les régions et dans les départements.

Je rappelle enfin qu'il n'est pas souhaitable d'abroger une disposition trois mois après son adoption, alors qu'elle n'est même pas encore entrée en vigueur.

Pour toutes ces raisons, la commission a émis un avis défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je renvoie Mme Jambu aux déclarations que j'ai faites lors de l'examen de la loi relative aux libertés et responsabilités locales. Les débats ont alors été très riches et très complets. Toutes les réponses figurent au *Journal officiel*.

Avis défavorable.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu

Mme Janine Jambu. Je rappelle à M. le ministre que nous n'avons pas voté ce texte et que nous restons fidèles à nous-mêmes.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 656.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n^o 657.

La parole est à Mme Janine Jambu, pour le défendre.

Mme Janine Jambu. M. Daubresse, qui était alors parlementaire, avait introduit, lors de la première lecture de la loi sur les responsabilités locales à l'Assemblée nationale, le dispositif du conventionnement global des organismes HLM, qui aurait dû être débattu dans le projet de loi « habitat pour tous ».

Avec le conventionnement global localisé, c'est l'éclatement de ce qui pouvait subsister comme règles nationales d'accès au logement social : plafond de ressources, loyers, surloyers, aides, etc.

On voit où va conduire votre lutte contre l'économie administrée : à l'aggravation des discriminations, du poids de la charge logement pour les ménages, selon que le parc concerné sera jugé plus ou moins rentable.

C'est encore la logique de privatisation qui prévaut. Les associations de locataires qui voient se mettre en place un traitement différencié dans le parc d'un même bailleur – j'ai un exemple à Bagneux avec Éfidis – s'en préoccupent vivement.

Cette logique se poursuit avec la contrepartie de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties et les réhabilitations sur fonds propres qui aggraveront les disparités d'état et de peuplement du parc si l'objectif des bailleurs est de vendre, de relever les loyers et de sélectionner les occupants. Nous sommes là dans une démarche d'agence immobilière, ce qui n'est pas notre rôle.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission a rejeté cet amendement. Le conventionnement global était réclamé depuis longtemps par les intervenants du secteur pour réduire les différences incongrues de loyers.

Cela n'aboutira donc pas à des hausses de loyers et ceux-ci pourront même diminuer pour certains logements. Par ailleurs, la rédaction de cet article apporte toutes les garanties aux locataires en place.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Il m'est difficile d'être favorable à un amendement qui supprime un dispositif que j'ai moi-même présenté ici !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 657.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n^o 658.

Est-il défendu ?

Mme Muguette Jacquaint. Oui, monsieur le président.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 658.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 659.

La parole est à Mme Muguette Jacquaint, pour le soutenir.

Mme Muguette Jacquaint. Il s'agit de rétablir la responsabilité de l'État dans le financement du FSL et les fonds de prévention des impayés dont la gestion a été entièrement transférée aux départements, sans garantie durable en termes de compensation. Cette démarche atomise les dispositifs de solidarité nationale.

Les présidents de conseils généraux concernés ont déjà tiré la sonnette d'alarme sur le transfert intégral du financement des FSL aux départements. L'État va ainsi se désengager du financement de 81,3 millions d'euros en 2004, pour atteindre 81 millions d'euros en 2005, transférés cette année sur l'intérieur pour le financement de ces fonds.

De plus, la prise en charge du RMI et du RMA pèsera sur les départements, qui selon les caractéristiques sociales de leur population ont une capacité d'intervention variable.

Outre le fait que les critères variables eux aussi, parce que déterminés par la collectivité, introduiront des disparités selon le lieu de résidence des bénéficiaires, nous craignons aussi que la situation économique tout comme les difficultés accrues rencontrées par les ménages ne les poussent à recourir aux FSL et que les départements soient dans l'impossibilité de les financer, sauf à réduire nettement les montants qui sont accordés au titre du FSL, ou d'augmenter les impôts.

Enfin, il n'y a aucune garantie sur la pérennité de l'engagement de compensation, alors qu'il faudrait pérenniser le financement budgétaire national dans ce domaine.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 659.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 660.

La parole est à Mme Muguette Jacquaint, pour le soutenir.

Mme Muguette Jacquaint. Je voudrais évoquer la pénurie de logements pour les étudiants. Pour les 2,2 millions d'étudiants que l'on recense en France, il n'y a que 150 000 places en cités universitaires. Pour les 550 000 étudiants, dont 60 000 boursiers, d'Île-de-France, on n'en dénombre que 25 000. Alors que les besoins de construction et de réhabi-

litation sont immenses, vous nous promettez, monsieur le ministre, 50 000 constructions et 70 000 rénovations sur dix ans. Mais comment les financerez-vous ?

Le transfert aux collectivités locales et les incertitudes de la procédure de conventionnement tant pour ce qui concerne les financements pour lesquels aucune péréquation n'est prévue, que pour la gestion, n'augure rien de bon. Les CROUS avec leurs limites ont vocation à assurer les garanties d'accès et le contrôle par des conseils élus. Cette dimension démocratique, même si elle est perfectible, risque d'être mise à mal. L'exemple de la cité universitaire d'Antony dans les Hauts-de-Seine montre clairement que, selon leur choix de gestion et leur politique immobilière, les collectivités peuvent avoir des visées d'une autre nature sur les terrains actuellement occupés par les bâtiments universitaires.

Vous prétendez confier la construction et déléguer la gestion des futures résidences privées à des organismes à but lucratif, mais on sait alors comment se fera la sélection des futurs occupants. S'agit-il alors d'autre chose que de se délester d'un coût budgétaire, et de livrer le logement étudiant au bon vouloir des collectivités et de la loi du marché ? Le dispositif prévu pour le logement étudiant est une nouvelle illustration de ce qui risque d'accroître encore les inégalités territoriales.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Mme Jacquaint me donne l'occasion de rappeler que j'ai présenté au mois de juillet, avec François Fillon, un plan exceptionnel sur le logement étudiant. Je lui rappelle que la crise ne date pas d'hier, et qu'elle est née à une époque où l'on n'a pas construit assez de logements.

Ce plan, dont vous avez rappelé l'ambition, tant sur la construction que la réhabilitation, sera en partie financé par les PLS. C'est toute l'utilité des PLS, car ceux-ci s'adaptent particulièrement au logement étudiant, ainsi qu'au logement pour les personnes âgées.

Nous avons garanti le financement. J'ajoute que le transfert du logement étudiant, prévu dans la loi relative aux libertés et aux responsabilités locales, se fait sur demande, et non automatiquement. À ce jour, seule la communauté urbaine de Nancy a postulé.

Enfin, dans les délégations de compétence, j'imposerai un volet spécifique pour le logement étudiant et pour le logement jeune, afin que l'on puisse flécher les crédits.

J'émet donc un avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je ne pense pas que le PLS soit l'instrument le plus pertinent pour financer le logement social. Et je parle d'expérience.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je n'ai pas dit cela. J'ai dit qu'une bonne partie de ces logements peut être financée par le PLS.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Peut-être est-ce possible dans certaines régions, mais sûrement pas en région parisienne, car cela revient à écarter quasiment les deux tiers des étudiants.

Mme Janine Jambu. Tout à fait !

Mme Muguette Jacquaint. Et en particulier les étudiants boursiers !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Et c'est le maire d'une ville universitaire qui vous le dit.

Vous ne parviendrez pas à votre objectif, que personne du reste ne conteste. Mais il faudrait peut-être concevoir un PLUS un peu différent, avec une meilleure aide de la part de l'État.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Vous avez raison sur ce point : le PLS est un outil intéressant pour le logement étudiant, mais pas exclusif. J'ai répondu positivement au préfet de la région Île-de-France en acceptant que les PLUS puissent être décontingentés en région parisienne afin de les fléchir sur le logement étudiant. Je vous renvoie à un débat que j'ai eu avec David Assouline sur la chaîne parlementaire.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 660.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 41

(précédemment réservé)

M. le président. Plusieurs orateurs sont inscrits à l'article 41.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je voudrais d'abord signaler que nous avons déposé un amendement qui a été refusé au titre de l'article 40. Je voudrais que mes collègues qui ont déposé un amendement similaire m'expliquent pourquoi cela n'a pas été le cas pour eux.

Le dispositif dans lequel s'inscrit l'État repose sur les conventions signées avec les partenaires, l'USL et l'USH, et la participation de la Caisse des dépôts, alors que les partenaires ont chacun des vocations différentes : le 1 % a une vocation partenariale et syndicale que l'on doit respecter. Les bailleurs sociaux ont une autre vocation et, sur ce point, je me permets d'insister sur le fait qu'une grande partie de leurs fonds, surtout pour les bailleurs publics, provient des locataires. La Caisse des dépôts semble manifester à nouveau la volonté de réintroduire le dispositif du logement et de la construction.

Nous nous sommes livrés une bataille de chiffres, monsieur le ministre. Vous avez souvent reproché au précédent gouvernement de n'avoir pas construit suffisamment de logements.

Si je me réfère aux documents de la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, j'observe que votre affirmation est exacte. Depuis 1997, en effet, on assiste à un processus de baisse permanent.

Je me pose la question de savoir pourquoi l'engagement du gouvernement Jospin, qui était fort en termes financiers, n'a pas abouti.

Je siégeais à l'époque dans les conseils départementaux de l'habitat et les préfets allaient dans le sens du gouvernement, mais sans résultat.

J'ai compris pourquoi : rien ne peut être fait sans la participation des acteurs locaux ! J'ai mené une réflexion sur l'ensemble des territoires et j'en conclus que l'État doit encourager les acteurs locaux. Et je crains, monsieur le ministre, que vous ne vous heurtiez

à la même difficulté, sans qu'il en soit de votre faute. Il faut parler du logement neuf pour répondre à la demande de logements. Sur ce point, je rappelle que, en 2001-2002, il y a eu davantage de constructions de logements neufs que dans les années 1999 et 2000, mais en revanche, il y a eu moins de réhabilitations.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. C'est vrai !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cela veut dire que vous devrez être attentif à maintenir et accentuer l'offre de logements neufs.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Oui.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Si vous vous contentez de faire des réhabilitations, l'objectif que vous vous êtes fixé n'aboutira pas à réduire les listes d'attente. Il faut donc faire du neuf, et à cet égard, les chiffres du Gouvernement précédent dans ce domaine sont plus flatteurs que vous ne le laissez entendre.

Il faudra essayer de comprendre pourquoi l'offre de constructions du gouvernement n'a pas abouti au niveau local. Et en disant cela, je ne critique pas le gouvernement. Mais nous avons raison d'essayer d'analyser pourquoi il y a un déclenchement à retardement dans les offres de logements au niveau local et l'usage des fonds de l'État.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Nous sommes d'accord.

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. Monsieur le ministre, nous nous réjouissons que le mot « programmation » figure dans l'intitulé de cet article. Cette dernière permettra, d'une part, de rattraper le retard accumulé depuis plusieurs années en matière de construction de logements locatifs sociaux, retard responsable de la crise actuelle du logement particulièrement aiguë pour les ménages modestes, et, d'autre part, de faire face aux nouveaux besoins. En outre, elle donnera aux communes des possibilités nouvelles pour la construction de logements sociaux, très attendus par nos concitoyens.

Cela montre la volonté du Gouvernement d'aborder de manière globale la cohésion sociale, puisqu'il agit simultanément en faveur de l'emploi, du logement et de l'égalité.

M. le président. La parole est à M. Patrick Ollier.

M. Patrick Ollier. À ce stade du débat, monsieur le ministre, je souhaite aborder le problème de l'accession sociale à la propriété.

Il est au cœur de l'actualité du secteur du logement pour deux raisons. D'abord, parce qu'a eu lieu la réforme du prêt à taux zéro que vous avez initiée, et je vous remercie de l'esprit constructif et positif avec lequel vous l'avez envisagée. Ensuite, parce que vont être prochainement organisées les premières rencontres parlementaires sur la construction et le logement, le 16 décembre prochain, dont le thème sera précisément l'accession à la propriété.

Ce sujet me tient particulièrement à cœur et je sais, monsieur le ministre, que vous partagez ma conviction. Pour ceux qui veulent transmettre un patrimoine ou trouver une stabilité résidentielle, il est temps de mettre en œuvre une véritable politique pour favoriser l'accession sociale à la propriété.

Au-delà des avantages individuels donnés à l'accédant, cette politique peut être mise en perspective avec d'autres enjeux collectifs. À cet égard, il serait dans l'intérêt de la

majorité et du Gouvernement de mettre l'accent sur les points de convergence tels que la mixité sociale ou la responsabilisation des propriétaires, qui a des effets indéniables sur l'environnement et la sécurité. Mais je ne reviendrai pas sur tous les aspects positifs de l'accession sociale à la propriété.

Reste que le retard pris par la France est de plus en plus insupportable. Le taux de propriétaires occupants atteint dans notre pays 54 % contre 68 % au Royaume-Uni, près de 70 % en Italie, 64 % au Portugal et 83 % en Espagne. Si l'on veut conduire une politique sociale, il est donc nécessaire de faire porter les efforts aussi bien sur l'accession sociale à la propriété que sur le locatif social.

Des mesures ont certes été prises mais en ordre dispersé. Je pense au prêt à taux zéro ou à la location-accession, qui fait l'objet de l'article 49 *bis* du projet. À ce sujet, il nous faudrait envisager de mettre au point une véritable stratégie en direction des bailleurs pour nous permettre d'être plus combattifs sur le terrain. En tant que maire d'une commune de 80 000 habitants, je dois dire en effet que je ne trouve pas autant de bonnes volontés que je le souhaiterais parmi eux.

Nous estimons que ces mesures mériteraient d'être coordonnées et regroupées au sein d'une procédure globale d'accession sociale à la propriété. Pour que les citoyens soient plus enclins à s'engager dans ces démarches, elles doivent être plus accessibles et la politique qui les sous-tend plus lisible. Je ne prétends pas avoir la vérité révélée, mais une procédure d'accession sociale à la propriété organisée autour d'un guichet unique me semblerait aussi efficace que la procédure de location sociale qui existe déjà dans les mairies. J'ai déposé un amendement en ce sens.

Par ailleurs, d'autres moyens permettent de soutenir cette politique. Des efforts incontestables ont été faits et le prêt social de location-accession me paraît intéressant à ce titre. J'aurais aussi aimé que soit appliqué le taux réduit de TVA à 5,5 % à l'accession à la propriété comme pour la location. J'ai déposé un autre amendement à ce sujet.

Monsieur le ministre, je suis bien conscient que le projet de loi relatif à l'habitat pour tous viendra bientôt en discussion. Mais je souhaite dès aujourd'hui ouvrir des pistes de réflexion. Les amendements seront une occasion d'en discuter et de recueillir votre avis sur la question.

M. le président. La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou.

Mme Martine Lignières-Cassou. Monsieur le ministre, le deuxième tableau de cet article présente la répartition des autorisations de programme et des crédits de paiement pour la période 2005-2009. Conformément au projet de budget que nous avons voté, les autorisations de programme s'élèvent à 442 millions d'euros pour l'année 2005. Or nous craignons que, en raison notamment de la surcharge foncière et des PALULOS, cette somme soit insuffisante pour financer 40 000 opérations dans le cadre des PLUS et des PLAI, même si cela ne nous empêche pas de considérer avec satisfaction les propositions que vous faites.

M. le président. Sur l'article 41, je suis saisi d'un amendement n° 45 rectifié.

La parole est à M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, pour le soutenir.

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire. Cet amendement va satisfaire M. Ollier et M. Jacquat,

puisqu'il vise à ajouter au premier tableau de l'article une ligne supplémentaire consacrée aux crédits de programmation en faveur du prêt social de location-accession.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis défavorable. L'accession à la propriété est un sujet très intéressant, mais – et je le dis en particulier à M. Ollier – il n'a pas à être abordé dans le présent projet loi qui traite des seuls logements locatifs sociaux. Cette question fera l'objet du projet de loi relatif à l'habitat pour tous.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Monsieur Ollier, vous savez à quel point je suis favorable à l'accession sociale à la propriété. Les besoins en la matière sont énormes dans notre pays et une politique d'accession ne peut que contribuer à résoudre le problème de la crise de l'offre. C'est la raison pour laquelle je me suis battu avec votre soutien et celui de la commission des finances pour obtenir une grande réforme du prêt à taux zéro.

S'agissant de la location-accession, je me suis également battu. Quand Mme Lienemann est venue me voir à ce sujet, je me suis engagé auprès d'elle à régler le problème avant la fin de l'année. Il l'a été fin juin, et le dispositif juridique figure désormais dans le projet de loi.

Sachez, en outre, monsieur Ollier, que je suis très favorable à votre idée de créer une procédure globale d'accession à la propriété, à l'instar de la procédure pour le locatif qui existe dans toutes les mairies. Le ministère du logement compte la concrétiser.

Comme l'a souligné Mme la rapporteure, le présent projet de loi est consacré à la programmation du locatif social. La loi « habitat pour tous » traitera pour sa part des dispositifs complémentaires de propriété. Et ce n'est pas un mirage : je ferai une communication en conseil des ministres à ce sujet mercredi prochain. Comme prévu, ce projet viendra en examen au premier semestre de l'année prochaine. Dans cette perspective, nous nous concertons avec le Conseil national de l'habitat.

Nous sommes donc très favorable à l'accession sociale à la propriété et à la location-accession, mais défavorable au présent amendement car ces questions n'ont pas leur place dans ce projet de loi.

M. le président. La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou.

Mme Martine Lignières-Cassou. Mes chers collègues, j'aimerais vous faire remarquer combien la marge de manœuvre dont nous disposons est faible. Pour éviter de se voir opposer l'article 40, M. le président de la commission a décidé encore une fois de gager l'amendement sur l'augmentation des taxes sur le tabac. Il y a suffisamment de manifestations de buralistes pour ne pas en rajouter !

M. Denis Jacquat. Cela fait vingt ans que l'on procède ainsi et vous n'avez jamais protesté contre cela !

M. le président. La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. À la suite de l'intervention de M. Ollier, je dirai que l'accession sociale à la propriété est un dispositif qui n'a pas été suffisamment encouragé. Pourtant sa mise en œuvre dans les quartiers dits défavorisés est d'une grande importance pour la mixité sociale. La question sera abordée dans le projet de loi relatif à l'habitat pour tous,

nous dit-on depuis un an et demi. Mais dès aujourd'hui, il faut y insister afin de donner un peu d'espoir à toutes les personnes susceptibles d'être concernées.

M. le président. Monsieur le rapporteur pour avis, retirez-vous l'amendement ?

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Compte tenu des explications du ministre, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 45 rectifié est retiré.

Nous en venons à l'amendement n° 922, qui est un amendement rédactionnel.

Quel est l'avis du Gouvernement sur cet amendement ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 922.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, nos 3, 304 rectifié et 809, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les deux derniers sont identiques.

L'amendement n° 3 est-il défendu ?

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Oui, monsieur le président.

M. le président. Les amendements identiques nos 304 rectifié et 809 sont-ils également défendus ?

M. Rodolphe Thomas. Oui, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements en discussion ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable également.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 3.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements nos 304 rectifié et 809.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 921, qui est rédactionnel.

Quel est l'avis du Gouvernement sur cet amendement ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 921.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, nos 607 et 920, qui sont rédactionnels.

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan et Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. En effet !

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur ces amendements ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. J'y suis bien évidemment favorable.

Cela me donne aussi l'occasion de dire à Mme Lignières-Cassou, qui s'inquiète du montant des autorisations de programme, que l'Union sociale pour l'habitat, présidée par M. Delebarre, considère que « les moyens sont au rendez-vous pour atteindre les objectifs ». Par ailleurs, elle notera que les crédits de paiement sont très nettement supérieurs aux autorisations de programme, ce qui permettra de réduire la dette HLM.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je souhaite faire une déclaration solennelle à M. le ministre délégué au logement et à la ville : M. Delebarre, qui préside l'Union sociale pour l'habitat, n'est pas le porte-parole du groupe socialiste.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je n'ai pas dit cela !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Ainsi, le président de l'Union, qui prend une position dans le cadre de négociations avec le ministère, n'est pas susceptible d'imposer celle-ci au groupe socialiste.

M. Denis Jacquat. Pourtant M. Delebarre est compétent !

M. Yves Jégo. C'est plus sérieux qu'au groupe socialiste !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Dans le cas présent, en dépit de toute l'amitié que nous avons pour M. Delebarre, je vous confirme que nos critiques à l'égard de votre projet restent entières.

M. Denis Jacquat. On le répétera à M. Delebarre !

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements nos 607 et 920 rectifié.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 41, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 41, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 41

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 41.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan, pour soutenir l'amendement n° 15 rectifié.

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan. Cet amendement vise à faire en sorte qu'un logement locatif social qui passe dans le secteur privé à la suite d'une accession à la propriété sociale reste comptabilisé dans le parc des logements sociaux afin que les communes qui encouragent cette accession ne soient pas pénalisées, notamment au niveau des dotations qu'elles reçoivent.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement a été repoussé par la commission, toujours pour la même raison. Nous examinerons en effet cette disposition lors de l'examen de la loi « habitat pour tous », puisqu'il s'agit là encore de la modification de l'article 55 de la loi SRU.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable, pour la même raison que la commission.

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances. Je retire l'amendement n° 15 rectifié.

M. le président. L'amendement n° 15 rectifié est retiré.

Je suis saisi d'un amendement n° 16, deuxième rectification.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des finances, pour le soutenir.

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances. Cet amendement de la commission des finances a pour objet de permettre au locataire qui accède à la propriété sociale de voir le prix du logement qu'il achète réduit en proportion de la durée pendant laquelle il a loué ce logement.

Par exemple, si l'on appliquait un taux de réfaction de 1 % par an à une personne qui est locataire de son logement depuis trente ans, celle-ci se verrait alors appliquer une réduction de 30 % sur le prix d'achat.

Cette proposition aurait aussi l'avantage de régulariser un certain nombre de situations, puisque, si mes renseignements sont bons, nombre de bailleurs sociaux pratiquent déjà cette méthode.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission a repoussé cet amendement.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je suis obligé d'être défavorable à cet amendement, puisque l'ensemble du dispositif concernant la vente de logements HLM est un des points importants de la loi « habitat pour tous ». Nous examinerons cette disposition à ce moment-là.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des finances.

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances. Je me réjouis que nous votions prochainement toutes ces dispositions dans le cadre d'une loi globale et cohérente.

Mme Janine Jambu. Ce n'est pas sûr !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Le ministre n'a pas dit cela !

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances. Pour l'heure, je retire cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 16, deuxième rectification, est retiré.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 17 et 46.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des finances, pour défendre l'amendement n° 17.

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances. La commission des finances a adopté un amendement dont le thème fera peut-être l'objet d'une future loi.

Il s'agit de permettre de payer des frais de succession par une dation au profit des bailleurs sociaux.

J'attends avec impatience l'avis favorable du Gouvernement et de la commission. J'espère le beurre, l'argent du beurre et le sourire de la rapporteure. (*Sourires.*)

M. le président. La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, pour soutenir l'amendement n° 46.

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Je n'ai rien à ajouter puisque la disposition proposée vient d'être excellemment défendue par M. Joyandet.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements en discussion ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis favorable aux deux amendements.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Comme il s'agit d'amendements qui permettent d'accroître l'offre locative sociale et que je m'en voudrais que M. Mothron et M. Joyandet repartent bredouilles, le Gouvernement donne un avis très favorable et lève le gage.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 17 et 46, compte tenu de la suppression du gage.

(*Ces amendements, ainsi modifiés, sont adoptés.*)

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(*La séance, suspendue à vingt-trois heures cinquante, est reprise le samedi 4 décembre 2004 à zéro heure cinq.*)

M. le président. La séance est reprise.

Article 42

(*précédemment réservé*)

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat, inscrit sur l'article.

M. Denis Jacquat. Les articles 42 et 42 bis sont des articles de conséquence et de cohérence. Je n'ai donc rien de plus à en dire.

M. le président. Sur l'article 42, je suis saisi d'un amendement n° 919.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. C'est un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 919.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 489.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour le soutenir.

M. Francis Vercamer. Si vous le voulez bien, monsieur le président, je présenterai en même temps les amendements n° 490 et 491 rectifié.

M. le président. Je suis également saisi des amendements n^{os} 490 et 491 rectifié.

Poursuivez, monsieur Vercamer.

M. Francis Vercamer. Si on veut atteindre les objectifs fixés par la loi en matière de réalisation de logements sociaux, il faut mobiliser l'ensemble des acteurs concernés, notamment les collectivités territoriales. Tel est le but de ces trois amendements.

L'amendement n^o 489 vise à rendre obligatoires, pour les établissements publics de coopération intercommunale regroupant plus de 50 000 habitants, les conventions passées entre eux et l'État, et prévues par le code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre des dotations ouvertes en loi de finances.

L'amendement n^o 490 propose de rendre obligatoires les conventions globales de patrimoine entre l'État et les organismes d'habitations à loyer modéré prévues par le même code.

Enfin, l'amendement n^o 491 rectifié prévoit que ces conventions tiennent compte des objectifs et des programmes définis par la présente loi, dont j'espère qu'elle sera votée.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces trois amendements ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis défavorable à ces trois amendements, qui ont le même objectif. La délégation de gestion des aides à la pierre doit rester facultative et laissée au libre choix des établissements publics de coopération intercommunale. En effet, la contrainte n'est peut-être pas le meilleur moyen d'inciter les collectivités à agir en faveur du logement social locatif ; elle risquerait au contraire de susciter des blocages, au détriment du logement social.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n^o 489 pour les raisons que vient d'exposer Mme la rapporteure.

S'agissant de l'amendement n^o 490, le délai qu'il prévoit semble impossible à tenir, compte tenu de l'importance du patrimoine concerné – je rappelle que cela représente plus de quatre millions de logements. C'est pourquoi, monsieur Vercamer, même si j'approuve l'intention, je préférerais que vous retiriez cet amendement.

Quant à l'amendement n^o 491 rectifié, je serai plus ouvert que la commission, car cette disposition permettrait de compléter le contenu des conventions globales de patrimoine. Nous donnons donc un avis favorable à cet amendement.

M. Francis Vercamer. Je retire les amendements n^{os} 489 et 490.

M. le président. Les amendements n^{os} 489 et 490 sont retirés.

Je mets aux voix l'amendement n^o 491 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 42, modifié par l'amendement n^o 919.

(L'article 42, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 42

(amendement précédemment réservé)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n^o 412, portant article additionnel après l'article 42.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le soutenir.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Nous proposons une disposition que nous avons déjà évoquée à l'occasion de l'examen du projet de loi relatif aux responsabilités locales. Il s'agit de substituer aux mots « toute autre personne morale qu'il juge utile », à la fin du deuxième alinéa de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots « les autres personnes morales concernées, notamment les réseaux associatifs et/ou les associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ». Cette modification vise à associer à l'élaboration des programmes locaux de l'habitat, dont on sait qu'ils seront importants pour les communautés d'agglomération, les associations qui concourent à l'insertion ou au logement des personnes défavorisées. En effet, la participation de ces associations et des réseaux associatifs à l'élaboration de ces PLH apparaît la solution la plus pertinente pour assurer la prise en compte effective des besoins des personnes défavorisées, notamment en matière de logement. Voilà pourquoi nous souhaitons réintroduire ces associations dans le dispositif.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 412.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 42 bis

(précédemment réservé)

M. le président. Sur l'article 42 bis, je suis saisi de trois amendements, n^{os} 413, 414 et 415, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n^o 413 est devenu sans objet.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir les amendements n^{os} 414 et 415.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Ces amendements visent à mieux cibler le dispositif d'élaboration des PLH, en supprimant toute possibilité de délégation du contingent au maire, et en ne l'autorisant qu'au bénéfice des établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un PLH et ayant signé une convention de délégation des aides à la pierre. Il s'agit de faire en sorte que la délégation aux présidents des EPCI se fasse par l'intermédiaire d'une convention.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable : le Sénat a en effet amélioré l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation afin de prendre en compte les critiques des uns et des autres, et l'équilibre atteint paraît satisfaisant.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je me suis déjà exprimé sur le contingent préfectoral. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 414.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 415.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 416.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le soutenir.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Le contingent préfectoral constitue l'un des dispositifs centraux de la politique d'attribution ou de peuplement des logements locatifs sociaux. Pour éviter une dilution trop importante de ce contingent et permettre ainsi au préfet d'en garder la maîtrise dans le cadre d'une compétence déléguée, nous proposons que ce contingent ne puisse être délégué qu'aux présidents des EPCI. Se situant alors à l'échelle du bassin d'habitat, la délégation aux EPCI permettrait de mettre en œuvre au mieux la mixité sociale dans le respect du droit au logement pour tous.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis défavorable pour les raisons déjà opposées aux amendements précédents.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 416.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 417.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le soutenir.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. En vue d'affiner l'attribution du contingent préfectoral, nous proposons que les associations dont l'objet est l'insertion ou le logement des plus défavorisés soient associées à la désignation des ménages à loger sur ce contingent.

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

Mme Françoise de Panafieu. Avis défavorable, puisque cela se pratique déjà. L'amendement est donc satisfait, et le sera également par les dispositions du projet de loi qui prévoient que ces associations feront partie de la commission d'attribution.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Avis défavorable, pour les mêmes raisons.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 417.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 157.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. C'est un amendement rédactionnel.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 157.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 787.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour le soutenir.

M. Francis Vercamer. L'article 60 de la loi relative aux libertés et aux responsabilités locales a donné au préfet la possibilité de déléguer par convention au maire ou, avec l'accord de celui-ci, au président d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat tout ou partie du contingent préfectoral de logements locatifs sociaux. Un tel dispositif va dans le sens d'une responsabilisation accrue des élus locaux dans le domaine de la politique du logement, tout en donnant à l'État, garant du droit au logement, les moyens de s'assurer que ces dispositions ne peuvent donner lieu à des dérives locales ni s'appliquer au détriment des familles éprouvant les difficultés les plus graves pour se loger.

Le Sénat a raccourci à trois mois le délai au terme duquel le préfet peut se substituer au maire ou au président de l'EPCI défaillant et décider directement des attributions. Mais le rapporteur Dominique Braye demandait également que les EPCI délégataires de la politique de l'habitat soient davantage associés à ce dispositif de délégation du contingent. Sinon, alors que les EPCI délégataires vont assumer de nouvelles et importantes responsabilités, ils ne pourront disposer d'un outil pourtant essentiel pour la conduite de la politique du logement et pour atteindre l'objectif de mixité sociale qui importe particulièrement au groupe UDF. Or ces établissements font partie, avec l'État, des acteurs les plus à même de conduire une politique du logement globale, définie de manière cohérente à l'échelle d'un bassin d'habitat, et ce dans la mesure où ils disposeront des outils adéquats : conventions de délégation ou programmes locaux de l'habitat. Les EPCI doivent donc pouvoir disposer systématiquement de tout ou partie du contingent préfectoral, pour mener à bien leur politique.

C'est pourquoi cet amendement prévoit que, en complément du dispositif prévu à l'article 60 de la loi du 13 août 2004, les EPCI délégataires de la politique du logement bénéficient de droit de la délégation de tout ou partie du contingent préfectoral. Cette délégation s'opérerait par voie de convention et devrait prévoir les modalités d'association des communes membres à l'utilisation des droits de réservation sur leur territoire. Cela permettrait de mettre en cohérence les compétences déléguées aux EPCI, tout en associant les communes membres.

Monsieur le ministre délégué au logement et à la ville, je sais que, au Sénat, vous étiez favorable à cette proposition avant que n'intervienne une seconde délibération. Vous aviez d'ailleurs déclaré que l'avancée proposée par M. Dominique Braye vous semblait importante au moment où le Gouvernement prévoit de déléguer les aides à la pierre aux EPCI.

C'est un amendement de cohérence. C'est pourquoi, au nom de cette même cohérence, le groupe UDF, qui s'était opposé au transfert du contingent préfectoral au préfet lors de la discussion du projet de loi pour la ville et la rénovation urbaine, vous propose cet amendement.

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

Mme Françoise de Panafieu, *rapporteuse*. Avis défavorable pour les raisons déjà exposées précédemment. L'équilibre trouvé au Sénat est satisfaisant.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Le débat qui a eu lieu au Sénat a montré que nous ne sommes pas contre le fait que les EPCI puissent recevoir une délégation. La circulaire que j'ai évoquée tout à l'heure expliquera les conditions dans lesquelles cela pourra se faire. Mais ce qui a posé problème et a nécessité une seconde délibération, c'est l'automatisme de cette délégation, et ce sans que les communes aient été forcement consultées. C'est la raison pour laquelle, au Sénat, en deuxième délibération, l'avis du Gouvernement a été défavorable. Je reste donc opposé à la mesure proposée par l'amendement n° 787.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 787.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 42 *bis*, modifié par l'amendement n° 157.

(L'article 42 bis, ainsi modifié, est adopté.)

Article 42 ter

(précédemment réservé)

M. le président. Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article 42 *ter*.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'article 42 *ter* a pour finalité de prolonger le dispositif de l'ANRU en modifiant l'article 6 de la loi du 1^{er} août 2003. Cela concerne, d'une part, le nombre de logements locatifs sociaux réalisés, qui est porté à 250 000 et, d'autre part, la durée du dispositif, prolongée jusqu'en 2011.

Il y a deux manières de voir les conditions dans lesquelles vous engagez la démarche, messieurs les ministres. La vôtre, qui consiste à dire que le choix de l'élargissement du processus est dicté par les succès déjà enregistrés ; la nôtre, qui consiste à considérer, comme nous l'avions souligné au mois d'août dernier, qu'il y a un décalage entre l'objectif que vous vous êtes fixé, dont nous estimons le coût intégral à 35 milliards d'euros, et la dotation de l'État à l'ANRU : 7,5 milliards d'euros.

Les conditions dans lesquelles le dispositif se met en place sont difficiles, mais il est évident qu'un nouveau dispositif ne se met jamais facilement en place, surtout lorsqu'il s'agit d'un guichet unique. Actuellement, soixante conventions ont été approuvées, qui correspondent à un montant de travaux estimé à 6,7 milliards d'euros. Sur ce total, l'ANRU apporte 2 milliards, soit 30 %. Or l'ANRU ne disposera, sur huit ans, que de 7,5 milliards d'euros pour financer des travaux estimés à 35 milliards ! Dans le projet de départ, la couverture de l'ANRU était de 21,4 %. Comment, dans ces conditions, l'ANRU pourra-t-elle affecter des fonds à la hauteur moyenne de l'engagement de 30 % ?

C'est pourquoi nous considérons que vos amendements à la loi de l'année dernière sont d'abord la reconnaissance que l'engagement de l'ANRU est trop décalé par rapport à l'objectif final. À notre avis, le processus s'accroîtra parce que les coûts opérationnels – réhabilitation, démolition et construction – augmenteront, par l'effet obligé des coûts entrepreneuriaux. De ce fait, nous nous interrogeons sur la capacité de l'ANRU à rester un participant à un haut niveau

de l'ensemble de la démarche. Et nous craignons beaucoup que le dispositif repose, en fait, essentiellement sur la participation des autres partenaires, non seulement les bailleurs sociaux, la Foncière, la Caisse des dépôts, mais aussi les collectivités locales.

Il est évident qu'on est loin de l'objectif que vous aviez fixé pour l'année 2004. Cela étant, je n'en fais pas une critique fondamentale parce que le dispositif monte en charge. Mais il est vrai que vous aviez indiqué qu'il y aurait 150 conventions signées en 2004 ; or ce nombre ne sera pas atteint.

Ce qui nous inquiète beaucoup plus, c'est la possibilité que la rallonge budgétaire qui accompagne la modification de l'article 6 de la loi implique une réduction de la participation de l'État au dispositif.

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. Pour notre part, nous nous réjouissons de ce complément de programmation, qui a lieu en temps voulu et qui est financé.

M. le président. Sur l'article 42 *ter*, je suis saisi d'un amendement n° 158.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, *rapporteuse*. Cet amendement vise à corriger une erreur rédactionnelle. Le programme national de rénovation urbaine prévoyait initialement la démolition de 200 000 logements, et non de 200 000 logements « locatifs sociaux ». Il convient donc de prévoir pareillement, dans le cadre de l'extension de ce programme, la possibilité de démolition de tout type de logement. Il faut que l'Agence nationale de rénovation urbaine puisse, par exemple, financer des démolitions dans les copropriétés dégradées ou dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre, comme l'a dit d'ailleurs, dans son intervention initiale, M. Borloo.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Même avis que la commission.

Monsieur Le Bouillonnet, nous avons déjà eu ce débat lors de l'examen du budget du logement et de la ville. Jean-Louis Borloo et moi-même vous démontrerons à nouveau dans le détail, chiffres à l'appui, que les moyens sont bien au rendez-vous pour l'ANRU.

J'en profite aussi pour indiquer que l'ANRU intervient dans les zones urbaines sensibles. Des parlementaires nous ont interrogés sur la problématique de l'ANRU et sur l'article 59 du projet de loi, au regard des zones urbaines sensibles. Ils ont exprimé le souhait qu'on réforme la carte des ZUS. C'est un chantier très difficile. Mais Jean-Louis Borloo a dit au Sénat que nous l'ouvririons, en prenant tout le temps nécessaire, avec des dispositifs transitoires de type *phasing out*, ainsi que des outils d'évaluation que nous sommes en train de mettre en place dans l'observatoire des zones urbaines sensibles.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 158.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 799.

La parole est à M. Rodolphe Thomas, pour le soutenir.

M. Rodolphe Thomas. Cet amendement vise à renforcer la volonté de privilégier les habitants des zones urbaines sensibles dans la réalisation du programme national de rénovation urbaine.

Il s'agit de placer les habitants des quartiers sensibles au cœur du dispositif de reconstruction et de réhabilitation prévu par la loi du 1^{er} août 2003. Cette volonté est non seulement un puissant facteur d'insertion économique pour les habitants de ces quartiers frappés par un taux de chômage bien supérieur à la moyenne nationale, mais elle constitue également un élément d'intégration et de pacification sociale dans la mesure où les habitants de ces quartiers, qui auront participé à leur rénovation, seront également attachés à leur conservation.

Dans l'attente de la rédaction de la charte de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, créée par le décret du 9 février 2004, cet amendement vise à rappeler l'urgence d'une démarche forte de discrimination positive pour l'accès des habitants des quartiers à l'emploi, dans le respect des règles et des dérogations prévues par le code des marchés publics.

Messieurs les ministres, la loi du 1^{er} août 2003 créant l'ANRU a été un succès incontestable, au point qu'un an après son adoption, nous allons prolonger la durée du dispositif, augmenter les moyens qui y sont consacrés et dépasser les objectifs initiaux. Les interventions, qui ont lieu prioritairement dans les ZUS, dureront jusqu'en 2011, ce qui est tout à fait remarquable. Toutefois, il faut tenir compte du fait que, entre 1986, date de la création des ZUS, et 2011, les territoires auront, bien sûr, évolué.

Certains quartiers retrouvent le chemin de la croissance ; d'autres décrochent du développement régional. Il faut donc réactualiser la carte nationale des ZUS et nous adapter à la nouvelle réalité de nos banlieues. Je sais que vous êtes toujours à la pointe du pragmatisme, monsieur le ministre délégué : êtes-vous prêt à relever ce nouveau défi ?

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission a donné un avis défavorable à cet amendement. Les marchés publics sont souvent infructueux, malheureusement, si bien que beaucoup de chantiers prennent du retard. Je comprends bien l'objectif de M. Thomas et j'y souscris au fond, mais je pense qu'il ne faut pas retarder trop les procédures de rénovation urbaine en augmentant le nombre d'appels d'offre infructueux et en faisant peser plus d'obligations encore sur des entreprises qu'on a déjà tant de mal à solliciter.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. La préoccupation de M. Thomas est légitime, même si Mme la rapporteure a raison d'insister sur les difficultés juridiques que soulève son amendement. C'est la raison pour laquelle nous avons prévu une charte d'insertion, qui précise les clauses minimales d'insertion et d'embauche locale qui seront appliquées aux maîtres d'ouvrage, lesquels seront obligés de se doter d'un dispositif de mise en œuvre et de suivi des dites clauses d'insertion.

Cette charte d'insertion sera validée par le conseil d'administration de l'ANRU le 15 décembre prochain. Les modalités de mise en œuvre, les principes et engagements de la charte sont détaillés dans l'article 11 des conventions de rénovation urbaine signées entre l'ANRU et les maîtres d'ouvrage.

Nous satisfaisons ainsi votre demande, monsieur Thomas, sans nous embarrasser, si j'ose dire, des contraintes juridiques que Mme de Panafieu a soulignées à juste titre.

S'agissant de votre autre question, à savoir si je suis prêt à ouvrir le chantier difficile des ZUS, la réponse est oui.

M. le président. La parole est à M. Noël Mamère.

M. Noël Mamère. Je soutiens l'amendement de M. Thomas.

Je ne crois pas beaucoup à l'argument de Mme la rapporteure, selon lequel les clauses d'insertion augmenteraient encore le nombre des appels d'offre infructueux.

Je citerai l'exemple de la ville de Bègles que j'ai l'honneur de diriger depuis quelques années. Nous avons voté en conseil municipal le principe des clauses d'insertion dans les marchés publics. Je recommande, à cet égard, de recourir à un juriste qui met ses compétences à la disposition des villes, dans le cadre de l'alliance ville-emploi. Grâce à ses conseils, nous avons mis en place une clause d'insertion. Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, nous avons déjà commencé à la mettre en œuvre, notamment avec des chantiers écoles.

Et puisque nous parlons des opérations de renouvellement urbain et de l'ANRU, je précise à M. Borloo que notre ville fut une des toutes premières à être prêtes à signer la convention. Mais après être passés en comité d'engagement, on nous a demandé de modifier encore notre plan financier ; de fait, on assiste à un désengagement de l'ANRU...

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Ne parlez pas de désengagement, jamais l'État n'a été aussi engagé !

M. Noël Mamère. ... qui exige un effort supplémentaire des villes qui étaient déjà prêtes. Nous l'avons fait et, dès hier, nous avons envoyé notre plan financier modifié.

Mais que les choses soient claires. Si les opérations de renouvellement urbain sont une priorité nationale et que l'on doit les encourager, il ne faut pas que l'Agence nationale de renouvellement urbain demande la modification du plan financier d'un dossier que tout le monde s'accorde à trouver bon ! Nous sommes tombés à 35 % hors taxes, ce qui est un peu moins que les 30 % promis par l'ANRU !

Lorsque des communes ayant beaucoup de logements sociaux consentent de gros efforts en matière de démolition-reconstruction et mixité sociale, il faudrait plutôt les encourager !

M. le président. La parole est à M. Rodolphe Thomas.

M. Rodolphe Thomas. Madame la rapporteure, il est vrai qu'il est question là d'opérations lourdes qui vont durer des années. On ne peut pas faire abstraction de cette notion de clause d'insertion dans le cadre des marchés publics.

J'avais déjà défendu cet amendement l'année dernière. Il était passé à l'Assemblée, au Sénat, puis en commission mixte paritaire. Je ne peux que m'en féliciter car je me considère un peu comme le père de cette clause d'insertion.

Les grandes opérations de démolition-reconstruction sont financées par les collectivités locales, par l'État et, éventuellement, par des fonds européens. La moindre des choses est que les entreprises assument un tant soit peu une responsabilité d'entreprise citoyenne. S'agissant de financements publics, il est tout à fait normal que ces entreprises aient l'obligation de porter une attention toute particulière à ces jeunes – et moins jeunes – abandonnés, et qui manquent

de qualification et d'expérience professionnelle. Ils ne s'en approprieront que plus leurs quartiers difficiles, visés tout particulièrement par le grand projet de ville.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. L'amendement de M. Thomas est très intéressant. Nous avons entrepris des opérations de rénovation urbaine très importantes et nous avons encouragé les clauses d'insertion de manière à ce que les entreprises embauchent et forment ces jeunes, et parfois moins jeunes, de ces quartiers pour qu'ils s'engagent dans la voie de l'insertion.

M. Yves Jégo. Rien de nouveau sous le soleil : nous le faisons tous !

Mme Muguette Jacquaint. Tant mieux ! Mais alors, pourquoi refuser cet amendement ?

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 799.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 42 *ter*, modifié par l'amendement n° 158.

*(L'article 42 *ter*, ainsi modifié, est adopté.)*

Article 43 *(précédemment réservé)*

M. le président. Sur l'article 43, plusieurs orateurs sont inscrits.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'article 43 prolonge de quinze à vingt-cinq ans l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements du programme. Nous considérons que la compensation du coût de cette exonération pour les collectivités locales est encore mal assurée. Le Sénat a introduit dans le projet une compensation de l'allongement de l'exonération de TFPB pour les dix années supplémentaires, mais elle se fait dans les conditions actuelles, soit seulement dans le cas d'une perte de recettes supérieure à 10 % des recettes des collectivités locales.

Or si l'allongement de la durée d'exonération ne s'accompagne pas d'une compensation par l'État des pertes de ressources fiscales qu'elle entraînera pour les communes et les EPCI, la mesure ne constituera pas une incitation pour les communes à accepter des constructions sociales sur leur territoire, à fournir des terrains pour la construction de logements locatifs sociaux ou à intensifier leurs efforts financiers en faveur de cette construction pour atteindre les objectifs du plan quinquennal.

Pour que la prolongation de quinze à vingt-cinq ans de l'exonération de la TFPB ne pèse pas sur les finances des collectivités locales et qu'elle soit une incitation à participer au plan quinquennal de cohésion sociale, il faudrait au minimum que l'exonération prenne la forme d'un dégrèvement, compensé pendant les dix premières années d'assujettissement à la TFPB, des logements sociaux construits pendant les cinq ans du plan de cohésion sociale, ou encore qu'elle fasse l'objet d'une majoration de la DGF.

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. Nous ne pouvons que saluer cet allongement de la durée de l'exonération, indispensable pour garantir l'équilibre financier des opérations.

M. le président. Sur l'article 43, je suis saisi de deux amendements, n°s 816 et 605 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. le ministre délégué, pour soutenir l'amendement n° 816.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Avec cet amendement, nous pensons répondre à bien des préoccupations, exprimées notamment par le rapporteur pour avis de la commission des finances. En effet, il clarifie et harmonise les modalités de compensation de l'allongement de quinze à vingt-cinq ans de l'exonération de TFPB et garantit que cet allongement sera intégralement compensé à toutes les collectivités territoriales concernées. Ce régime est plus favorable que celui de droit commun actuel, qui prévoit une réfaction et qui ne concerne que les communes et les EPCI, puisque notre amendement vise toutes les collectivités.

Nous souhaitons donc que M. Joyandet retire son amendement n° 605 rectifié, au profit de celui du Gouvernement.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 816 ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission a donné un avis favorable à l'amendement du Gouvernement.

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances. Je retire l'amendement n° 605 rectifié.

M. le président. L'amendement n° 605 rectifié est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 816.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 918 de Mme de Panafieu est rédactionnel.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Cet amendement n'a plus d'objet.

M. le président. L'amendement n° 918 n'a plus d'objet.

Je suis saisi de deux amendements, n°s 159, deuxième rectification, et 562, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Denis Jacquat, pour soutenir l'amendement n° 159 deuxième rectification.

M. Denis Jacquat. M. Audifax m'a demandé de présenter, en son nom, cet amendement que Mme de Panafieu a cosigné et qui a été adopté par la commission.

Le parc social réunionnais est relativement jeune, compte tenu de nombreux vices de construction dans les années 90 et de la dégradation plus importante des logements en raison principalement des conditions climatiques : infiltrations lors des pluies abondantes et cyclones, termites, etc.

Cet amendement permet, dans les régions d'outre-mer, d'exonérer les logements sociaux de la taxe foncière sur les propriétés bâties depuis 1990, et non à partir de 2005. En parallèle, serait exigée, chaque année, des bailleurs sociaux l'affectation de sommes équivalentes à l'entretien et à l'amélioration de ce parc.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Le Gouvernement souhaite le retrait de cet amendement, ainsi que de l'amendement n° 562, qui est quasiment identique,

au bénéfice des déclarations de M. Borloo. Nous allons nous rendre, lui et moi, ensemble, dans l'outre-mer. Nous travaillons en ce moment à lever les difficultés qui se posent du fait notamment de la ligne budgétaire unique, pour que l'ensemble du programme de cohésion sociale puisse s'y appliquer.

Il serait donc préférable que ces amendements soient retirés, sachant que Jean-Louis Borloo annoncera les dispositifs retenus, à la fin du mois, sans doute à la Réunion.

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. M. Borloo ayant annoncé, hier soir, qu'il se rendrait à l'île de la Réunion, je retire l'amendement n° 159, deuxième rectification, si Mme la rapporteure en est d'accord, ainsi que l'amendement n° 562.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Je suis d'accord pour retirer l'amendement n° 159, deuxième rectification.

M. le président. Les amendements n°s 159, deuxième rectification, et 562 sont retirés.

La parole est à M. le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale.

M. le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale. Une réunion de travail doit établir, mardi, la liste de ces problèmes techniques.

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 817, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 1030.

La parole est à M. le ministre délégué, pour soutenir l'amendement n° 817.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour défendre le sous-amendement n° 1030.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Nous avons déposé un amendement n° 974 qui tendait à modifier la rédaction du Sénat, que le Gouvernement modifie par l'amendement n° 817. Nous avons donc décidé de transformer l'amendement n° 974 en un sous-amendement n° 1030 à l'amendement du Gouvernement.

Il s'agit simplement d'apporter une précision au dispositif mis en place. Je crois que tout le monde était d'accord sur cette manière de faire.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis favorable à l'amendement n° 817. Quant au sous-amendement n° 1030, la commission ne l'a pas examiné.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur le sous-amendement n° 1030 ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Nous avons eu, effectivement, une discussion intéressante au Sénat, à laquelle ont participé les différents groupes, en particulier le groupe socialiste, sur EPINORPA. Nous avons essayé d'avancer sur ce sujet et il en est découlé la réécriture de ce paragraphe.

Vous proposez un sous-amendement qui va dans le sens des objectifs que nous voulons atteindre ensemble. Nous y sommes donc favorables, sous réserve de retirer les compensations, qui figurent déjà dans l'amendement.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je suis d'accord pour supprimer le III du sous-amendement.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Dans ces conditions, le gage qui figurait dans le sous-amendement est donc supprimé.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 1030, tel qu'il vient d'être rectifié.

(Le sous-amendement, ainsi rectifié, est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 817, modifié par le sous-amendement n° 1030 rectifié.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 974 de M. Kucheida n'a plus d'objet.

Je suis saisi d'un amendement n° 47 rectifié.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, pour soutenir cet amendement.

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Il est satisfait par l'amendement du Gouvernement que nous venons d'adopter. Donc, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 47 rectifié est retiré.

Je suis saisi de deux amendements, n°s 788 et 957, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour soutenir l'amendement n° 788.

M. Francis Vercamer. Cet amendement vise à aligner la durée de l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties, actuellement prévue par le II de l'article 1388 *bis* du code général des impôts, sur celle qui est prévue dans le projet de loi dans le cadre d'une convention globale de patrimoine en application de la loi sur les responsabilités locales.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué, pour soutenir l'amendement n° 957 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 788.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Nous partageons la préoccupation du groupe UDF et nous proposons un article qui subordonne la prolongation, au-delà de 2006, de l'abattement de 30 % sur la TFPB des logements locatifs sociaux situés en ZUS, à la conclusion d'une convention globale de patrimoine.

Nous demandons à M. Vercamer de retirer son amendement puisqu'il est satisfait par celui du Gouvernement.

M. Francis Vercamer. Je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 788 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 957 ?

Mme Françoise de Panafieu. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 957.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n°s 534 et 547 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 547 rectifié n'est pas défendu.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n° 534.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. J'ai expliqué lors de la présentation de l'article les motifs justifiant le dépôt de cet amendement qui vise à assurer la compensation du dispositif mis en place.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement étant satisfait par l'amendement n° 816 du Gouvernement, qui prévoit des modalités claires de compensation, la commission a donné un avis défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Même avis que celui de la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 534.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 43, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 43, ainsi modifié, est adopté.)

Article 44

(précédemment réservé)

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat, inscrit sur l'article.

M. Denis Jacquat. L'article 44 clarifie le régime des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine – l'ANRU. Il s'agit d'un article purement technique, destiné à renforcer la sécurité juridique de ce dispositif.

M. le président. Sur l'article 44, je suis saisi d'un amendement n° 160 de la commission.

C'est un amendement rédactionnel.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je suis favorable à tous les amendements rédactionnels et de clarification de Mme de Panafieu à l'article 44.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 160.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 161 de la commission.

L'avis du Gouvernement est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 161.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 162 de la commission.

Le Gouvernement y est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 162.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 917 de Mme de Panafieu.

Le Gouvernement a émis un avis favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 917.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 163 de la commission.

Avis favorable du Gouvernement.

Je mets aux voix l'amendement n° 163.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Nous en venons à un amendement n° 418.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le soutenir.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement vise à réintroduire dans le II de l'article 44 les mots : « la démolition ».

Dans le texte adopté par le Sénat, le premier alinéa de l'article 14 de la même loi est ainsi rédigé : « Lorsque l'Agence nationale pour la rénovation urbaine finance la construction, l'acquisition, suivie ou non de travaux... ».

Dans le texte initial, figuraient les mots : « la démolition » ; or ceux-ci ont été supprimés. Nous pensons que la notion de démolition est importante et nous souhaitons avoir une explication sur cette modification rédactionnelle.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. L'article 44 ne sort pas les opérations de démolition des opérations financées par l'ANRU, mais permet simplement à cette dernière de fixer elle-même les règles relatives aux subventions de démolition et les dérogations possibles. Ces règles sont aujourd'hui fixées par circulaire et il semble peu sûr de déroger par décret à une circulaire.

Avis défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. M. Le Bouillonnet soulève une question pertinente. Toutefois, la réponse que lui apporte le Gouvernement va dans le sens de l'objectif que nous voulons poursuivre avec l'ANRU.

Les opérations de démolition n'entrent pas dans le champ actuel des aides de l'État pour le logement et n'ont d'ailleurs aucune incidence fiscale.

Appliquer aux aides de l'ANRU pour la démolition les mêmes conditions qu'aux aides de l'État revient à imposer des contraintes supplémentaires aux opérations de démolition. Les conditions applicables aux aides à la démolition des logements prévues par le règlement général de l'ANRU sont plus favorables et moins contraignantes. C'est pour cette raison que les aides à la démolition de l'ANRU ne sont pas incluses parmi celles considérées comme des aides d'État.

Si nous retenions votre amendement, monsieur Le Bouillonnet, il aboutirait à l'effet inverse de celui recherché, puisqu'il imposerait des conditions plus contraignantes aux aides de l'ANRU. Voilà pourquoi nous avons procédé à cette modification rédactionnelle.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Au bénéfice des observations de M. le ministre, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 418 est retiré.

Je mets aux voix l'article 44, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 44, ainsi modifié, est adopté.)

Article 45

(précédemment réservé)

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat, inscrit sur l'article.

M. Denis Jacquat. L'article 45 clarifie le statut des établissements publics d'aménagement. En Lorraine, nous avons un établissement de ce type et je peux assurer à la représentation nationale qu'il a fait la preuve de son efficacité.

M. le président. Sur l'article 45, je suis saisi d'un amendement n° 164 de la commission.

Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Le Gouvernement est favorable à tous les amendements rédactionnels de Mme de Panafieu sur cet article, ainsi qu'à l'amendement n° 166 de celle-ci, qui tend à éviter les opérations de blocage des établissements publics fonciers – les EPF.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 164.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 165 de la commission.

L'avis du Gouvernement est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 165.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 166 de la commission.

Avis favorable du Gouvernement.

Je mets aux voix l'amendement n° 166.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 45, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 45, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 45

(amendement précédemment réservé)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 1009, portant article additionnel après l'article 45.

La parole est à M. le ministre délégué.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je dois reconnaître que je présente cet amendement avec une certaine satisfaction.

Il n'a échappé à personne que le foncier, notamment en Île-de-France, est un lourd handicap pour la construction de logements locatifs sociaux.

M. Denis Jacquat. C'est vrai !

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Avec M. de Robien, nous avons signé des conventions pour essayer de récupérer les terrains de l'État. J'ai dit à plusieurs reprises qu'il fallait que l'État soit exemplaire et je souhaite que nous fassions un geste significatif : pourquoi pas à l'occasion du projet de loi sur l'habitat pour tous ? Mais il y a tant de blocages, particulièrement en région Île-de-France, qui empêchent la construction de logements locatifs sociaux, que nous devons faire une avancée : c'est ce à quoi tend cet amendement.

Il répond à la demande pressante des élus qui veulent réaliser le programme des 500 000 logements locatifs sociaux. Si un maire veut réaliser une opération de logements comprenant une part de logements sociaux, il serait paradoxal que l'État propose un prix qui corresponde mieux à la réalisation de bureaux, par exemple, alors que le Gouvernement s'est fortement engagé sur un programme ambitieux en matière de logements sociaux.

Comme vous le savez, la subvention de l'État pour surcharge foncière atteint vite ses limites dans les grandes agglomérations et dans la région francilienne où le prix du foncier a fortement progressé.

Je vous propose un dispositif, obtenu de haute lutte, de décote du prix des terrains. L'amendement instaure aussi une procédure adaptée au cas par cas. Il ne prévoit pas de remise gracieuse des terrains puisqu'il existe un plafond de décote qui sera fixé par décret.

Autrement dit, nous proposons, lorsque l'État vend des terrains pour réaliser des logements, qu'il puisse y avoir une décote par rapport aux prix des domaines couramment pratiqués, afin de vendre ces terrains moins chers et de mieux équilibrer les opérations visant à réaliser du logement locatif social.

M. Denis Jacquat. C'est une très bonne idée !

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Le but est de faciliter les négociations entre l'État et l'acquéreur du terrain, et surtout d'aider les maires bâtisseurs à pouvoir disposer du foncier.

Nous voulons donc faire preuve d'une attitude exemplaire dans la mise à disposition de foncier à prix maîtrisés pour atteindre ces objectifs ambitieux.

Nous précisons la décote par décret : celle-ci pourrait être de l'ordre de 25 %, ce qui constitue une avancée significative.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission n'a pas examiné cet amendement, mais, à titre personnel, j'y suis très favorable et je félicite le Gouvernement d'avoir réussi à débloquent certaines situations préjudiciables.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1009.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je constate que le vote est acquis à l'unanimité. *(Applaudissements sur divers bancs.)*

Article 45 bis

(précédemment réservé)

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu, inscrite sur l'article.

Mme Janine Jambu. L'article 45 *bis* concerne le rapport annuel au Parlement sur la cession des actifs fonciers et immobiliers de l'État.

Nous soutenons les amendements de M. le ministre, de Mme la rapporteure et de nos collègues visant à préciser que la destination de ces opérations est bien la construction de logements sociaux. Si tel n'était pas le cas, la maîtrise du foncier n'aurait aucun effet sur la construction locative sociale et participerait, avec les terrains publics ou industriels reconvertis, à la spéculation immobilière. Comme le souligne en effet l'Union sociale pour l'habitat : « Le foncier est une clé essentielle pour la production de logements, mais surtout par le facteur prix, par la rétention spéculative de certains acteurs, voire par des choix délibérés. Il est l'un des ressorts de la ségrégation territoriale : non seulement le foncier est souvent un obstacle financier à l'offre sociale, mais il est notoire que certains acteurs refusent la cession de terrains pour un usage social. »

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n^{os} 6, 306 et 804, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n^{os} 306 et 804 sont identiques.

La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou, pour soutenir l'amendement n^o 6.

Mme Martine Lignières-Cassou. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat, pour soutenir l'amendement n^o 306.

M. Denis Jacquat. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n^o 804.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il est également défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Ces amendements ont pour objet d'étendre le champ du rapport annuel du Gouvernement sur les cessions des actifs fonciers immobiliers de l'État aux cessions des actifs des établissements publics et entreprises publiques. L'extension du rapport proposé est considérable et j'attire l'attention de l'Assemblée sur ce point.

Je suis très favorable à l'objectif, et je pense l'avoir démontré. Il faut tout faire pour mobiliser du foncier afin de construire des logements locatifs sociaux.

Je m'en remets donc à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 6.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, les amendements n^{os} 306 et 804 tombent.

Je suis saisi de deux amendements, n^{os} 167 et 389, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme la rapporteure, pour présenter l'amendement n^o 167.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement de précision complète l'article par les mots « et notamment de logements sociaux ».

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 167.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n^o 389 tombe.

Je mets aux voix l'article 45 *bis*, modifié par l'amendement n^o 167.

(L'article 45 bis, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 45 bis

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Nous en venons à plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 45 *bis*.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 8 rectifié et 805, deuxième rectification.

La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou, pour soutenir l'amendement n^o 8 rectifié.

Mme Martine Lignières-Cassou. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Francis Vercamer, pour défendre l'amendement n^o 805, deuxième rectification.

M. Francis Vercamer. L'amendement tend à favoriser le financement des établissements publics fonciers.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 8 rectifié et 805, deuxième rectification.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques, n^{os} 7, 302 et 803.

La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou, pour soutenir l'amendement n^o 7.

Mme Martine Lignières-Cassou. Il est défendu.

M. le président. Les amendements n^{os} 302 et 803 sont défendus.

Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 7, 302 et 803.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

Article 46*(précédemment réservé)*

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, inscrit sur l'article 46.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'article 46 institue une nouvelle taxe pour financer les établissements publics fonciers d'État qui vont être créés. C'est une bonne initiative, mais nous jugeons nécessaire que cette taxe soit perçue par les EPCI compétents. Il apparaît essentiel, en effet, que les communautés urbaines et les communautés d'agglomération qui le souhaitent puissent bénéficier en priorité du produit de la taxe spéciale d'équipement, pour apporter aux organismes HLM les aides financières sans lesquelles ils ne pourront pas réaliser les objectifs du plan de cohésion sociale et pour financer les compétences que la loi sur les libertés et les responsabilités locales peut leur confier en matière de logement social.

M. le président. Sur l'article 46, je suis saisi d'un amendement n° 461.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le soutenir.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je viens de défendre cet amendement.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet et Mme Martine Lignières-Cassou. Pourquoi ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Parce que les collectivités locales peuvent toujours augmenter la fiscalité locale pour financer ce type de politique d'acquisition foncière. En outre, la TSE doit être versée aux établissements publics fonciers et uniquement à eux, afin qu'ils bénéficient de moyens financiers réels et suffisants pour mener leur mission correctement.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Même avis que la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 461.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 9 et 806.

La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou, pour soutenir l'amendement n° 9.

Mme Martine Lignières-Cassou. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Francis Vercamer, pour défendre l'amendement n° 806.

M. Francis Vercamer. Il s'agit de favoriser la création d'établissements publics fonciers en pérennisant la taxe spéciale d'équipement.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 9 et 806.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 168.

La parole est à Mme la rapporteure.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Rédactionnel.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 168.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 916.

Cet amendement est rédactionnel.

La commission et le Gouvernement y sont favorables.

Je mets aux voix l'amendement n° 916.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 169 de la commission.

Il s'agit d'un amendement de clarification, auquel le Gouvernement est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 169.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 46, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 46, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 46*(amendement précédemment réservé)*

M. le président. L'amendement n° 538 portant article additionnel après l'article 46 n'est pas défendu.

Article 47*(précédemment réservé)*

M. le président. Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article 47.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'article 47 prévoit le maintien du droit au versement de l'APL pour les locataires du parc HLM dont le bail a été résilié pour impayés par décision de justice.

Plus de 110 000 personnes font chaque année l'objet d'une demande d'expulsion déposée devant les tribunaux. En 2002, les évictions effectuées avec le recours aux forces de l'ordre ont ainsi augmenté de près de 20 %, pour s'établir au niveau record de 7 500.

Tout le monde dénonce ce bilan accablant. Il n'est pas concevable que l'expulsion soit la seule conclusion d'un loyer impayé, quand celui-ci résulte le plus souvent d'un accident de la vie, comme la perte d'un conjoint ou d'un emploi. L'expulsion est alors un traumatisme et constitue une étape décisive dans le processus d'exclusion.

Présenté comme l'une des mesures phare du plan de cohésion sociale, le volet sur les expulsions manque en fait d'ambition.

D'abord, le dispositif ne s'applique qu'au parc social public. En mai 2004, un journal a titré, après les déclarations de M. Borloo, « Les expulsions, c'est fini ». C'est une terrible contrevérité ! De plus, sur 110 000 procédures d'expulsion, 75 000 relèvent du secteur privé. En effet, les bailleurs sociaux, en particulier les organismes HLM, n'expulsent pratiquement pas – moins de 5 %. Bien sûr, c'est encore trop mais, on le comprend, en matière d'expulsion, le parc social public n'est pas la cible la plus importante.

Par ailleurs, le Gouvernement consacre la réduction de l'aide personnalisée au logement. Nous avons déjà dénoncé les mesures qui ont accompagné la revalorisation des barèmes de l'APL, notamment l'augmentation du seuil de non-versement de l'APL de quinze à vingt-trois euros et la prise en compte des pensions des veuves pour calculer les ressources. Tout cela a permis d'écartier 250 000 allocataires.

Certes, le budget du logement augmente en valeur brute, mais si l'on tient compte de l'augmentation liée à l'entrée de nouveaux bénéficiaires dans le dispositif, on s'aperçoit qu'il n'augmente en fait que de 100 millions d'euros, auxquels il faut encore retrancher les 50 millions affectés à la revalorisation des barèmes décidée le 1^{er} juillet 2003.

Une augmentation de 50 millions reste une augmentation, me direz-vous. Mais, et c'est le nœud du problème, elle ne peut couvrir les hausses de loyer des locataires, en comparaison desquelles l'augmentation des barèmes de l'APL semble infinitésimale. Nous en venons à nous demander si vous considérez toujours l'aide personnalisée au logement comme un outil de cohésion sociale. Pourtant, en aidant les locataires à tenir leurs engagements, elle est la meilleure technique pour prévenir les expulsions.

Quant à l'action sur les baux privés, elle est rendue difficile par le manque d'organisation et l'absence de représentation des bailleurs. Les commissions de conciliation, par exemple, n'ont pas produit l'effet escompté. Il faut donc modifier l'article 25 de la loi de 1989, qui dispose que la résolution du bail est de plein droit en cas de défaut de paiement des loyers. Je conçois qu'une telle décision demande du courage, d'autant qu'elle n'a jamais été prise dans le passé, mais elle me semble le seul moyen de réduire les expulsions dans le secteur privé – les plus nombreuses car, je le répète, dans le secteur public les bailleurs sociaux font leur travail. Supprimer le caractère systématique de la résolution du bail en cas d'impayés donnerait au juge d'instance la possibilité d'accorder des délais de paiement. Aujourd'hui, en effet, il est seulement en mesure de différer l'exécution de la décision d'expulsion.

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Nous avons eu en commission une longue discussion sur l'aide personnalisée au logement, qui est à mes yeux un élément essentiel du maintien dans le logement et donc de la cohésion sociale. Le moins que l'on puisse dire, c'est que sa revalorisation n'est pas mirobolante ! Elle est même quasiment inexistante, ce qui a d'ailleurs provoqué un tollé chez toutes les associations familiales.

Le pire est que vous refusez de payer les vingt-quatre euros auxquels les familles ont droit chaque mois au prétexte que la procédure coûterait trop cher à l'administration ! Les associations familiales ont dénoncé cette mesure

injuste et inacceptable. Je le sais bien, vous allez réaliser des économies – on parle de 170 millions d'euros –, mais c'est autant que vous prenez aux familles, en faveur desquelles vous n'êtes pourtant pas avares de déclarations. De quinze euros, on est passé à vingt-quatre : multiplié par douze, cela représente une somme rondelette à la fin de l'année ! Je peux comprendre que le fait de verser une telle somme tous les mois peut occasionner des frais importants. Mais alors versez-la une fois par an ! Un amendement allant dans ce sens a d'ailleurs été accepté par la commission des affaires sociales. Le Gouvernement doit faire un effort, car il s'agit d'un vol manifeste !

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. « L'expulsion représente un traumatisme lourd pour les familles qui la subissent. Aux difficultés sociales que les ménages expulsés ont en commun avec beaucoup d'autres, s'ajoute le handicap créé par un échec locatif : dettes non soldées, défiance des bailleurs. » Ces deux phrases extraites du dernier rapport du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées illustrent bien, hélas, la situation à laquelle sont confrontées des dizaines de milliers de familles.

En se fondant sur l'évaluation du volet prévention de la loi de lutte contre les exclusions votée en 1998, le Haut comité, dans son rapport, propose de renforcer les moyens humains et financiers des SDAPL et des FSL pour les enquêtes et le suivi social, de maintenir les aides en cas de difficultés de paiement du loyer, de permettre le retour au bail et d'assurer le relogement quand il est nécessaire. Cela suppose la mobilisation de tous les acteurs, une réelle implication des bailleurs et un rôle pivot du préfet en tant que garant de la continuité de l'action publique.

Il y a quelques mois, une tenace bataille, conduite notamment par les élus du département de Seine-Saint-Denis, vous avait contraint à prendre en compte la gravité de la situation et à décider un moratoire sur les expulsions dans le secteur social, tout en tergiversant de façon spé cieuse sur la notion de bonne foi.

Au terme de l'accord intervenu avec les bailleurs sociaux, les engagements de l'État étaient clairement définis : le préfet veillera à mobiliser l'ensemble des aides publiques et des dispositifs de solidarité existant.

En premier lieu, il devra s'assurer du versement des aides personnelles au logement dans tous les cas, y compris par dérogation.

Il se rapprochera du président du conseil général pour que le FSL puisse jouer pleinement son rôle. Les aides du FSL seront souvent déterminantes pour la mise en place du protocole.

S'agissant des ménages surendettés, il veillera à ce que la commission détermine un « reste à vivre » adapté, afin d'intégrer le paiement du loyer résiduel et l'apurement de la dette. Il recherchera avec les collectivités locales et les responsables des services publics concernés – eau, électricité, téléphone notamment – toutes les aides susceptibles d'être mobilisées.

Dans la version que vous nous proposez aujourd'hui et dans la logique de la vague de « décentralisation libérale », toute cette partition centrale disparaît du dispositif !

Je vous poserai une question qui vous froissera sans doute : comment va-t-on régler la prévention des expulsions ?

Mme Martine Lignières-Cassou. Bien sûr !

Mme Janine Jambu. Si je comprends bien votre démarche, le préfet, tel Ponce Pilate, s'en lavera les mains ! Ce n'est pas possible, monsieur le ministre, compte tenu de la gravité de ce propos.

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. Cet article concernant le protocole d'accord entre le bailleur et l'occupant en vue du rétablissement du bail est effectivement fondamental. Toutefois, comme il est parfaitement expliqué dans le rapport de Françoise de Panafieu, je ne le commenterai pas.

Comme Mme Jacquaint, je veux insister sur la somme pivot de vingt-quatre euros. Nous en avons longuement discuté en commission. Ainsi, vingt-quatre euros multipliés par douze pour des familles qui ont peu de revenus représentent une somme extrêmement importante. Nous ne sommes pas là pour en discuter, mais, comme nous l'avons dit en commission, nous souhaitons, monsieur le ministre délégué, que vous vous engagiez, ce soir, à organiser des discussions sur ce point.

M. le président. La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou.

Mme Martine Lignières-Cassou. Je reviendrai sur les interventions de Mme Jacquaint et de M. Jacquat, à savoir sur le problème des aides à la personne.

Il faut savoir que le non-versement de l'APL en dessous de vingt-quatre euros touche 200 000 ménages.

Par ailleurs, la commission des affaires culturelles et la commission des affaires économiques avaient approuvé à l'unanimité un amendement qui prévoyait le versement trimestriel de cette APL. On nous a opposé bien entendu l'article 40. Nous demandons donc au Gouvernement de reprendre cette disposition adoptée à l'unanimité par les deux commissions.

Ont, par ailleurs, été déclarés irrecevables nos amendements visant à supprimer le mois de carence dans le versement des aides...

Mme Muguette Jacquaint. Tout à fait !

Mme Martine Lignières-Cassou. ... et à actualiser les barèmes des APL en indexant les loyers plafonds de référence sur le coût de la construction.

Nous espérons donc que le Gouvernement reprendra tous ces amendements à son compte.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je remercie les orateurs des différents groupes pour la qualité de ce débat commencé lors de la discussion budgétaire. Je reconnais à Mmes Jacquaint et Jambu la cohérence de leur position.

Mme Muguette Jacquaint. Eh oui, avec M. Jacquat, d'ailleurs !

M. Denis Jacquat. Jacquaint-Jacquat, même combat ! *(Sourires.)*

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Elles disent toujours la même chose.

M. Le Bouillonnet, quant à lui, s'est exprimé avec pondération et a manifesté un sens des responsabilités.

Il est clair, et je l'ai précisé dans le débat budgétaire, que, pour atteindre l'objectif de 500 000 logements locatifs sociaux fixé par Jean-Louis Borloo et pour répondre en

profondeur et en intensité à la crise de l'offre, nous avons choisi de « mettre le paquet », si vous me permettez l'expression, sur les aides à la pierre. Dans son rapport de 2001, M. le député Cacheux constatait l'étiage de la construction, s'interrogeait sur ses causes profondes et en concluait qu'il convenait de faire porter l'essentiel de l'effort financier sur les aides à la pierre. Jean-Louis Borloo n'est pas Harry Potter et je ne suis pas Merlin l'enchanteur, nous ne pouvons donc pas produire des millions d'euros comme cela ! Quand vous décidez de faire porter la priorité sur les aides à la pierre, vous disposez forcément de moins de moyens pour les aides à la personne. Il est inutile que je fasse des circonvolutions de langage, c'est la réalité !

Pour autant, il ne s'agit pas de remettre en question les aides à la personne. Il nous faut trouver le chemin d'une réforme difficile : c'est la tâche à laquelle nous nous sommes attelés en liaison avec les associations de locataires – je les rencontre deux fois par an. Concernant la problématique des charges locatives, nous n'éluderons pas les problèmes.

Se pose une vraie problématique sur l'APL. J'entends bien vos propos, monsieur Le Bouillonnet, sur la prévention des expulsions, que vous ne jugez pas suffisamment ambitieuse. Tout de même, c'est bien Jean-Louis Borloo qui a rétabli l'APL pour essayer de sortir de ce cycle stupide des procédures coûteuses et qui, en termes de dignité des personnes, ne devraient plus avoir cours dans la France du XXI^e siècle. Jean-Louis Borloo a précisé que ce qui relevait du parc public devait pouvoir servir de modèle au parc privé et qu'il fallait sécuriser le risque locatif pour remettre du logement locatif privé sur le marché. Tel est bien l'objet de la mesure de super-crédence privilégiée logement introduite par le Sénat. Nous sommes donc cohérents en la matière.

Pour autant, il faudra examiner en profondeur le problème de l'APL en suivant le fil conducteur, à savoir le « reste à vivre », problématique des gens au quotidien.

S'agissant du problème des vingt-quatre euros et des ambiguïtés nées de l'arrêté, point soulevé par Mme Jacquaint et MM. Jacquat et Le Bouillonnet, je m'engage à redemander un arbitrage sur cette véritable question. Reconnaissez ma bonne volonté.

M. Denis Jacquat. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Quand j'ai interrogé le ministre du logement de l'époque, lors d'une séance de questions orales du mardi matin, et ce deux jours après que l'arrêté eut été pris, il m'a fait une réponse différente de la vôtre. Je vous propose d'en prendre connaissance. M. de Robien contestait alors ce que nous admettons, aujourd'hui, à l'unanimité.

M. le président. Sur l'article 47, je suis saisi de deux amendements, n^{os} 664 et 420, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Janine Jambu, pour soutenir l'amendement n^o 664.

Mme Janine Jambu. Cet amendement est défendu, monsieur le président.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n^o 420.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement est défendu, monsieur le président.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 664.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 420.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 915 rectifié de Mme de Panafieu est rédactionnel.

Le Gouvernement a donné un avis favorable sur cet amendement.

Je mets aux voix l'amendement n° 915 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 170 de la commission est un amendement de précision.

Le Gouvernement a également donné un avis favorable sur cet amendement.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 171 rectifié de la commission est un amendement rédactionnel.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Avis favorable, sous réserve que soit rectifié le délai prévu par cet amendement, qui doit être de trois mois et non d'un an.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. D'accord.

M. le président. L'amendement n° 171 rectifié devient l'amendement n° 171, deuxième rectification.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Les amendements, n°s 172, 173 et 174 rectifié de la commission sont des amendements de précision.

Le Gouvernement a donné un avis favorable sur ces amendements.

Je les mets aux voix.

(Les amendements, successivement mis aux voix, sont adoptés.)

M. le président. L'amendement n° 914 de Mme de Panafieu est rédactionnel.

Le Gouvernement a donné un avis favorable sur cet amendement.

Je le mets aux voix

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 312 n'est pas défendu.

L'amendement n° 913 de Mme de Panafieu est un amendement rédactionnel.

Le Gouvernement a donné un avis favorable sur cet amendement.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 421.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le soutenir.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 421.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Les amendements, n°s 175 et 176 rectifié de la commission sont des amendements de précision.

Le Gouvernement a donné un avis favorable sur ces amendements.

Je les mets aux voix.

(Ces amendements, successivement mis aux voix, sont adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 665.

Cet amendement a été défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 665.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Les amendements, n°s 177, 178 et 179 rectifié de la commission sont des amendements de précision.

Le Gouvernement a donné un avis favorable sur ces amendements.

Je les mets aux voix.

(Ces amendements, successivement mis aux voix, sont adoptés.)

M. le président. L'amendement n° 180 de la commission est un amendement rédactionnel.

Le Gouvernement a donné un avis favorable sur cet amendement.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Les amendements n^{os} 912, 911, 910 et 909 de Mme de Panafieu sont des amendements rédactionnels.

Le Gouvernement a donné un avis favorable sur ces amendements.

Je les mets aux voix.

(Ces amendements, successivement mis aux voix, sont adoptés.)

Mme Janine Jambu. Ce n'est pas sérieux de travailler comme cela !

M. le président. Je donne la parole aux auteurs des amendements chaque fois qu'ils le souhaitent.

Mme Janine Jambu. Vous avouerez tout de même que ce n'est pas sérieux de travailler ainsi !

M. le président. Je considère que ce sont des amendements qui ont déjà été examinés en commission.

Je suis saisi d'un amendement n^o 818.

La parole est à M. le ministre délégué, pour le soutenir.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Cet amendement est important. Il vise à assimiler les organismes agréés œuvrant à l'insertion par le logement à des bailleurs sociaux et donc à étendre aux locataires du parc qu'ils possèdent le dispositif de prévention des expulsions.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cette extension est effectivement légitime. Donc, la commission a adopté cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 818.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 47, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 47, ainsi modifié, est adopté.)

Article 48

(précédemment réservé)

M. le président. Je n'ai aucun inscrit sur l'article 48, qui ne fait l'objet d'aucun amendement.

Je le mets aux voix.

(L'article 48 est adopté.)

Après l'article 48

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Je suis saisi d'une série d'amendements portant articles additionnels après l'article 48.

La parole est à M. Noël Mamère, pour soutenir l'amendement n^o 398 rectifié.

M. Noël Mamère. Cet amendement est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement a été repoussé par la commission. Il porte sur un sujet qui sera débattu après l'article 52.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Même avis que celui de la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 398 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Les amendements n^{os} 295 rectifié, 433 rectifié, 299 rectifié et 432 rectifié ne sont pas défendus.

Je suis saisi d'un amendement n^o 763 rectifié, qui fait l'objet d'un sous-amendement, n^o 1010.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour défendre l'amendement n^o 763 rectifié.

M. Francis Vercamer. C'est un amendement très important, qui va permettre de déroger par accords collectifs de location à la liste des charges récupérables. Cette proposition, faite dans le cadre du rapport de Philippe Pelletier sur les charges locatives, a recueilli l'assentiment des organismes représentatifs des bailleurs, locataires et gestionnaires.

Le développement des accords locatifs de location est nécessaire pour améliorer de manière consensuelle les rapports entre les propriétaires bailleurs et les locataires. Concrètement, ces accords constituent des outils tout à fait pertinents pour répondre au problème de la prise en charge des dépenses de travaux d'amélioration des logements locatifs, sociaux ou non, dans le secteur tertiaire.

En effet, alors que les travaux relèvent du propriétaire, les diminutions des dépenses collectives – économies d'énergie, amélioration de la sécurité – qui résultent des travaux bénéficient aux locataires. Tel est par exemple le cas de l'installation d'une chaudière à condensation : la participation des locataires à l'amortissement de cet investissement, aux termes de la conclusion d'un accord collectif, leur permet à terme de sérieuses économies de charges.

Si l'on adopte ces modifications législatives, les travaux collectifs d'amélioration de l'habitat seront dynamisés et les accords amiables entre locataires et propriétaires seront sécurisés sur la base d'accords collectifs locaux.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué, pour défendre le sous-amendement n^o 1010 et donner l'avis du Gouvernement sur l'amendement n^o 763 rectifié.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Nous devons essayer de trouver les voies d'un consensus entre bailleurs et locataires, et je viens de recevoir Mme Massin, la présidente de la commission nationale de concertation.

Je suis favorable à une concertation locative pour moderniser et clarifier les rapports locatifs et parvenir à des accords dérogatoires à la liste des charges, sous réserve qu'on tienne compte de l'avis des uns et des autres, notamment des locataires qui souhaitent qu'on précise le champ de cette disposition. Je vous propose donc un sous-amendement qui limite le champ des accords à l'amélioration de la sécurité ou à la prise en compte du développement durable. Nous sommes ainsi, je pense, sur la voie d'un consensus entre bailleurs et locataires qui nous permet de faire avancer les choses et de moderniser le système.

M. le président. La parole est à M. Francis Vercamer.

M. Francis Vercamer. Votre sous-amendement, monsieur le ministre, restreint la dérogation à la liste des charges récupérables par accords collectifs. Il est acceptable à la condition que vous précisiez que le débat sur la liste des charges récupérables pourra être rouvert lors de l'examen de la loi « habitat pour tous », car il importe de développer les accords amiables entre locataires et propriétaires dans d'autres domaines tels que l'amélioration de la qualité du service rendu ou la maîtrise des charges récupérables.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur le sous-amendement du Gouvernement ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Le sous-amendement n'a pas été examiné par la commission. À titre personnel, je suis favorable à l'amendement de M. Vercamer ainsi sous-amendé par le Gouvernement.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 1010.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 763 rectifié, modifié par le sous-amendement n° 1010.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, n°s 301 rectifié, 548 rectifié et 298 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 301 rectifié et 548 rectifié sont identiques.

L'amendement n° 301 rectifié n'est pas défendu.

La parole est à M. Denis Jacquat, pour défendre l'amendement n° 548 rectifié.

M. Denis Jacquat. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable. Cet amendement est satisfait par celui que j'ai présenté après l'article 52, qui fixe le délai de prescription à cinq ans.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable. L'amendement de Mme la rapporteure est excellent, ce serait bien si M. Jacquat pouvait retirer le sien.

M. le président. Vous le retirez, monsieur Jacquat ?

M. Denis Jacquat. C'est demandé tellement gentiment que je le retire.

M. le président. L'amendement n° 548 rectifié est retiré.

L'amendement n° 298 rectifié n'est pas défendu.

Les amendements n°s 300 rectifié et 434 rectifié ne sont pas défendus.

Article 49

(précédemment réservé)

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, inscrit sur l'article.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je mesure la difficulté de prévenir les expulsions dans le secteur locatif social privé à la faiblesse du dispositif que contient la loi, tout en recon-

naissant que l'approche du problème est plus que complexe puisqu'il y a contradiction entre les droits du propriétaire et ceux du locataire.

L'article 49, en définitive, ne fait qu'introduire l'obligation pour le bailleur qui a saisi le juge dans le cadre d'une demande reconventionnelle de la validité d'une clause de résolution de bail d'engager la démarche à laquelle sont tenus les bailleurs sociaux en vertu du dispositif prévu à l'article 47, c'est-à-dire de saisir les organismes d'accompagnement.

C'est une disposition qui ne présente pas de difficultés et qui va faire avancer les choses, mais, sur le fond, elle est totalement décalée par rapport à l'importance du problème. Le problème des expulsions se pose d'abord dans le parc privé puisque, on ne peut pas le contester, les bailleurs doivent recevoir le paiement de leur loyer, et on voit dans nos communes des petits propriétaires qui ont des problèmes. En même temps, la détresse et les difficultés des occupants du parc privé ne sont pas moins à prendre en compte. Il est nécessaire d'entrer dans le dispositif de la clause résolutoire des baux, il n'y a pas d'autre technique. Il faut arriver à ouvrir le champ de la non systématisation de l'acquisition de la clause résolutoire pour ouvrir au juge la possibilité de tenir compte de la situation réelle du locataire. Actuellement, je le rappelle, le juge civil ne peut que constater l'acquisition de la clause résolutoire, c'est la règle.

Par ailleurs, il faut travailler sur la garantie due au propriétaire. Le texte n'apporte pas de solution tangible, et il faut à mon avis se saisir de la problématique. Sinon, on ne fera pas bouger le curseur. Les bailleurs sociaux sont plutôt des bons partenaires. Dans mon département, on compte sur les doigts de la main les expulsions qu'ils demandent. Il y en a parfois, mais pas à cause du non-paiement du loyer ; celles-ci ont lieu en raison de troubles de voisinage. Il faut avancer dans ce domaine. Sinon, le problème des expulsions ne sera pas réglé.

M. le président. Je mets aux voix l'article 49.

(L'article 49 est adopté.)

Après l'article 49

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 49.

La parole est à M. Denis Jacquat, pour défendre l'amendement n° 252.

M. Denis Jacquat. Les dispositions de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ne sont pas adaptées à la diversité des communes françaises. D'où cet amendement.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable, pour les mêmes raisons que tout à l'heure.

M. Denis Jacquat. Je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 252 est retiré.

Je suis saisi d'un amendement n° 566, deuxième rectification.

La parole est à M. Pierre Morange, pour le défendre.

M. Pierre Morange. Cet amendement a pour vocation de sécuriser le contingent communal.

Comme vous le savez, nombre de programmes de logements sociaux ont été édifiés dans les années 60 et 70. Les quelque 20 % qui sont attribués aux collectivités locales l'ont été assez fréquemment sur la base de mécanismes de caution bancaire appuyant les emprunts ayant permis l'édification de ces logements sociaux. Trente-cinq ou quarante ans après ce grand mouvement de construction, les emprunts étant remboursés, les bailleurs sociaux ont tendance à récupérer ce contingent communal pour le représenter éventuellement soit aux communes soit au 1 % patronal. C'est tout de même assez paradoxal !

Je propose donc de pérenniser le mécanisme actuel pendant une période de cinq ans, le temps que le Gouvernement mène une réflexion sur les droits d'attribution. Je pense que cet amendement pourra faire l'objet d'un consensus sur tous les bancs de cet hémicycle.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Le Gouvernement était prêt à examiner dans la loi « habitat pour tous » la place des communes dans ce système complexe des réservations. Dans la mesure où cet amendement prévoit une prolongation limitée à cinq ans, nous y sommes favorables.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 566, deuxième rectification.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 251.

La parole est à M. Denis Jacquat, pour le défendre.

M. Denis Jacquat. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. Denis Jacquat. Je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 251 est retiré.

Je suis saisi d'un amendement n° 11.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le défendre.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 11.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 12.

La parole est à Mme Annick Lepetit, pour le défendre.

Mme Annick Lepetit. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 12.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 790.

La parole est à M. Rodolphe Thomas, pour le défendre.

M. Rodolphe Thomas. Cet amendement a pour but de compléter la répartition des fonds du 1 % affectés à la caisse centrale d'activités sociales du personnel d'EDF-GDF en ajoutant les actions de réhabilitation et de modernisation du parc de logements sociaux.

Pour la modernisation, ces actions peuvent consister en un soutien aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables dans les bâtiments résidentiels afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre conformément aux objectifs du projet de loi d'orientation sur l'énergie.

Ce soutien peut prendre la forme d'un partenariat avec l'Union sociale pour l'habitat, pour financer notamment l'installation dans les logements collectifs habités prioritairement par des personnels des IEG de nouveaux équipements, type chauffage-eau solaire ou isolations thermiques.

Il s'agit ainsi d'aider les familles des personnels des industries électriques et gazières à réduire leur facture énergétique, ce qui participe des missions sociales assignées par la loi à la CCAS. Cela contribuera également à rénover un parc HLM souvent dégradé, ce qui participe des missions que doit financer la solidarité nationale à travers le 1 % de la CCAS.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je comprends l'intention, mais, dans la mesure où la jurisprudence de la Cour de cassation de 1975 permet, dans le champ des œuvres sociales, de financer du logement et que vous proposez une disposition législative, il me semble que ça nécessite d'abord une discussion avec les partenaires sociaux et singulièrement ceux d'EDF. Je suis donc défavorable à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 790.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 513 rectifié n'est pas défendu.

Article 49 bis *(précédemment réservé)*

M. le président. Sur l'article 49 bis, je suis saisi d'un amendement n° 908 de Mme de Panafieu, qui est un amendement rédactionnel.

Quel est l'avis du Gouvernement sur cet amendement ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable, ainsi qu'aux deux amendements suivants de Mme de Panafieu.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 908.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 907 de Mme de Panafieu, qui est un amendement rédactionnel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 907.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 932 de Mme de Panafieu, qui est un amendement de coordination, auquel le Gouvernement est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 932.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 49 bis, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 49 bis, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 49 bis
(amendements précédemment réservés)

M. le président. Je suis saisi d'une série d'amendements portant articles additionnels après l'article 49 bis.

La parole est à M. le ministre délégué, pour soutenir l'amendement n° 820.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Cet amendement apporte une simplification administrative suggérée par le Conseil d'État, qui permet de traiter l'Union d'économie sociale pour le logement comme des associations comparables, telle la foncière logement, pour laquelle la loi de finances de 2002 a prévu une approbation de statuts par décret simple.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 820.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 821.

La parole est à M. le ministre délégué, pour le soutenir.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Mon argumentation précédente vaut pour cet amendement et le suivant, monsieur le président.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 821.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 958.

La commission a donné un avis favorable sur cet amendement.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 672 rectifié.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour le soutenir.

M. Francis Vercamer. Cet amendement vise à instaurer des réductions variables sur les loyers, lorsque les locataires acceptent le prélèvement automatique. Cela inciterait ces derniers à opter pour ce mode de paiement qui présente plusieurs avantages, aussi bien pour les locataires que pour les organismes de logements sociaux.

Pour les organismes HLM, ce système permet d'éviter les impayés, de faciliter le traitement administratif du paiement des loyers et ainsi de réaliser de nombreuses économies.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je souhaiterais que M. Vercamer retire son amendement qui mérite une étude d'impact : tout le monde ne peut pas avoir un prélèvement automatique.

M. le président. Monsieur Vercamer, retirez-vous cet amendement ?

M. Francis Vercamer. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 672 rectifié est retiré.

L'amendement n° 498 est-il défendu ?

M. Pierre Cardo. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Les friches industrielles constituent un problème important pour certaines régions comme le Nord - Pas-de-Calais, la Lorraine ou la région PACA.

L'analyse juridique de la disposition que vous proposez fait apparaître que la directive européenne sur la TVA ne permet pas en l'espèce un taux réduit de 5,5 %. Ce point a d'ailleurs été confirmé par le ministre délégué au budget lors de la discussion au Sénat d'un amendement identique.

En revanche, M. Copé a confirmé au rapporteur général que les travaux étaient susceptibles de bénéficier du Fonds de compensation de la TVA.

Je vous propose, monsieur Cardo, à la lumière de cette information nouvelle, d'examiner ce problème et donc de retirer l'amendement.

M. le président. Monsieur Cardo, retirez-vous cet amendement ?

M. Pierre Cardo. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 498 est retiré.

L'amendement n° 936 n'est pas défendu.

La parole est à M. le ministre délégué, pour soutenir l'amendement n° 819.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis favorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Permettez-moi de relire l'exposé des motifs de cet amendement : « Mesure de cohérence avec les dispositions de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui a prévu que l'aide que recouvrait cet article pouvait désormais être prise en charge par les fonds de solidarité logement et étant précisé que les départements se voient en contrepartie transférer les crédits antérieurement consacrés par l'État à cette action au même titre que ceux consacrés aux fonds de solidarité logement. »

Nous étant opposés au transfert du fonds de solidarité logement au département, j'entends ici exprimer notre mécontentement face à ce dispositif qui allonge la note, parce que les crédits transférés ne seront pas à la mesure des engagements pris par le département.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 819.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Nous abordons maintenant le chapitre III du texte et les dispositions relatifs au parc locatif privé.

Avant l'article 50

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Je suis saisi d'une série d'amendements portant articles additionnels avant l'article 50.

La parole est à M. Rodolphe Thomas, pour soutenir amendement n° 798.

M. Rodolphe Thomas. La formule de location-attribution, qui est à distinguer de celle de la location-accession, a permis à plus de 200 000 ménages modestes de devenir propriétaires de leur logement avant d'être supprimée en 1971. Ce n'est pas la formule elle-même qui a été remise en cause mais son encadrement. Dans une période où la demande d'accession à la propriété est très forte, cet amendement se propose de réintroduire le principe de la location-attribution en confiant aux organismes d'habitations à loyer modéré le soin de la mettre en œuvre.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Nous reviendrons sur ces questions à l'occasion du projet de loi « habitat pour tous ». C'est pourquoi je souhaite que cet amendement, ainsi que les amendements n°s 775, deuxième rectification, de M. Ollier et 49 rectifié de la commission des affaires économiques sur le prêt à taux zéro soient retirés.

M. le président. Monsieur Thomas, retirez-vous cet amendement ?

M. Rodolphe Thomas. Non, monsieur le président.

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 775, deuxième rectification, de M. Ollier est-il retiré ?

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 775, deuxième rectification, est retiré.

L'amendement n° 49 rectifié de la commission des affaires économiques est-il également retiré ?

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 49 rectifié est retiré.

Article 50

(précédemment réservé)

M. le président. Sur l'article 50, plusieurs orateurs sont inscrits.

La parole est à Mme Muguette Jacquaint.

Mme Muguette Jacquaint. Je serai brève puisque M. le ministre me répondra certainement que cette question fera l'objet d'une discussion lors de l'examen du projet « habitat pour tous » !

Nous avons déposé deux amendements qui avaient retenu l'attention de la commission. Le premier tendait à prévenir les expulsions dans le logement privé, un secteur où malheureusement les propriétaires n'ont guère de scrupules à expulser les locataires. Le second était destiné à augmenter les moyens de l'ANAH. Tous les deux ont connu le même sort : ils ont été frappés d'irrecevabilité.

J'espère que ces deux amendements reviendront dans la discussion. Si eux ne reviennent pas, nous y reviendrons, monsieur le ministre.

M. le président. La parole est à M. Denis Jacquat.

M. Denis Jacquat. La remise sur le marché de logements vacants constitue également un moyen d'augmenter l'offre disponible à condition que les logements remis en location le soient à un niveau abordable pour la grande majorité des locataires.

M. le président. Sur l'article 50, je suis saisi d'un amendement n° 425.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le soutenir.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Nous souhaitons, supprimer les mots « ou réglementés » dans l'article 50, article qui prévoit le dispositif d'intervention de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat et les crédits ouverts.

Lorsqu'on évoque les loyers conventionnés privés, il n'y a pas de difficultés particulières, mais pour les loyers réglementés, nous nous demandons si cette formulation n'englobe pas les acquisitions opérées à la faveur de l'amortissement de Robien. Il y aurait là un argument supplémentaire à l'appui de notre hostilité à cette technique.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 425.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 906.

La parole est à Mme Françoise de Panafieu, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Amendement rédactionnel.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 906.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques n°s 608 et 905 rectifié.

L'amendement n° 608 n'est pas défendu.

L'amendement n° 905 rectifié de Mme de Panafieu est un amendement rédactionnel qui a reçu un avis favorable du Gouvernement.

Je mets aux voix l'amendement n° 905 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 50, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 50, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 50

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Je suis saisi d'une série d'amendements portant articles additionnels après l'article 50.

Les amendements n°s 18 rectifié et 50 rectifié sont identiques.

La parole est à M. le rapporteure pour avis de la commission des affaires économique.

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Les subventions et indemnités destinées à financer des charges déductibles pour la détermination du revenu foncier sont comprises dans le revenu brut au même titre que les loyers et recettes diverses.

Donc les subventions versées par l'ANAH, qui assurent le financement de travaux admis en charges déductibles au titre du revenu foncier, sont imposables.

L'amendement n° 18 rectifié de M. Joyandet, comme l'amendement n° 50 rectifié, vise à exclure des recettes imposables au titre du revenu foncier les subventions versées par l'ANAH destinées à participer au financement de travaux déductibles, en cas de conventionnement du logement en application du 4° de l'article L. 352-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette mesure constitue une incitation fiscale pour favoriser le conventionnement des logements.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis favorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable. L'ANAH bénéficie déjà d'un régime très attractif, notamment une déduction forfaitaire de 40 % sur le microfoncier.

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances. Je retire l'amendement n° 18 rectifié, monsieur le président.

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Et moi, je retire l'amendement n° 50 rectifié.

M. le président. Les amendements n°s 18 rectifié et 50 rectifié sont retirés.

Je suis saisi d'un amendement n° 743.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour le soutenir.

M. Francis Vercamer. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 743.

(L'amendement est adopté.)

Article 50 bis

(précédemment réservé)

M. le président. Sur l'article 50 bis, je suis saisi d'un amendement n° 183.

La parole est à Mme la rapporteure.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement tend à supprimer l'article 50 bis. En effet, cet article pose un problème de cohérence. Les aides visées sont les aides au logement alors que l'article L. 351-9 du code de la construction et de l'habitation est relatif à l'aide personnalisée au logement.

Par ailleurs, les dispositions qui permettent le versement des aides personnelles au logement directement au bailleur en cas d'impayés existent déjà.

Le principe général posé par l'article L. 351-9 est en effet le versement direct au bailleur et, uniquement dans quelques cas prévus par décret, le versement au locataire. Par ailleurs, dans le cas où le bénéficiaire perçoit directement l'APL et se trouve en situation d'impayés, le bailleur peut obtenir de l'organisme payeur le versement entre ses mains de cette aide en lieu et place du bénéficiaire. Ce versement est de droit dès que le bailleur le demande : il ne nécessite par l'accord du locataire.

Enfin, pour l'allocation de logement, les dispositions du code de la sécurité sociale sont similaires.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 183.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 50 bis est supprimé.

Après l'article 50 bis
(*amendements précédemment réservés*)

M. le président. Je suis saisi d'une série d'amendements portant articles additionnels après l'article 50 bis.

La parole est à M. Denis Jacquat, pour soutenir l'amendement n°253.

M. Denis Jacquat. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. Denis Jacquat. Je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 253 est retiré.

La parole est à M. le ministre délégué, pour soutenir l'amendement n° 822.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 822.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 426 et 668 rectifié.

La parole est à M. Muguette Jacquaint, pour soutenir amendement n° 668 rectifié.

Mme Muguette Jacquaint. Cet amendement tend à supprimer l'amortissement de Robien, avantage fiscal très favorable sans contrepartie sociale, qui illustre le soutien public au secteur privé spéculatif au détriment du secteur social.

Le mouvement HLM pose à juste titre la question de l'efficacité sociale de ce geste généreux des finances publiques. Ce produit a de plus un impact inflationniste sur les loyers, le foncier et a les faveurs des vendeurs de défiscalisation. C'est pourquoi nous éprouvons plus que des doutes sur l'amortissement de Robien proposé à l'article 51.

Il serait bon qu'une étude d'impact sur ces effets d'aubaine soit remise à la représentation nationale.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir amendement n° 426.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Nous reprenons à notre compte l'observation de Mme Jacquaint. L'amortissement de Robien est le pire des dispositifs et le plus mauvais service qu'on ait pu rendre au logement. Dans les grandes agglomérations, en effet, ce dispositif tire les loyers à un niveau qui rendra inabordable l'accès au logement. Le problème concerne principalement les grandes agglomérations, mais il semble qu'il commence à se poser aussi à la périphérie des villes de province qui ne sont pas des agglomérations. Parallèlement au prix du foncier, les loyers aussi ont énormément progressé. Si on réalisait l'étude que propose notre collègue, on se rendrait compte qu'une partie de l'augmentation des loyers est imputable à ce dispositif.

Il était inimaginable d'offrir un tel avantage fiscal sans agir, dans le même temps, sur la fixation du loyer. En ne le faisant pas, c'est le signe que la priorité est à l'investissement et au loyer : les perdants sont les locataires et, plus encore, ceux qui auraient voulu l'être, mais n'en ont pas les moyens.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Il est inexact de prétendre que, comme il est écrit dans l'exposé des motifs de l'amendement, le dispositif dit « amendement de Robien » est accordé sans contreparties sociales, tant au niveau des ressources des locataires que du montant des loyers, qui seraient proches de ceux du secteur libre. Il existe, en effet, des plafonds de loyers : 18,47 euros par mètre carré dans le neuf à Paris, mais 9,23 euros par mètre carré dans les zones où le marché est moins tendu. Par ailleurs, des plafonds de ressources sont également applicables dans l'ancien.

Enfin, pour répondre à la deuxième remarque de Mme Jacquaint, le ministre s'est effectivement engagé, au Sénat, à procéder à une évaluation de ce dispositif fiscal.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 426 et 668 rectifié.

(*Ces amendements ne sont pas adoptés.*)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 427.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le soutenir.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Avec l'amendement n° 427, nous insistons pour qu'un rapport soit remis au Parlement sur les conséquences du dispositif de Robien sur le secteur locatif et le prix du foncier.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 427.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

Article 51
(*précédemment réservé*)

M. le président. Sur l'article 51, je suis saisi d'un amendement n° 19.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des finances, pour le soutenir.

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances. L'amendement n° 19 vise à limiter le nombre de logements mis à la disposition des personnes défavorisées dans un même quartier.

On voit en effet, notamment dans les centres-villes, des associations réhabiliter des logements vides depuis longtemps pour des personnes en difficulté et en réinsertion. L'objectif de cet amendement est de faire en sorte que, dans un même quartier ou périmètre qui pourrait être défini par décret, les populations en difficulté ne soient pas plus

nombreuses que celles qui peuvent contribuer à leur réinsertion. Il faut, en effet, éviter la concentration et permettre une répartition plus légère sur l'ensemble d'un quartier ou d'une agglomération, voire d'une rue.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Monsieur Joyandet, maintenez-vous l'amendement n° 19 ?

M. Alain Joyandet, rapporteur pour avis de la commission des finances. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 19 est retiré.

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 903.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement et le suivant sont rédactionnels.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable à l'amendement n° 903 et à l'amendement n° 904.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 903.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 904 est en effet rédactionnel.

Le Gouvernement a émis un avis favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 904.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 51, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 51, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 51

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 51.

La parole est à Mme Martine Billard, pour soutenir l'amendement n° 399.

Mme Martine Billard. Malgré l'heure tardive et bien que cet amendement soit indissociable du n° 398, qui a été rejeté, il me semble important de le défendre, car il touche à un problème sérieux.

Dans nombre de grandes agglomérations, des fonds de pension rachètent des immeubles – dans Paris, des centaines d'immeubles sont concernés – dans un but purement spéculatif. En effet, ces immeubles sont immédiatement revendus, selon l'expression désormais consacrée, « à la découpe », c'est-à-dire appartement par appartement, et ce depuis peu, sans même qu'ils aient été réhabilités. Peu après le rachat de l'immeuble, tous les locataires en place reçoivent bien sûr des congés pour vente et, comme ils ne peuvent payer le prix demandé – en moyenne 5 500 à 6 500 euros le mètre carré dans certains quartiers de Paris –, ils sont obligés de partir. À 650 000 euros pour un appartement de 100 mètres

carrés, ou 325 000 euros pour cinquante mètres carrés – ce qui est plus fréquent à Paris –, on ne peut même plus parler de l'exclusion d'une population pauvre : le phénomène atteint aussi les classes moyennes.

Il faut donc trouver des solutions pour éviter que les centres-villes ne soient pas habités seulement par des personnes qui ont des moyens très importants – et qui, en outre, n'y habitent souvent qu'au titre de résidence secondaire. Une de ces solutions pourrait consister à déclarer nuls les congés consécutifs à de telles ventes à la découpe à visée spéculative, mais, pour notre part, nous proposons avec l'amendement n° 399 l'instauration d'un « permis de diviser », délivré comme le permis de construire.

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

Mme Françoise de Panafieu. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. L'intervention de Mme Billard me semble très importante, et je la soutiens.

Il y a en effet urgence à renforcer les droits des locataires victimes de la pratique de la vente à la découpe et à empêcher par des moyens réglementaires les congés pour motif de spéculation immobilière. Celle qui sévit actuellement à Paris amplifie le développement d'opérations de rachat en bloc d'immeubles et de revente à la découpe par des marchands de biens.

Dernièrement, le fonds de pension américain Westbrook a acheté 98 immeubles, soit 3 200 logements. Ce phénomène s'étend désormais aux quartiers populaires du Nord et de l'Est de la capitale. Les prix du mètre carré atteignent des sommets scandaleux qui contraignent au départ les locataires en place.

Les investisseurs imposent aux occupants un véritable diktat : acheter au prix fort ou partir. Ces pratiques suscitent une émotion et une colère légitimes.

Il faut renforcer la loi de 1989 protégeant les locataires, redéfinir un cadre légal de protection contre ces congés liés à des opérations immobilières de découpe spéculatives, qui prévoient notamment d'interdire clairement les congés pour motif de spéculation immobilière, et conditionner la mise en copropriété des immeubles à une autorisation administrative – municipale ou préfectorale – garantissant le maintien de la fonction locative.

Nous soutenons donc l'amendement de Mme Billard.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 399.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 802.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour le soutenir.

M. Francis Vercamer. L'amendement n° 802 vise à instaurer un abattement sur les locations aux étudiants.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 802.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 801.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour le soutenir.

M. Francis Vercamer. L'amendement n° 801 vise à exonérer de droits de mutation par décès, à concurrence de la moitié de leur valeur, les immeubles d'habitation maintenus en location pendant une durée qui serait définie par décret. Trop souvent, en effet, au décès de leurs parents, les enfants ont tendance à désinvestir et à retirer leurs biens du marché locatif.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Monsieur Vercamer, maintenez-vous l'amendement n° 801 ?

M. Francis Vercamer. Je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 801 est retiré.

Mes chers collègues, je propose une brève suspension de séance.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à deux heures dix, est reprise à deux heures quinze.)

M. le président. La séance est reprise.

Nous en arrivons à l'article 51 bis.

Article 51 bis *(précédemment réservé)*

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 823 rectifié, qui tend à rédiger l'article 51 bis.

La parole est à M. le ministre délégué.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je ne vais pas entrer dans le détail de cet amendement très technique, que je vais rectifier oralement. À l'avant-dernière ligne du 4^e quater, il faudrait remplacer les mots : « du même code » par les mots : « du code précité ».

Cet amendement explicite le fait que les unions d'économie sociale qui œuvrent dans le domaine du logement social peuvent exercer des activités qui relèvent du service d'intérêt général, au sens du code de la construction et de l'habitation.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

M. le président. Cet amendement devient l'amendement n° 823, deuxième rectification.

(L'amendement, ainsi rectifié, est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 51 bis se trouve ainsi rédigé.

Après l'article 51 bis

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Nous en venons aux amendements portant articles additionnels après l'article 51 bis.

Je suis saisi d'un amendement n° 824 rectifié.

La parole est à M. le ministre délégué, pour le défendre.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Le comité interministériel de lutte contre les exclusions a décidé d'exonérer de la contribution sur les revenus locatifs les logements détenus par associations ayant pour objet l'insertion par le logement. Nous proposons d'étendre cette mesure aux logements appartenant à des UES – les unions d'économie sociale – dans le cadre de leur vocation sociale.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 824 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 796 rectifié.

La parole est à M. Francis Vercamer, pour le soutenir.

M. Francis Vercamer. Cet amendement vise à exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée de cinq ans, les immeubles situés en zone franche. On constate une fuite des classes moyennes de ces zones et cette mesure est destinée à ce qu'elles y restent.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 796 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 52 *(précédemment réservé)*

M. le président. L'article 52 ne faisant l'objet d'aucun amendement, je le mets aux voix.

(L'article 52 est adopté.)

Après l'article 52

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Nous en venons aux amendements portant articles additionnels après l'article 52.

Je suis saisi de deux amendements, n° 188, deuxième rectification, et 51 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 188, deuxième rectification, fait l'objet d'un sous-amendement n° 1005 et l'amendement n° 51 rectifié de deux sous-amendements identiques, n° 1020 et 1029.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, pour présenter l'amendement n° 188, deuxième rectification.

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Cet amendement a pour objet de ramener à cinq ans pour le secteur privé et les logements sociaux le délai de prescription pour les charges locatives, au lieu de respectivement trente ans et trois ans.

M. le président. Le sous-amendement n° 1005 est-il défendu ?

M. Denis Jacquat. Il est défendu.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ce sous-amendement ?

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. La commission ne l'a pas examiné, mais, à titre personnel, j'y suis favorable.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement et le sous-amendement ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Avis favorable sur le sous-amendement et l'amendement.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 1005.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 188, deuxième rectification, modifié par le sous-amendement n° 1005.

(L'amendement, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 51 rectifié tombe, ainsi que les sous-amendements n°s 1020 et 1029.

Je suis saisi d'un amendement n° 532.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le défendre.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il s'agit, par cet amendement, de favoriser la remise sur le marché des logements vacants. À cette fin, nous proposons de faire des dettes de loyer des créances privilégiées.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement est satisfait par l'article 53 *ter* introduit par le Sénat, qui a en outre l'avantage d'étendre cette qualification aux charges.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Même avis que celui de la commission.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 532 est retiré.

Je suis saisi d'un amendement n° 184.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le défendre.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement précise la composition du conseil d'administration de l'ANAH, qui comprendra des représentants des collectivités locales, compte tenu de leur rôle croissant dans la politique de l'habitat.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Tout à fait favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 184.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Nous en venons à l'amendement n° 185.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement vise à moraliser les locations meublées, ce qui est indispensable, en alignant autant que faire se peut leur régime sur les dispositions de la loi de 1989 qui régit les locations vides.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Tout à fait favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 185.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 187 rectifié et 52 rectifié.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, pour défendre l'amendement n° 52 rectifié.

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Cet amendement, comme l'amendement n° 187 rectifié, a pour objet de rendre déductibles des revenus fonciers les primes d'assurance couvrant le risque de détérioration.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable, monsieur le président. Les primes d'assurance contre les impayés de loyer sont déductibles des revenus fonciers au régime d'imposition particulier, du type de Robien et Besson. Une déduction forfaitaire de 14 % est alors appliquée sur les revenus locatifs, laquelle peut couvrir les primes d'assurance contre le risque de détérioration. Si le bailleur doit réaliser des travaux après le départ d'un locataire en vue d'une autre location, les travaux de remise en état sont déductibles dans les conditions de droit commun pour leur montant réel. Cette déduction peut se traduire par un déficit foncier imputable sur le revenu global dans la limite de 10 700 euros par exercice, hors intérêts d'emprunt. D'où notre opposition à ces amendements.

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Je retire mon amendement, monsieur le président.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Et moi, le mien.

M. le président. Les amendements n°s 187 rectifié et 52 rectifié sont retirés.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 462, quatrième rectification, et 567 rectifié.

L'amendement n° 462, quatrième rectification, fait l'objet d'un sous-amendement n° 1019.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour défendre l'amendement n° 462, quatrième rectification.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Nous abordons le grave problème des ventes « à la découpe ».

À l'occasion de l'examen de la loi de finances, une démarche unanime a permis de réduire le délai d'exonération fiscale dont bénéficiaient les spéculateurs qui rachètent notamment aux institutionnels leurs biens en fin de période d'amortissement.

M. Denis Jacquat. Les communistes nous ont déjà très bien expliqué le problème.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Oui, mais la solution que nous préconisons n'est pas la même.

Les marchands de biens rachètent un immeuble, en général, à des institutionnels qui l'ont amorti, ou presque, et qu'ils conservent tant qu'ils bénéficient d'exonérations fiscales. Je salue au passage Mme la rapporteure qui a largement contribué à ce que nous réduisions le délai d'exonération. Ils procèdent ensuite à une vente par lots qui complique la vie des locataires, surtout ceux qui ne peuvent pas acheter et qui se trouvent contraints de libérer leur logement à plus ou moins brève échéance, ce qui provoque une flambée spéculative. On le constate à Paris et dans la première couronne : au cœur de ma ville, il y a 120 logements concernés. En outre, les locataires qui partent doivent être relogés, et leur nom vient allonger les listes de demandes.

Nous proposons donc, dans le prolongement de la réduction du délai d'exonération votée en loi de finances, d'adopter des mécanismes de décote : 10 % du prix des logements, auxquels s'ajouterait un abattement de 2 % minimum par année du locataire, dans une limite globale de 30 %.

Le dispositif que nous proposons permettrait aux locataires occupants de bénéficier des facilités que la loi leur donne d'acquérir leur logement dans des conditions financières d'autant plus favorables qu'ils résident dans les lieux depuis plus longtemps.

M. le président. La parole est à Mme Françoise de Panafieu, pour présenter l'amendement n° 567 rectifié.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Monsieur le président, nous avons été trois députés à cosigner l'amendement n° 567 rectifié, mais M. Beaudouin, député-maire de Saint-Mandé dans le Val-de-Marne, qui a beaucoup travaillé sur le sujet et qui ne peut être présent ce soir, m'a demandé de vous livrer son témoignage : sur sa commune, au cours des derniers mois, cinq immeubles ont été vendus à la découpe, dont trois à des fonds de pension du Qatar. Sur une commune de moins de 20 000 habitants, c'est 200 appartements qui sont concernés. Il donne pour exemple un des immeubles qui a été acheté par le fonds de pension qatari 2 993 euros le mètre carré et est proposé à la vente aux locataires deux mois plus tard 4 993 euros le mètre carré !

M. Beaudouin tenait à ce que je vous livre cet exemple. Je l'ai fait.

Le problème est réel. Il émeut non seulement tous les locataires, mais également tous les élus, sur tous les bancs de notre assemblée, quelles que soient les tendances politiques. Les locataires particulièrement touchés sont les personnes âgées de cinquante-cinq à soixante-dix ans, qui sont des cibles privilégiées du fait qu'elles rencontrent des difficultés à obtenir des prêts bancaires,...

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Bien sûr !

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. ... alors que, habitant depuis longtemps dans les appartements concernés, elles sont menacées de déracinement – ce qui représente une épreuve pour des personnes de cet âge. Les mêmes,

en revanche, bénéficient souvent d'un revenu trop important pour prétendre à un logement HLM, et lorsque leurs revenus ne dépassent pas les plafonds, l'absence d'offre ne permet pas de trouver à leur problème la solution adéquate. Il est donc impératif d'agir.

C'est pourquoi nous avons proposé un amendement instaurant une décote minimum de 10 % sur le prix de vente d'un logement vendu à la découpe pour le locataire en place.

J'ai été amenée, il y a trois jours, à rencontrer les membres de la Commission nationale de concertation, laquelle réunit les associations de locataires, les bailleurs et les propriétaires. Ils sont venus me voir pour me faire part de leur inquiétude sur la question. Ils ont prévu de se réunir le 8 décembre prochain, en vue de dresser le bilan de l'application de l'accord collectif de location du 9 juin 1998, qui prévoit des dispositions protégeant les locataires dans le cas de vente à la découpe d'immeubles d'habitation.

L'accord collectif de location qui avait été mis en place en 1998, à la suite des inquiétudes suscitées à l'époque par les premières ventes à la découpe, avait déjà permis au Parlement de se saisir du dossier. Le secrétaire d'État de l'époque s'était tourné vers la commission afin qu'elle élabore en concertation avec les différents acteurs un texte qui a force obligatoire depuis son extension par le décret du juillet 1999. Après cinq ans d'application, un toilettage de cet accord est indispensable afin de mieux prendre en compte les éventuelles difficultés d'application ou l'apparition de nouvelles situations, puisque le problème se propage hors de la capitale elle-même.

Comme la Commission nationale de concertation se réunit le 8 décembre prochain et que les associations de locataires y sont représentées, ne serait-il pas préférable de laisser faire le libre jeu de la concertation, d'autant plus que le projet de loi « habitat pour tous » est en préparation ? Nous devons exiger de la commission une réponse pour fin décembre, afin qu'au mois de janvier, monsieur le ministre, vous puissiez nous présenter le bilan de la situation en vue de prendre les mesures nécessaires pour le cas où la réunion du 8 décembre ne déboucherait pas sur des propositions précises.

Tel est l'état d'esprit dans lequel je me retrouve après avoir rencontré tous les membres de cette commission. Il doit être entendu que, lors de l'examen du projet de loi « habitat pour tous », le Gouvernement devra revenir devant le Parlement avec une évaluation des propositions formulées par la Commission nationale de concertation en faveur des locataires, qui se retrouvent aujourd'hui dans une situation inacceptable. Au cas où ces propositions seraient jugées insuffisantes, il conviendrait alors de légiférer.

M. le président. La parole est à Mme Martine Billard, pour soutenir le sous-amendement n° 1019.

Mme Martine Billard. L'amendement proposé par nos collègues socialistes ouvre une voie qui permettra à certaines locataires d'acheter leur logement.

Des immeubles de ma circonscription sont concernés. Ainsi, la résidence des Archebusiers, dans le 3^e arrondissement de Paris, composée de 150 appartements, a été achetée, en mai 2003, par le fonds d'investissement Westbrook 3 890 euros le mètre carré et est aujourd'hui revendue 6 780 euros le mètre carré en moyenne, ce qui représente un bénéfice net de 3 000 euros le mètre carré sur un an. La proposition de nos collègues socialistes, si elle était adoptée, ramènerait le prix de vente à 4 746 euros

le mètre carré, ce qui représente tout de même une marge bénéficiaire non négligeable – 856 euros le mètre carré –, mais elle ne permettrait pas, notamment aux locataires âgés, qui sont nombreux dans cette résidence, de pouvoir racheter leur appartement. Il s'agit en effet de retraités qui n'avaient pas prévu d'acheter à l'âge de soixante-cinq ou soixante-dix ans. Ils n'en auraient pas les moyens, même si la décote était appliquée.

Le sous-amendement tend à préciser que, « à peine de nullité, le congé ne peut résulter d'une vente par lot intervenant moins de six ans après l'achat d'une monopropriété ou immeuble indivis, ni concourir à une opération d'achat ou de revente à visée spéculative ».

Ainsi la résidence des Arquebusiers, achetée en mai 2003, ne pourrait pas être revendue par lots avant six ans, ce qui ne réglerait pas tous les problèmes, certes, mais donnerait aux locataires le temps de se retourner. À l'heure actuelle, ils sont contraints de se reloger dans la précipitation tout en devant affronter le marché parisien de l'immobilier. Nous nous retrouvons avec un grand nombre de locataires – 150 appartements sont concernés ! – qui ne peuvent pas toujours prétendre à des logements HLM et auxquels il est difficile de faire une proposition de relogement sur Paris. De plus, comment demander à des personnes âgées de changer totalement de cadre, alors qu'elles espéraient pouvoir tranquillement terminer leur vie dans le logement qu'elles habitaient depuis des décennies ?

Ce sous-amendement vise donc à renforcer le dispositif de lutte contre les ventes à la découpe en faveur des locataires qui ne pourraient pas entrer dans le cadre du dispositif prévu par l'amendement n° 462.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur les deux amendements identiques, n°s 462, quatrième rectification, et 567 rectifié, et sur le sous-amendement n° 1019 ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

Il convient néanmoins de reconnaître le consensus très large dont l'Assemblée fait preuve sur le sujet. Oui, il existe des abus que Mme de Panafieu, M. Le Bouillonnet ou Mme Billard ont relevés et qui sont d'autant plus inacceptables qu'ils contribuent à encourager la spéculation immobilière et à entretenir la flambée des prix, tout en donnant lieu à des situations inacceptables sur le plan humain.

Il est clair que le Gouvernement partage le consensus de l'Assemblée en son ensemble, par-delà les convictions politiques de chacun. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement a accepté un amendement de M. Bloche, relayé par M. Descamps, posant le principe d'une action.

Pour autant, je rejoins la proposition de Mme de Panafieu. En effet, les amendements tels qu'ils sont rédigés aujourd'hui n'offrent pas de véritables possibilités d'action. Ils peuvent être jugés inconstitutionnels ou peuvent être condamnés par la Cour européenne des droits de l'homme, indépendamment de l'intention qui les anime. Certaines dispositions sont difficilement justifiables parce que le locataire qui rachète son logement ne subit aucun préjudice, à la différence du locataire qui doit le quitter parce qu'il reçoit son congé ou de l'acheteur qui achète un bien occupé par un locataire en place et qui n'a pas la liberté complète de son bien du fait de cette occupation.

De même, une décote progressive en fonction de l'ancienneté de la présence est difficilement justifiable.

Par ailleurs, il n'y a aucune valeur de référence incontestable du bien, ce qui peut pousser les vendeurs à majorer le prix du logement libre de la valeur de la décote pour compenser celle-ci sur le prix du marché, ce qui ne fera qu'alimenter la spirale.

Mme Billard ou Mme de Panafieu ont avancé différentes propositions. Comme, d'une part, Mme Massin, qui en est la présidente, réunit la Commission nationale de concertation le 8 décembre, que Mme la rapporteure et moi-même lui avons demandé de se saisir du sujet, et que ce sont les acteurs eux-mêmes qui vont se mettre autour de la table, et comme, d'autre part, j'ai pour objectif de présenter au conseil des ministres le projet de loi « habitat pour tous » début février, c'est-à-dire dans un délai raisonnable, nous pouvons, me semble-t-il, laisser les associations de locataires et les bailleurs s'exprimer lors de la concertation, tout en recherchant des pistes d'action à partir des propositions des parlementaires. Si un chemin est trouvé, je vous promets de m'y engager dans le cadre du projet de loi « habitat pour tous ».

Cette démarche me paraît plus sage que celle consistant à instaurer des dispositifs législatifs susceptibles d'être frappés d'inconstitutionnalité ou de poser des problèmes d'interprétation. Pour autant, le Gouvernement partage le même objectif que l'ensemble des parlementaires, je tiens à le réaffirmer : il nous appartient de trouver un dispositif qui interdise les abus intolérables qui ont été mentionnés. C'est la raison pour laquelle je me rallie à la proposition de Mme de Panafieu.

M. le président. La parole est à Mme Martine Billard.

Mme Martine Billard. Il n'est effectivement pas facile, monsieur le ministre, de trouver des parades législatives à de tels abus, c'est indéniable. Je tiens néanmoins à faire remarquer que, d'une part, les amendements et le sous-amendement ont fait l'objet d'un travail approfondi avec l'ensemble des associations et que, d'autre part, il y a urgence ! Des locataires se font actuellement mettre à la porte. Vous affirmez que vous présenterez le projet de loi début février au conseil des ministres. Mais quand sera-t-il inscrit à l'ordre du jour de notre assemblée ? Nul n'ignore qu'entre la présentation d'un projet de loi au conseil des ministres et son inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée, il peut s'écouler un certain délai ! J'ai peur que les mois ne passent et que, durant tout ce temps, de nombreux locataires ne soient contraints de quitter leur logement. Avez-vous, monsieur le ministre, une solution permettant de suspendre les opérations en cours ?

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il s'agit de dire les choses clairement ! Deux amendements identiques ont été présentés, ce qui signifie qu'ils sont le fruit de toutes nos compétences réunies. Par ailleurs, je n'ai pas bien saisi le caractère anticonstitutionnel de notre dispositif.

Je devine fort bien les problèmes réels rencontrés par M. Beaudouin, maire de Saint-Mandé. Je connais encore mieux ceux du maire de Cachan, puisque c'est moi-même ! Eh bien, je rencontre exactement les mêmes problèmes au cœur de ma ville ! Toute la politique de mixité sociale que nous menons explose !

Je souhaite vous lire une note de juin 2004, qui vous montrera que les gens dont nous parlons savent prendre leur temps. Cette note évoque le « déstockage des patrimoines institutionnels » et constate la disparition quasi-totale des

portefeuilles détenus par les investisseurs institutionnels en grande couronne. Conclusion : il s'agit d'un phénomène révélateur de la politique de désengagement de l'habitation poursuivie par les propriétaires institutionnels. Je cite, mes chers collègues : « L'immobilier est devenu désormais un actif circulant comme un autre » ! Nous venons de passer des heures sur le logement social et des gens écrivent que l'immobilier est devenu « un actif circulant comme un autre » ! Les auteurs de la note ajoutent que les statistiques d'investissements et les gains de la spéculation sont colossaux.

Un vote négatif sur ces amendements serait un recul, mes chers collègues.

Jamais je n'ai assisté à un tel assaut de pressions que depuis qu'il a été porté sur la place publique que des parlementaires ouvraient ce débat, au surplus sur tous les bancs de l'hémicycle et dans les mêmes termes. Cela signifie que notre action est fondée et que nous pouvons aboutir. Vous nous renvoyez à une réunion future, monsieur le ministre, mais mes propriétaires et mes locataires ne sont pas concernés par le débat que vous évoquez, pas plus que ceux de M. Beaudouin. En revanche, ils sont soumis à un véritable compte à rebours. Si l'Assemblée ne donne pas aujourd'hui un signe fort en adoptant ces amendements, il est évident qu'elle ne le fera pas par la suite.

Vraiment, mes chers collègues, ce vote est le seul moyen d'arrêter le processus. Nous aurons bien le temps, après, d'ouvrir le champ des négociations avec ceux qui voudront bien négocier. Mais il nous faut stopper une évolution qui va vider des immeubles entiers au cœur de nos villes et va mettre des locataires qui s'y trouvaient bien dans l'impossibilité d'acheter leur logement. Dans l'opération que j'ai évoquée, seuls trente locataires sur cent vingt le peuvent. Les autres sont en train de faire des demandes de relogement.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 1019.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 462, quatrième rectification, et 567 rectifié.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 186 rectifié.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement concerne ce que l'on appelle les chambres de service. À l'heure actuelle, la loi oblige le bailleur à « remettre au bailleur un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation ». En vertu de ces dispositions, un logement décent doit au moins comporter « une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond supérieure ou égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes ».

L'amendement n° 186 rectifié vise à permettre une exception à cette règle de surface ou de volume dans le cas où le logement concerné est mis en location par l'intermédiaire d'une association ou d'un CROUS.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. La parole est à Mme Annick Lepetit.

Mme Annick Lepetit. Cet amendement m'inquiète un peu, car il ouvre la possibilité d'introduire par décret des dérogations à la règle de la surface minimum. Il risque donc de remettre en cause cette caractéristique constitutive de la définition d'un logement décent, telle qu'elle a été fixée par l'article 187 de la loi SRU.

Or il me semble que les critères que vous avez rappelés, madame la rapporteure, sont vraiment le minimum. Je crains que l'amendement ne légalise le fait que des gens puissent vivre dans des logements d'une surface inférieure à 9 mètres carrés.

Nous voterons donc contre cet amendement, sur les conséquences duquel je mets en garde tous mes collègues.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 186 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Article 52 bis *(précédemment réservé)*

M. le président. Sur l'article 52 bis, je suis saisi d'un amendement n° 902.

C'est un amendement de coordination rédactionnelle, madame de Panafieu.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Oui, monsieur le président.

M. le président. L'avis du Gouvernement doit donc être favorable.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. En effet, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 902.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement 901 est également rédactionnel.

L'avis du Gouvernement est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 901.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 751 n'est pas défendu.

L'amendement n° 795 rectifié est-il défendu ?

M. Francis Vercamer. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 795 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 296 et 549.

L'amendement n° 296 n'est pas défendu.

La parole est à M. Denis Jacquat, pour soutenir l'amendement n° 549.

M. Denis Jacquat. Cet amendement est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Tout à fait favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 549.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 52 bis, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 52 bis, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 52 bis

(amendement précédemment réservé)

M. le président. L'amendement n° 297 portant article additionnel après l'article 52 bis n'est pas défendu.

Article 52 ter

(précédemment réservé)

M. le président. Sur l'article 52 ter, je suis saisi d'un amendement n° 1011.

La parole est à M. le ministre, pour le soutenir.

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Cet amendement est la réécriture d'un amendement de Mme de Panafieu, qui faisait suite à une demande de sénateurs de diverses tendances pour que la liste des logements vacants recensés l'année précédente pour l'établissement de la taxe d'habitation puisse indiquer l'adresse, la nature et la valeur locative de chacun de ces logements. Ainsi, les maires pourront enfin aller à la recherche des logements vacants pour essayer de les remettre sur le marché. Nous nous sommes employés à traduire l'intention de Mme de Panafieu dans une rédaction acceptable par la CNIL.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable, et je retire bien entendu mon amendement n° 189.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1011.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 189 est retiré.

Je mets aux voix l'article 52 ter, modifié par l'amendement n° 1011.

(L'article 52 ter, ainsi modifié, est adopté.)

Article 52 quater

(précédemment réservé)

M. le président. Je n'ai aucun inscrit sur l'article 52 quater et il ne fait l'objet d'aucun amendement.

Je le mets aux voix.

(L'article 52 quater est adopté.)

Après l'article 52 quater

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 52 quater.

La parole est à M. Yves Jégo, pour soutenir l'amendement n° 610.

M. Yves Jégo. Cet amendement de M. Joyandet vise à alléger les obligations pesant sur les petites copropriétés en matière de règles comptables. Il s'inscrit dans la suite de la loi SRU du 13 décembre 2000.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Sagesse.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 610.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 609.

La parole est à M. Yves Jégo, pour le soutenir.

M. Yves Jégo. Cet amendement n° 609 de M. Joyandet est rédactionnel.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

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

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Nous en venons à l'amendement n° 611.

M. Yves Jégo. Il s'agit encore d'un amendement rédactionnel de M. Joyandet.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Avis favorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 611.

(L'amendement est adopté.)

Article 53

(précédemment réservé)

M. le président. La parole est à M. Rodolphe Thomas, inscrit sur l'article 53.

M. Rodolphe Thomas. Nous défendons tout particulièrement cet article, adopté par le Sénat, qui vise à mieux prendre en compte les dettes locatives dans le cadre des procédures de redressement. Il est en effet important d'inverser l'ordre de priorité, afin que les créances locatives soient prioritaires sur les créances bancaires. Ainsi, les bailleurs pourront être encouragés à louer leurs biens à des locataires modestes.

Je rappelle qu'en louant des logements à des familles à faibles revenus, les bailleurs remplissent une mission de service public, ce qui n'est pas le cas des sociétés de crédit qui, engagées dans une démarche commerciale, ont le choix de leur client. L'adoption conforme de cet article permettrait de les mettre sur un pied d'égalité.

Hiérarchisons donc les créances, sans pour autant exonérer les familles de leur responsabilité. Les bailleurs sociaux n'auront ainsi plus de crainte à avoir lorsqu'ils accueillent une famille, que ce soit dans le parc public ou dans le privé.

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n° 428, de suppression de l'article 53.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour le soutenir.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'article 53 prévoit que soient prises par ordonnances un certain nombre de mesures. Il existe certes des urgences, mais le Parlement ne peut pas se dessaisir de ses prérogatives en ces matières. Nous demandons donc la suppression de cet article.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Cet article a donné lieu à un débat très important et de grande qualité au Sénat. C'est la lutte contre l'habitat indigne qui est en jeu.

J'ai été vice-président de l'Assemblée et les ordonnances ne sont pas ma tasse de thé non plus, monsieur Le Bouillonnet. Mais il faut prendre en compte l'urgence de la situation et l'ampleur des problèmes rencontrés, tel le saturnisme, qu'ont dénoncé à juste titre plusieurs orateurs, notamment du groupe communiste, ou encore les scandales dans les meublés. L'article délimite très strictement le champ de l'action que nous voulons mener par ordonnances. Les maires doivent pouvoir utiliser un dispositif de séquestre, le préfet doit disposer de moyens renforcés et il faut être en mesure d'agir sur les copropriétés, car le dispositif en place est une usine à gaz, avec notamment des délais impossibles.

Au nom de l'humanité, je souhaite que l'on puisse légiférer par ordonnances dans les domaines que détaille cet article. Encore une fois, il y a plus qu'urgence à lutter contre l'habitat indigne !

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Je mesure bien l'importance du problème, monsieur le ministre, mais je suis aussi d'accord avec M. Le Bouillonnet. Vous connaissez notre opposition historique aux ordonnances. Si l'article 38 de la Constitution autorise cette procédure, il ne prévoit nullement sa banalisation. Le maintien de son caractère exceptionnel constitue une garantie pour les droits de l'institution parlementaire, donc pour la démocratie représentative.

En conséquence, nous approuvons l'amendement n° 428, tout en regrettant d'avoir à désapprouver cet article pour un motif rédactionnel. De toute évidence, les dispositions visant à faciliter la réalisation de travaux, l'hébergement et le relogement des occupants, ainsi que le traitement d'urgence des situations d'insalubrité et l'autorisation donnée aux maires d'appliquer des mesures d'urgence prises par le préfet, pourraient relever des compétences et des prérogatives de l'exécutif. Je connais bien ces problèmes pour les avoir rencontrés dans ma commune : il y a parfois nécessité à répondre d'urgence à certains besoins.

En revanche, d'autres matières relèvent de la compétence législative, comme la préservation des droits des occupants et des propriétaires, ou de la simplification et de l'harmonisation des régimes de police administrative.

Nous regrettons un peu ce mélange des genres : il y a à la fois des urgences réelles, qui justifient qu'on intervienne tout de suite, et d'autres aspects, qui justifient des mesures législatives.

Nous vous soumettons les problèmes tels qu'ils nous sont posés, monsieur le ministre.

Cela dit, cet amendement pourrait être scindé en deux.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Je vous assure que, lorsque je me rends sur le terrain, je suis horrifié. Dans toute la France, dans les centres-villes de grandes villes, certaines choses sont inacceptables.

Madame Jambu, nous avons eu au Sénat un débat équivalent, notamment avec M. Ralite, que vous connaissez bien. J'ai accepté plusieurs de ses amendements, parce que, sur de tels sujets, il n'y a pas d'approche partisane. On ne peut que se révolter contre le mépris dans lequel sont traitées certaines personnes, en particulier des enfants.

Au Sénat, j'ai accepté des amendements venant des bancs socialistes ou communistes, parce qu'ils étaient justifiés. Mais, je vous l'assure, il y a urgence et il faut renforcer les sanctions pénales contre les marchands de sommeil. Nous ne pouvons plus attendre. Voilà pourquoi nous proposons de procéder par ordonnances.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 428.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 208 est-il défendu ?

M. Denis Jacquat. Cet amendement de M. Tian est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 208.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 900 rectifié de Mme de Panafieu, qui est un amendement de précision.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 900 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 210 de M. Tian est-il défendu ?

M. Denis Jacquat. Cet amendement est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. Denis Jacquat. Je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 210 est retiré.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 190, deuxième rectification, et 53 rectifié.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, pour soutenir l'amendement n° 53 rectifié.

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Cet amendement, comme l'amendement n° 190, deuxième rectification, est relatif à un dispositif de séquestre immobilier spécial, qui permet à une collectivité qui a engagé des frais de les récupérer sur le propriétaire qui, en principe, aurait dû les assurer.

Il n'est possible d'utiliser ce dispositif que dans trois cas : pour lutter contre l'habitat insalubre ; lorsque des immeubles menacent ruine ; lorsque certaines personnes sont logées dans des conditions indignes.

Cet amendement tend à ajouter un quatrième cas : lorsque le maire a été obligé de faire des travaux d'office dans une copropriété du fait de la carence des copropriétaires. Le recours à un tel dispositif de récupération de créances peut, dans un tel cas, s'avérer utile.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 190, deuxième rectification et 53 rectifié.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. L'amendement n° 209 de M. Tian est-il défendu ?

M. Denis Jacquat. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. Denis Jacquat. Je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 209 est retiré.

Je suis saisi d'un amendement n° 191.

La parole est à Mme la rapporteure, pour le soutenir.

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Cet amendement vise à toiler une loi déjà ancienne, pour assurer une cohérence avec les dispositions actuellement en vigueur dans le code de la santé publique et le code de la construction et de l'habitation en matière de relogement des occupants et de droits des propriétaires.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 191.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 899 de Mme de Panafieu.

Il s'agit d'un amendement rédactionnel, auquel le Gouvernement donne un avis favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 899.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 898 de Mme de Panafieu.

Cet amendement est également rédactionnel et le Gouvernement y est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 898.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 53, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 53, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 53

(amendements précédemment réservés)

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 53.

La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques, pour soutenir l'amendement n° 54 rectifié.

M. Georges Mothron, rapporteur pour avis de la commission des affaires économiques. Cet amendement vise les logements locatifs sociaux destinés à être démolis. Ceux-ci doivent avoir fait l'objet d'une autorisation préalable de démolition par le préfet avant leur acquisition. Il s'agit de résoudre un problème qui se pose à Clichy et Montfermeil comme dans ma bonne vieille commune d'Argenteuil.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Favorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 54 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 745 est-il défendu ?

M. Francis Vercamer. Cet amendement de M. Leteurtre est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 745.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 739.

Cet amendement de M. Leteurre est-il défendu ?

M. Francis Vercamer. Il est défendu.

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

Mme Françoise de Panafieu, rapporteure. Défavorable.

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

M. le ministre délégué au logement et à la ville. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 739.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Nous avons terminé l'examen des dispositions relatives au parc locatif privé.

Rappel au règlement

Mme Muguette Jacquaint. Je demande la parole pour un rappel au règlement !

M. le président. La parole est à Mme Muguette Jacquaint, pour un rappel au règlement.

Mme Muguette Jacquaint. Je tiens à intervenir sur la façon dont nous avons travaillé, en particulier cet après-midi et ce matin, sur ce texte. On nous a dit que certains de nos collègues ne pourraient pas revenir lundi. Pourtant, la conférence des présidents avait décidé d'une séance ce soir et d'autres séance lundi. A ce compte-là, il n'y a plus besoin d'une conférence des présidents !

Il reste encore à examiner les articles relatifs à la DSU, au surendettement et à l'égalité des chances. Nous sommes là depuis le début du débat. Nous avons renvoyé certains de nos collègues, car on nous avait dit que la séance serait levée à une heure ou deux heures du matin. Il est trois heures cinq et nous n'avons pas terminé.

M. Denis Jacquat. Il faut rappeler vos collègues !

Mme Janine Jambu. C'est un peu facile !

Mme Muguette Jacquaint. Demandez aux vôtres d'être là lundi !

Sans compter la vitesse à laquelle nous avons examiné les articles et amendements. Il faut tout de même être sérieux !

Mme Janine Jambu. Et nous ne sommes que douze députés pour examiner ce texte de cohésion sociale !

Mme Muguette Jacquaint. Si la séance devait se poursuivre, j'informerai la conférence des présidents qu'il n'aura pas été tenu compte de sa décision.

M. le président. Madame Jacquaint, je ne sais pas ce qui s'est passé cet après-midi ou ce matin. Quoi qu'il en soit, ce soir, chacun a pu s'exprimer.

M. Jean-Michel Dubernard, président de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales. C'est vrai !

M. le président. Si à certains moments nous avons accéléré le rythme, c'est d'un commun accord. Les débats se sont déroulés sereinement. S'il y a un consensus pour que nous achevions l'examen de ce texte, je suis prêt à poursuivre.

Dans le cas contraire, je ne forcerai personne. Toutefois, ce n'est pas parce qu'une séance est prévue lundi qu'elle est obligatoire.

Mme Muguette Jacquaint. Oui, mais nous organisons notre travail en fonction de cela !

M. le président. Vous savez très bien comment fonctionne l'Assemblée. On prévoit la tenue de séances « au cas où ».

La parole est à M. le ministre de l'emploi.

M. le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale. Premièrement, le Gouvernement est à la disposition de l'Assemblée. C'est une évidence que je souhaite rappeler.

Deuxièmement, dans l'organisation des travaux, on essaie d'intégrer les contraintes des uns et des autres au mieux... ou au moins mal.

Troisièmement, nous comprenons parfaitement que, sur un certain nombre de sujets, il soit nécessaire de les examiner au cours d'une autre séance. En tout cas, pour le Gouvernement, cela ne pose aucune difficulté.

Mme Janine Jambu. Très bien !

M. le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale. Quatrièmement, en revanche, il peut être opportun, par souci de cohérence, de traiter un bloc de compétence intellectuelle dans son ensemble, en examinant tous les articles, amendements et sous-amendements y afférents. Ainsi, le Gouvernement souhaiterait traiter le bloc de compétence « logement » dans son ensemble. Cela dit, nous restons à la disposition de l'Assemblée.

M. le président. La parole est à Mme Janine Jambu.

Mme Janine Jambu. Qu'appellez-vous « bloc de compétence », monsieur le ministre ? Parce qu'à notre avis, nous venons de terminer les questions concernant le logement. Certes, il y a des questions qui y sont plus ou moins liées...

M. le ministre de l'emploi, du travail et de la cohésion sociale. En effet, c'est le cas de la partie « surendettement ». Le reste, à mon sens, n'est pas directement lié au logement.

M. le président. L'Assemblée souhaite-t-elle examiner les dispositions concernant le surendettement ?

Mme Janine Jambu. Non ! Nous l'avons dit, nous souhaitons que l'Assemblée arrête ses travaux. Nous avons demandé à des collègues de revenir lundi pour intervenir sur des sujets donnés.

M. Rodolphe Thomas. Votons !

Mme Janine Jambu. Non, et nous demandons une suspension de séance ! Si vous décidez de continuer la discussion, attendez-vous à ce que nous utilisions toutes les possibilités que nous offre la procédure, et nous serons encore là à huit heures du matin !

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à trois heures cinq, est reprise à trois heures dix.)

M. le président. La séance est reprise.

Mes chers collègues, il n'y a pas de consensus pour que nous poursuivions. Par respect pour nos collègues communistes, qui ont effectivement renvoyé certains d'entre eux, je vais lever la séance.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Lundi 6 décembre 2004, à dix-sept heures, première séance publique :

Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat après déclaration d'urgence, n° 1911, de programmation pour la cohésion sociale :

Rapport, n° 1930, de Mme Françoise de Panafieu et M. Dominique Dord, au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales ;

Avis, n° 1920, de M. Alain Joyandet, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan ;

Avis, n° 1928, de M. Georges Mothron, au nom de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.

La séance est levée.

(La séance est levée, le samedi 4 décembre 2004, à trois heures quinze.)

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



ABONNEMENTS

NUMÉROS d'édition	TITRES	TARIF abonnement France (*)
		Euros
	DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
03	Compte rendu..... 1 an	90,00
33	Questions..... 1 an	69,10
83	Table compte rendu.....	17,90
93	Table questions.....	14,90
	DÉBATS DU SÉNAT :	
05	Compte rendu..... 1 an	76,40
35	Questions..... 1 an	54,50
85	Table compte rendu.....	16,60
95	Table questions.....	11,00
	DOCUMENTS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
07	Série ordinaire 1 an	460,10
27	Série budgétaire..... 1 an	57,20
	DOCUMENTS DU SÉNAT :	
09	Un an.....	421,20

En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande

Tout paiement à la commande facilitera son exécution

Pour expédition par voie aérienne (outre-mer) ou pour l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination

(*) Décret n° 2003-1061 du 7 novembre 2003

DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION : Journaux officiels, 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
 STANDARD : **01-40-58-75-00** – RENSEIGNEMENTS DOCUMENTAIRES : **01-40-58-79-79** – TÉLÉCOPIE ABONNEMENT : **01-40-58-77-57**

Prix du numéro : 0,75 €
(Fascicules compte rendu et amendements.)