

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006**



## Compte rendu intégral

des séances du mercredi 25 janvier 2006

(54<sup>e</sup> jour de séance de la session)

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

  
JOURNAUX  
OFFICIELS

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

# SOMMAIRE GÉNÉRAL

---

1 <sup>re</sup> séance.....	333
2 <sup>e</sup> séance.....	375

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006**

124<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

**1<sup>re</sup> séance du mercredi 25 janvier 2006**

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



# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE M. JEAN-LOUIS DEBRÉ

### 1. Questions au Gouvernement (p. 336).

#### NÉGOCIATION EUROPÉENNE SUR LES TAUX RÉDUITS DE TVA (p. 336)

MM. Philippe Folliot, Renaud Dutreil, ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales.

#### CONTRAT PREMIÈRE EMBAUCHE (p. 336)

MM. Jean-Claude Sandrier, Gérard Larcher, ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes.

#### CONTRAT PREMIÈRE EMBAUCHE (p. 337)

MM. Laurent Hénart, Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

#### CONTRAT PREMIÈRE EMBAUCHE (p. 338)

MM. François Hollande, Dominique de Villepin, Premier ministre.

#### PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE (p. 340)

MM. Michel Diefenbacher, Nicolas Sarkozy, ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire.

#### SÉPARATION DES ÉGLISES ET DE L'ÉTAT (p. 341)

MM. Pierre Lasbordes, Gilles de Robien, ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche.

#### CONTRAT PREMIÈRE EMBAUCHE (p. 341)

MM. Arnaud Montebourg, Gérard Larcher, ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle.

#### RÉPARTITION DE L'OFFRE MÉDICALE (p. 342)

MM. Richard Mallié, Xavier Bertrand, ministre de la santé et des solidarités.

#### POLITIQUE DU TOURISME (p. 343)

Mme Arlette Franco, M. Léon Bertrand, ministre délégué au tourisme.

#### CONTRAT PREMIÈRE EMBAUCHE (p. 344)

MM. Jean Glavany, Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

#### VIE ASSOCIATIVE (p. 344)

Mme Claude Greff, M. Jean-François Lamour, ministre de la jeunesse, des sports et de la vie associative.

#### TAUX RÉDUIT DE TVA DANS LA RESTAURATION (p. 345)

MM. Axel Poniatowski, Renaud Dutreil, ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales.

#### *Suspension et reprise de la séance* (p. 346)

## PRÉSIDENTE DE M. JEAN-LUC WARSMANN

### 2. Engagement national pour le logement. – Suite de la discussion d'un projet de loi adopté par le Sénat (n<sup>os</sup> 2709 rectifié, 2771) (p. 346).

#### DISCUSSION DES ARTICLES (SUITE) (p. 346)

#### *Rappels au règlement* (p. 346)

MM. Alain Bocquet, Jean-Pierre Brard, Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques, François Brottes.

#### Article 7 *ter* (p. 347)

Amendement n<sup>o</sup> 242 de M. Hamel : M. Gérard Hamel, rapporteur de la commission des affaires économiques ; M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. – Adoption.

Adoption de l'article 7 *ter* modifié.

#### Après l'article 7 *ter* (p. 347)

Amendement n<sup>o</sup> 324 rectifié : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n<sup>o</sup> 124 rectifié de M. Braouezec : Mme Muguette Jacquaint, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet.

#### Article 7 *quater* (p. 348)

Amendement n<sup>o</sup> 243 rectifié de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n<sup>o</sup> 259 de Mme Billard : Mme Martine Billard, MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Pierre Brard, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Rejet.

Amendement n<sup>o</sup> 260 de Mme Billard : Mme Martine Billard, MM. le rapporteur, le ministre, Mmes Muguette Jacquaint, Chantal Robin-Rodrigo, M. Jean-Pierre Brard. – Rejet.

Amendement n<sup>o</sup> 261 rectifié de Mme Billard : Mme Martine Billard, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Adoption de l'article 7 *quater* modifié.

Après l'article 7 *quater* (p. 351)

Amendement n° 54 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Rejet.

Amendement n° 217 rectifié de M. Mallié : MM. Richard Mallié, le rapporteur, le ministre, Mme Muguette Jacquaint. – Retrait.

Avant l'article 7 *quinquies* (p. 352)

Amendement n° 509 rectifié de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Article 7 *quinquies*. – Adoption (p. 352)

Article 7 *sexies* (p. 352)

Amendement n° 676 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 510 de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 511 rectifié de M. Le Bouillonnet : M. Jean-Yves Le Bouillonnet. – Retrait.

Adoption de l'article 7 *sexies* modifié.

Article 7 *septies* (p. 353)

Amendement n° 555 de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 687 rectifié de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 7 *septies* modifié.

Après l'article 7 *septies* (p. 353)

Amendement n° 681 rectifié de M. Warsmann : MM. Michel Piron, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

MM. François Brottes, le président.

Amendement n° 681 rectifié repris par M. Brottes : M. François Brottes. – Rejet.

Amendement n° 410 de M. Simon : MM. Yves Simon, le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Adoption.

MM. le président de la commission des affaires économiques, Jean-Yves Le Bouillonnet, Étienne Pinte, Michel Piron, le ministre.

M. le président.

M. Yves Simon.

Amendement n° 421 de Mme Lepetit : Mme Annick Lepetit, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendements n° 412 de Mme Guigou, n° 55 deuxième rectification de la commission des affaires économiques avec le sous-amendement n° 143 deuxième rectification de M. Brard, et n° 416 de M. Vercamer : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, Jean-Pierre Brard, Francis Vercamer, le président de la commission des affaires économiques, le ministre, Mme Muguette Jacquaint, MM. Daniel Boisserie, François Brottes, Étienne Pinte, François Scellier, rapporteur pour avis de la commission des finances. – Rejet de l'amendement n° 412 ; rejet du sous-amendement n° 143 deuxième rectification ; adoption de l'amendement n° 55 deuxième rectification.

L'amendement n° 416 tombe.

Article 8 (p. 360)

M. Pierre-André Périssol.

*Rappel au règlement* (p. 361)

M. François Brottes.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 361)

MM. François Brottes, le président.

MM. Jean-Louis Dumont, Jean-Yves Le Bouillonnet.

Amendement n° 472 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre, Mme Muguette Jacquaint, M. Michel Piron. – Rejet.

Amendement n° 56 rectifié de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 8 modifié.

Après l'article 8 (p. 364)

Amendement n° 277 rectifié du Gouvernement avec les sous-amendements n°s 689 et 690 de M. de Courson et le sous-amendement n° 691 M. Périssol : MM. le ministre, Pierre Méhaignerie, président de la commission des finances ; MM. le président de la commission des affaires économiques, le rapporteur, François Brottes, Mme Chantal Robin-Rodrigo, M. Jean-Louis Dumont, Mme Muguette Jacquaint, M. Michel Piron.

M. François Brottes.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 369)

Mme Chantal Robin-Rodrigo, MM. Charles de Courson, Pierre-André Périssol, le rapporteur, le ministre. – Retrait du sous-amendement n° 691.

Adoption des sous-amendements n°s 689 et 690 ; adoption par scrutin de l'amendement n° 277 rectifié modifié.

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

**3. Ordre du jour de la prochaine séance** (p. 373).

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTIE DE M. JEAN-LOUIS DEBRÉ

**M. le président.** La séance est ouverte.

*(La séance est ouverte à quinze heures.)*

1

## QUESTIONS AU GOUVERNEMENT

**M. le président.** L'ordre du jour appelle les questions au Gouvernement.

### NÉGOCIATION EUROPÉENNE SUR LES TAUX RÉDUITS DE TVA

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Folliot, pour le groupe Union pour la démocratie française.

**M. Philippe Folliot.** Monsieur le ministre de l'économie, les tractations actuelles entre les vingt-cinq membres de l'Union européenne sur l'application des taux réduits de TVA montrent combien les mécanismes de décision communautaires sont bloqués. Non seulement il n'est plus question aujourd'hui d'obtenir un taux de TVA réduit pour le secteur de la restauration, mais il semble en outre que certains pays veuillent bloquer l'application de la TVA à 5,5 % dans le secteur du bâtiment.

La première leçon de ces tristes négociations est que le principe du vote à l'unanimité sur les questions fiscales doit être revu. Il n'est pas possible, dans une Europe à vingt-cinq, qu'un seul pays puisse bloquer la volonté de tous les autres de permettre à chacun de baisser son taux de TVA, alors que la décision de l'augmenter peut être prise sans l'avis de ses partenaires.

La deuxième leçon est qu'il faut revoir la sixième directive européenne sur la TVA, qui date de 1977. Dès lors qu'un pays propose d'appliquer un taux réduit dans un secteur spécifique, sans fausser la concurrence au sein de l'Union ni provoquer de répercussions directes sur les économies nationales, cette décision devrait pouvoir relever du seul État membre concerné. Ce serait là une application sage du principe de subsidiarité. Qui peut penser sérieusement qu'un habitant de Castres ou de Lacaune irait déjeuner à Stuttgart ou à Munich à cause d'un différentiel entre les taux de TVA sur la restauration – ou *vice versa* ?

Monsieur le ministre, quelles nouvelles initiatives va prendre la France non seulement pour pérenniser l'application du taux réduit de TVA dans le bâtiment, mais pour convaincre nos partenaires du bien-fondé d'un taux réduit dans la restauration ? Quelles initiatives comptez-vous prendre également pour sortir des blocages actuels ? Proposera-t-elle, par exemple, la rédaction d'une nouvelle directive qui respecte davantage le principe de subsidia-

rité ? *(Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française et sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

**M. le président.** La parole est à M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales.

**M. Renaud Dutreil, ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales.** Monsieur Folliot, à l'heure actuelle, comme vous le savez, la négociation se poursuit. *(Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.)*

**Mme Hélène Mignon et M. Christian Paul.** Ça fait quatre ans !

**M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales.** Trois pays – la Pologne, la République tchèque et Chypre – ont réservé leur position.

Pour ce qui concerne le secteur du bâtiment, nous sommes sur la voie d'un accord qui permettrait à ce secteur de bénéficier d'un taux réduit de TVA jusqu'à 2010. Il s'agit là d'une évolution importante – car l'Allemagne, je vous le rappelle, n'était jusqu'à présent pas favorable à cette solution –, à mettre au crédit de la diplomatie française, qui s'est montrée très déterminée sur ce dossier. *(Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.)*

Pour le secteur de la restauration, alors que l'Allemagne considérait que ce sujet devait être clos définitivement, la porte reste ouverte. *(« Ah ! » sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.)* La solution vers laquelle nous nous acheminons est que, jusqu'à la mi-2007, la Commission européenne poursuivra une étude sur les bienfaits d'une adaptation de la TVA dans les secteurs à haute intensité de main-d'œuvre. À la mi-2007, nous pourrions, je l'espère, rouvrir ce dossier.

**Mme Marylise Lebranchu.** Ne faites pas des promesses que vous ne tiendrez pas !

**M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales.** Vous avez raison de dire, monsieur le député, que nous avons des progrès à faire en Europe pour que des sujets liés à l'intérêt national puissent être réglés de façon plus harmonisée et dans le respect du principe de subsidiarité. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire. – Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.)*

## CONTRAT PREMIÈRE EMBAUICHE

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Claude Sandrier, pour le groupe des député-e-s communistes et républicains.

**M. Jean-Claude Sandrier.** Monsieur le Premier ministre, une fois n'est pas coutume : nous allons vous féliciter, car vous avez réussi, en vingt-quatre heures, à réaliser contre vous et votre Gouvernement l'unité syndicale et celle du

mouvement étudiant et lycéen ! (*Exclamations et applaudissements sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains.*) Votre tentative de faire avaliser en force et dans la précipitation vos emplois jetables pour les jeunes est un échec. (*Protestations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) Pour en arriver à de tels procédés, qui bafouent le dialogue social et la représentation nationale, en refusant ce matin tout examen sérieux en commission, faut-il que vous soyez rendu fébrile par quatre années d'échec de votre majorité en matière d'emploi et de justice sociale !

**M. Maxime Gremetz.** Ils ont peur !

**M. Jean-Claude Sandrier.** Vous avez créé le contrat nouvelle embauche pour remplacer les chômeurs pauvres par des travailleurs pauvres et vous voulez aujourd'hui l'étendre aux jeunes avec le CPE : c'est la fuite en avant dans la casse du droit social. C'est un recul social de plus d'un siècle, au moment où, en raison du « *papy boom* », 600 000 emplois vont se libérer chaque année pendant cinq ans.

Votre souci n'est donc pas de créer des emplois dignes de ce nom, mais d'offrir de l'argent public pour octroyer au MEDEF une main-d'œuvre sous-payée, sans droits, jetable à tout moment et sans motif. (*Vives protestations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) Vous ne favorisez pas l'emploi : vous le précarisez et le dévalorisez. Votre obsession de la baisse du coût du travail n'a aucune justification, car c'est la rémunération des actionnaires qui coûte cher à la société et ce sont, en Europe, les pays qui ont les coûts salariaux les plus élevés qui gagnent aujourd'hui des parts de marché. Les milliards d'euros de cadeaux fiscaux, d'allègements divers et de profits non réinvestis doivent servir à mettre en place ce que le groupe communiste propose : un système de sécurité emploi-formation tout au long de la vie professionnelle.

Monsieur le Premier ministre, retirez votre projet rétrograde de l'ordre du jour de notre assemblée et rétablissez l'examen du projet de loi sur la recherche, car les chercheurs non plus n'ont pas mérité un tel traitement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes.

**M. Gérard Larcher, ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes.** Monsieur Sandrier, aujourd'hui, la situation, c'est l'emploi jetable : un taux de chômage des jeunes plus de deux fois supérieur, depuis vingt-cinq ans, à la moyenne du taux de chômage national.

**M. Bernard Roman.** Pas depuis vingt-cinq ans !

**M. le ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes.** Soixante-dix pour cent des jeunes entrent dans l'emploi par la voie du CDD ou de l'intérim. Ces CDD sont pour moitié de moins d'un mois et la durée moyenne de l'intérim est de quinze jours. Du fait de cette galère, moins de 42 % des jeunes ont accès au régime d'assurance chômage. Pas d'accès au logement, pas d'accès au crédit consommation. (« *Eh oui !* » sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains.) Le vrai péril serait aujourd'hui de rester dans la situation que nous connaissons depuis vingt-cinq ans. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.* – *Protestations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

**M. Jean Glavany.** Pas depuis vingt-cinq ans : depuis quatre ans !

**Plusieurs députés du groupe socialiste.** Il y a quatre ans que vous êtes là !

**M. le ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes.** Voulez-vous que je vous rappelle quelle était la situation il y a quatre ans ? Le taux de chômage des jeunes représentait 2,2 fois le taux de chômage moyen ! (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

Que proposons-nous aujourd'hui ? D'abord, d'encadrer les stages, en les indemnisant – ce que vous n'avez jamais fait – à partir du troisième mois. En deuxième lieu, de valoriser l'alternance, car c'est la véritable manière de sécuriser le parcours professionnel (« *Très bien !* » sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire), en fixant pour objectif aux grandes entreprises d'employer 1 %, puis 2 % et 3 % de jeunes en alternance dans les trois ans qui viennent.

**M. Yves Fromion.** Qu'a fait la gauche ?

**M. le ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes.** Enfin, un vrai CDI, avec l'intégration dans le parcours d'entrée dans l'emploi des contrats à durée déterminée, des stages, de la formation en alternance, l'accès systématique à la garantie du logement, un droit à la formation dès le premier mois et un accès à une allocation spécifique de cessation de contrat à partir du quatrième mois : voilà la réalité. Voilà pourquoi une majorité des jeunes comprennent que nous voulons valoriser et favoriser leur accès à l'emploi. (*Vifs applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.* – *Vives protestations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

#### CONTRAT PREMIÈRE EMBAUCHE

**M. le président.** La parole est à M. Laurent Hénart, pour le groupe de l'Union pour un mouvement populaire.

**M. Laurent Hénart.** Monsieur le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, notre assemblée discutera la semaine prochaine de l'égalité des chances. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

**M. Maxime Gremetz.** Je n'ai jamais vu ça : un texte que nous n'avons pas eu le temps d'examiner !

**M. Laurent Hénart.** Il s'agit bien d'un apport de notre histoire républicaine que de considérer que l'égalité des chances à la naissance ne suffit pas, qu'il faut tenir compte des parcours de vie et que des actions volontaires sont nécessaires pour rétablir des chances égales entre les citoyens.

J'en viens à l'emploi des jeunes : ce qu'ont montré vingt ans de chômage de masse dans notre pays, c'est que les jeunes sont particulièrement discriminés à l'emploi. D'abord, neuf jeunes sur dix commencent leur vie active par les CDD et par l'intérim. Le CDI est pour eux une exception – l'âge moyen auquel on y accède est, je le rappelle, de trente-trois ans. Ensuite et surtout, ils sont pénalisés dans leur vie quotidienne en matière de crédit et de logement.

Vous proposez d'intégrer dans le projet de loi le contrat « première embauche », qui est un CDI prévoyant une période de consolidation de deux ans, au cours de laquelle – et je souhaiterais que vous puissiez détailler la position du Gouvernement sur ce point – vous essayez tout à la fois de renforcer les droits, notamment en matière de formation et

de chômage, et d'ouvrir aux jeunes des capacités nouvelles pour leur vie quotidienne et pour compléter leur qualification.

Pouvez-vous, monsieur le ministre, nous confirmer votre analyse, qui consiste à donner aux jeunes plus de chances d'emploi (*Exclamations sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains*) et, surtout, plus de chances pour que, contrairement à ce qui se produit avec les CDD et l'intérim, ce premier emploi débouche sur un contrat à durée indéterminée ? Pouvez-vous également nous expliquer les mécanismes concrets de cette consolidation, qui permettront que cette chance supplémentaire donnée aux jeunes se transforme en un emploi stable ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

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

**M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Monsieur Hénart, je vais vous annoncer un chiffre qui va vous faire plaisir (« *Allô, allô !* » sur les bancs du groupe socialiste), à vous qui avez contribué au plan de relance de l'apprentissage dans notre pays.

**M. Bernard Roman.** Pourquoi a-t-il été viré du Gouvernement ?

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Avec l'aide à l'apprentissage – 1 600 euros pour toute personne qui recrute un apprenti et 2 200 euros dans les quartiers en grande difficulté –, le fonds de modernisation et de développement de l'apprentissage qui négocie avec chaque région et un certain nombre d'aides que je ne détaillerai pas, le nombre d'apprentis a augmenté de 8,9 % cette année dans notre pays (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire*) et nous passerons, en suivant ce parcours, de 350 000 à 500 000 dans les délais prévus.

Revenons au contrat première embauche. De même que, pour faire face au problème spécifique qui se pose pour les seniors, a été mis en place avec les partenaires sociaux et sur leur proposition l'outil CDD seniors, de même, pour la première embauche de nos jeunes, une réponse spécifique s'impose.

**M. Jean Glavany.** Parlez-en aux partenaires sociaux !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** J'entends parler de précarité (« *Oui !* » sur les bancs du groupe socialiste), mais quand un jeune a le choix entre un stage d'un mois, un CDD de trois mois, l'intérim ou ce CDI, quel père ou quelle mère de famille ira dire à son fils ou à sa fille de choisir le stage plutôt que ce contrat première embauche ? Qu'est-ce qui vaut mieux ? Dans la vie, il faut parfois avoir des idées simples : c'est aussi bête que cela, et aucun père de famille ou aucune mère de famille, ni *a fortiori* aucun grand-père ni aucune grand-mère ne dira le contraire. (*Vifs applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

#### CONTRAT PREMIÈRE EMBAUCHE

**M. le président.** La parole est à M. François Hollande, pour le groupe socialiste.

**M. François Hollande.** Monsieur le Premier ministre, depuis quatre ans, le chômage des jeunes ne fait que progresser et votre politique en est responsable. (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) C'est vous qui avez supprimé les emplois jeunes. C'est vous

qui avez abandonné le programme TRACE. C'est vous qui avez multiplié les exonérations de cotisations sociales pour les employeurs sans aucune contrepartie.

Aujourd'hui, vous annoncez un nouveau contrat, le contrat première embauche, qui n'est que la généralisation du contrat nouvelle embauche et sera pour tout jeune, si votre texte passe, la seule formule d'entrée sur le marché du travail. (*Protestations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) C'en est terminé de toutes les autres CDD et CDI. Ce contrat pourra être interrompu par l'employeur à tout moment, pour tout motif et sans aucun recours. C'est un contrat révocable à chaque instant.

**M. Guy Geoffroy.** Caricature !

**M. François Hollande.** Vous nous dites qu'il y aurait là de la stabilité ?

C'est la précarité organisée ! Si vous considérez que c'est un progrès, et vous avez le droit de le penser (« *Oui !* » sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire), laissez-moi alors vous poser trois questions. (« *Vous n'avez droit qu'à une question !* » sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)

Si vous étiez sûr de vous, monsieur le Premier ministre, pourquoi n'avez-vous pas engagé une concertation avec les partenaires sociaux ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et sur quelques bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

**M. Jean Le Garrec.** Tout à fait !

**M. François Hollande.** C'est d'ailleurs prévu par la loi Fillon, que votre majorité a votée : toute législation en matière de droit du travail doit être précédée d'une concertation. Celle-ci n'a pas eu lieu. Et pourquoi ? Parce que tous les syndicats sont hostiles – et ce n'est pas si facile d'obtenir leur unanimité – à ce démantèlement du droit du travail.

Monsieur le Premier ministre, si vous étiez aussi sûr de vous, auriez-vous pris la mesure d'urgence qui a été la vôtre ? Auriez-vous fait agir par voie d'amendement votre gouvernement pour introduire le contrat première embauche ? Auriez-vous organisé le débat parlementaire de telle façon qu'il coïncide avec les vacances scolaires et universitaires, tout simplement parce que vous avez peur de la jeunesse ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste. – Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Enfin, pourquoi, monsieur le Premier ministre, avez-vous renoncé à votre propre engagement ? Ici même, vous nous disiez qu'il n'était pas question de généraliser le contrat nouvelle embauche avant d'en avoir fait l'évaluation... Où est cette évaluation ? (« *Ça marche !* » sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.) Aujourd'hui, on propose la généralisation du contrat nouvelle embauche à tous les jeunes de moins de vingt-six ans, mais qu'on ne s'y trompe pas : c'est une mesure discriminatoire qui prépare la généralisation de ce contrat à tous les salariés.

Alors, monsieur le Premier ministre, où est le progrès ? Moi, je vais vous le dire : pour vous, il est dans la précarité, des jeunes aujourd'hui, de tous demain ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

**M. le président.** La parole est à M. le Premier ministre.

**M. Jean-Pierre Blazy.** Ça va être dur !



**M. Dominique de Villepin, Premier ministre.** Je ne suis pas là pour me faire plaisir, et, monsieur Hollande, la politique, ce n'est pas la rhétorique. (*Vifs applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) C'est pour cela que je veux vous inviter, pendant quelques minutes,...

**M. François Hollande.** C'est un contrat nouvelle embauche !

**M. le Premier ministre.** ... à regarder ensemble la réalité de notre pays et la situation des jeunes.

**M. François Hollande.** Oui, mais il faut répondre !

**Mme Martine David.** Répondez aux questions !

**M. Jean Glavany.** Les jeunes, on en reçoit dans nos permanences tous les jours ! Pas vous !

**M. le Premier ministre.** La politique a toujours pour point de départ la réalité. Quelle est-elle pour les jeunes ? C'est un enchaînement de stages, de CDD, dont la majorité sont de moins d'un mois, de longues périodes d'inactivité.

**M. Jean-Louis Idiart et M. Christian Bataille.** Quatre ans de pouvoir !

**M. le Premier ministre.** C'est cela qui est inacceptable ! Et savez-vous combien de temps dure cette précarité ? Pas un an, pas deux ans ; elle dure entre huit et onze ans ! Cela veut dire qu'un jeune, dans notre pays, ne rentre véritablement dans la vie professionnelle qu'après l'âge de trente ans.

**M. Henri Emmanuelli.** Vous avez connu ça, vous !

**M. le Premier ministre.** Cela fait vingt ans que cela dure ! C'est cela la précarité. C'est une réalité qui nous concerne tous,...

**Mme Martine David.** Pas tous ! Vous !

**M. le Premier ministre.** ... nous, responsables politiques, et les jeunes au premier chef, les parents, les grands-parents, toute la nation. C'est pourquoi nous devons apporter une réponse. Face à cette réalité, pouvons-nous rester les bras croisés ? (« Non ! » sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire. – *Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

Venons-en à vos questions.

Le dialogue social, je l'ai engagé dès le premier jour de mon arrivée au Gouvernement (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste*) pour préparer mon discours de politique générale et, depuis, je n'ai pas cessé de le pratiquer : dialogue direct, officiel,...

**Mme Martine David.** Mensonge !

**M. le Premier ministre.** ... rencontres informelles, et ce tout le temps, monsieur Hollande ! (« Non ! » sur les bancs du groupe socialiste.) C'est la règle que je me suis fixée et que je m'impose.

**M. Yves Cochet.** Et pour la banlieue ?

**M. le Premier ministre.** Face à chaque difficulté de nos compatriotes, je veux apporter une solution. Cela nous change des idéologies et des politiques qui sont les vôtres. (*Protestations sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Henri Emmanuelli.** Vous, c'est l'idéologie du MEDEF !

**M. le Premier ministre.** Le jeune qui arrive sur le marché du travail est d'abord confronté à l'offre qui lui est faite, c'est-à-dire à des stages. Mais ces stages, nous les encadrons, nous les rémunérons au-delà de trois mois et nous les intégrons

dans le cursus universitaire. Nous partons, là encore, de la réalité : l'alternance, l'expérience de la vie de l'entreprise. Partout en Europe, nous constatons que l'alternance change la vie du jeune et lui permet d'entrer sur le marché du travail. Nous allons donc développer l'alternance, amener les entreprises à recruter davantage d'apprentis, en nous fixant un objectif. Et comme ce n'est pas suffisant, nous avons décidé de créer un contrat spécifique qui prend en compte la situation des jeunes dans notre pays : un contrat anti-précarité (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains*), qui consolide l'emploi sur deux ans et qui prévoit des garanties qui n'ont jamais été apportées aux jeunes et auxquelles vous n'avez vous-même jamais pensé (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire*),...

**M. Henri Emmanuelli.** C'est faux !

**M. le Premier ministre.** ... pas plus qu'aujourd'hui, vous ne me proposez de solution.

François Hollande, avez-vous mémoire que, depuis huit mois que je suis à Matignon, je vous ai reçu à plusieurs reprises dans mon bureau, avec un certain nombre de vos collègues ? M'avez-vous fait une seule proposition sur les jeunes ? (« Oui ! » sur les bancs du groupe socialiste. – *Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) Ne serait-ce qu'une seule ? Jamais ! (*Mêmes mouvements.*)

Alors que moi, j'apporte des réponses et des garanties. Mon gouvernement apporte une garantie sur la formation...

**Mme Martine David.** Ce n'est pas vrai !

**M. le Premier ministre.** ... puisque dès la fin du premier mois est ouvert un droit à la formation, ce qui veut dire que le jeune pourra développer son apprentissage des langues étrangères et ses connaissances informatiques. Ça n'avait jamais existé. Nous lui ouvrons aussi le droit à une indemnité chômage dès le quatrième mois, pour deux mois. Cela non plus n'avait jamais existé.

En outre, François Hollande, parce que nous, nous avons les deux pieds sur terre...

**M. Albert Facon.** Mais vous avez la tête dans les nuages !

**M. le Premier ministre.** ... et que nous nous préoccupons de la vie quotidienne, nous apportons une réponse aux jeunes pour l'accès au crédit et au logement. La Fédération bancaire française reconnaît le contrat nouvelle embauche et le contrat première embauche comme un véritable CDI avec une vraie rémunération.

**M. Albert Facon.** Et le MEDEF ?

**M. le Premier ministre.** Enfin, vous m'avez demandé, dans votre dernière question, si je généralisais le CNE. Toutes les garanties dont je vous ai parlé...

**M. Maxime Gremetz.** Arrêtez !

**M. le Premier ministre.** ... sont apportées spécifiquement aux jeunes, compte tenu de leurs difficultés.

**M. François Hollande.** Ce n'est pas ce qui est écrit dans le journal.

**M. le Premier ministre.** Mais vous avez vite fait de généraliser, hâtivement, parce que la vérité est que toutes ces questions vous ont peu occupé au cours des dernières années (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.* – *Protestations sur les bancs du groupe socialiste*)...

**M. Daniel Vaillant.** Zéro !

**M. le Premier ministre.** ... et qu'il serait temps que vous regardiez la réalité en face.

Nous avons rendez-vous (« *En 2007!* » sur plusieurs bancs du groupe socialiste) tous les mois, pas uniquement en 2007 mais à la fin de chaque mois, avec les chiffres du chômage ! Je prends rendez-vous avec vous à la fin du mois et de tous les autres mois ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et sur plusieurs bancs du groupe Union pour la démocratie française.*)

**Mme Martine David.** À bientôt !

#### PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE

**M. le président.** La parole est à M. Michel Diefenbacher, pour le groupe UMP.

**M. Michel Diefenbacher.** Ma question s'adresse à M. le ministre de l'intérieur. (« *Ah!* » sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.) Elle porte sur la prévention de la délinquance.

Monsieur le ministre, lorsqu'une faute est commise, elle doit être sanctionnée. Mais tant qu'elle n'est pas commise, il faut évidemment tout faire pour éviter qu'elle le soit. C'est tout l'enjeu de la politique de prévention, qui, depuis vingt-cinq ans, il faut le reconnaître, a largement échoué parce que, pendant trop longtemps, elle a sans doute manqué à la fois de clarté, de cohérence et d'ambition. Éviter que, pendant les vacances, les jeunes des cités restent désœuvrés au pied des tours, les attirer vers les centres de loisirs animés par la police nationale pour qu'ils aient un autre regard sur cette institution, c'est évidemment très bien. Mais, si le reste de l'année, ces mêmes jeunes peuvent manquer l'école, bousculer leurs professeurs ou prendre le bus sans payer et sans que personne ne dise rien, ils n'auront pas plus de repères demain qu'hier.

La prévention nécessite donc une action globale qui s'applique à tous les actes de la vie et qui soit mise en œuvre de la même manière par tous les services publics, de la police aux travailleurs sociaux, de l'éducation nationale aux sociétés de transports en commun ou aux organismes de logement social. Il faut évidemment se féliciter de toutes les initiatives que vous avez prises en ce sens depuis le début de la mandature et soutenir activement les travaux engagés par le Gouvernement dans le cadre du comité interministériel qui s'est réuni la semaine dernière.

Deux interrogations subsistent toutefois. La première porte sur les délais : il est question de propositions avant l'été, mais l'été, dans nos campagnes comme dans nos tours, est encore loin. Peut-on aller plus vite ? La seconde porte sur la méthode : on entend parler de textes législatifs, de textes réglementaires, d'une ou plusieurs lois, pour affirmer cette nouvelle ambition. Monsieur le ministre, pouvez-vous nous en dire plus ?

**M. le président.** La parole est à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire.

**M. Nicolas Sarkozy,** ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire. Monsieur le député, sur tous les bancs de l'Assemblée, on a toujours parlé de la nécessité d'une politique de prévention.

**M. Maxime Gremetz.** Elle n'existe plus !

**M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire.** Force est de reconnaître que les gouvernements, quels qu'ils soient, se sont heurtés à la grande difficulté de sa mise en place. Pourquoi ?

La première raison, c'est qu'il est difficile de faire la différence entre une politique sociale et une politique de prévention.

La deuxième raison, c'est qu'il faut un pilote de la politique de prévention alors même que c'est une action profondément interministérielle.

La troisième raison, c'est qu'il est très difficile d'évaluer la pertinence de la politique de prévention mise en place.

Qu'avons-nous décidé de faire ?

Le Premier ministre a mis en place, la semaine dernière, un comité pour préparer cette action de prévention, qui rassemble l'ensemble des ministères concernés et dont il a bien voulu me confier la coordination.

De plus, il nous a demandé de prendre tout de suite les mesures qui n'ont pas besoin du vote d'une loi et de présenter, à la fin du mois de février ou au début du mois de mars, le volet législatif. Je vais prendre un exemple : celui de l'absentéisme scolaire. C'est une des questions les plus difficiles qui soient parce qu'un enfant qui ne va pas à l'école, c'est un enfant qui risque d'évoluer vers la délinquance. Comment faire pour qu'il aille à l'école ? Il y a un acteur clef qui est le maire, mais il y a aussi un autre élément à prendre en compte, c'est que les caisses d'allocations familiales, pour verser les allocations, doivent demander un certificat de scolarité. Or la vérité, c'est que ceux qui ne fournissent pas de certificat de scolarité touchent tout de même les allocations familiales. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) Alors disons les choses clairement : si on veut toucher les allocations familiales, il faudra produire le certificat de scolarité et que l'enfant aille vraiment à l'école. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et du groupe Union pour la démocratie française.*) Cela ne relève pas du législatif, c'est applicable tout de suite.

Il y a des sujets beaucoup plus difficiles, sur lesquels nous réfléchissons, le Premier ministre, le garde des sceaux et moi-même.

S'agissant, par exemple, de la délinquance des mineurs, nous nous sommes mis d'accord sur deux choses. D'abord, un mineur, plus qu'un adulte, a besoin d'une réponse immédiate de la justice, car 80 % des mineurs à qui il a été apporté une réponse judiciaire au premier acte de délinquance ne récidivent pas. Nous sommes donc en train de travailler sur un processus qui permettrait de généraliser la comparution immédiate, ou un système parallèle, pour que les mineurs aient une réponse. Ensuite, concernant la diversification des réponses, il faut arrêter avec les admonestations, dont les mineurs multirécidivistes se moquent totalement et qui ne conduisent à rien de plus qu'à faire perdre son temps à l'État et à avoir des mineurs dont plus personne ne sait quoi faire.

Autre sujet difficile : le secret professionnel. Jean-Louis Borloo y travaille avec nous. Il faut bien sûr respecter le secret professionnel des travailleurs sociaux, mais que pèse-t-il quand des enfants sont suivis par six ou sept personnes qui ne se parlent pas et qu'à la fin l'un de ces enfants meurt ? Permettez-moi de vous dire que ça vaut le coup de réfléchir sur l'avenir du secret professionnel et sur le besoin de

coordination des travailleurs sociaux. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) Voilà très exactement ce que nous sommes en train de faire.

Ce n'est certes pas facile et cela demandera du temps. Mais la politique de prévention sera présentée au Parlement au début du mois de mars. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et du groupe Union pour la démocratie française.*)

**M. Maxime Gremetz.** Lepéniste !

#### SÉPARATION DES ÉGLISES ET DE L'ÉTAT

**M. le président.** La parole est à M. Pierre Lasbordes, pour le groupe UMP.

**M. Pierre Lasbordes.** Monsieur le ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche, le centième anniversaire de la promulgation de la loi portant séparation des Églises et de l'État a rappelé combien le principe de laïcité était un pilier essentiel de notre République et une valeur fondatrice pour notre cohésion nationale.

L'école de la République a été édifée sur la base de ce grand principe. Il nous importe aujourd'hui de le faire vivre et de le préserver des atteintes que représente la montée des particularismes et des manifestations de repli identitaire.

La loi du 14 mars 2004 relative au port des signes religieux ostensibles à l'école a été une réponse forte qui a permis de régler presque tous les litiges. Mais la réponse à ces dérives ne saurait être d'ordre exclusivement législatif. Il faut aussi apprendre aux élèves l'importance de la laïcité pour l'intégration et l'égalité de tous, afin qu'ils prennent conscience de la portée de ce principe et de ses enjeux pour la défense de notre société.

Pouvez-vous nous préciser, monsieur le ministre, les initiatives que vous entendez prendre pour que soit réaffirmé aux élèves et à l'ensemble de la communauté éducative l'attachement à la loi de 1905 ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et sur quelques bancs du groupe Union pour la démocratie française.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche.

**M. Gilles de Robien,** ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche. Le récent film de François Hanss relatant cet événement historique est d'une qualité cinématographique remarquable. Grâce à vous, monsieur le président, aux archives de l'Assemblée nationale et au Journal officiel, les grands débats qui ont eu lieu en 1905 dans cet hémicycle ont pu être restitués.

Ce film illustre, avec un réalisme magnifique, l'élaboration des valeurs essentielles de notre République : respect de l'autre, tolérance, respect des différentes croyances et aussi de ceux qui ne croient pas. C'est bien cela, la République.

Nous souhaitons donc utiliser ce film, qui est non seulement une reconstitution historique, mais aussi une source d'enseignements pour notre époque et pour l'avenir. Aussi ai-je décidé, monsieur le député, de réunir quatre classes d'éducation prioritaire au ministère afin de débattre avec elles et de leur rappeler l'utilité du maintien de la loi 1905 et de celle du 15 mars 2004 interdisant tout signe religieux ostensible en milieu scolaire.

Celle-ci a été comprise et est de mieux en mieux appliquée. En 2003, on dénombrait 1 400 cas problématiques lors de la rentrée scolaire, contre la moitié en 2004 et seulement 12 cas lors de la rentrée scolaire de 2005.

J'ai le plaisir de vous informer, monsieur le député, que ce film va être envoyé à tous les établissements scolaires de France, lycées et collèges publics et privés sous contrat, et qu'il donnera lieu à des débats sur ce grand principe de notre République : le respect des autres. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et sur quelques bancs du groupe Union pour la démocratie française.*)

#### CONTRAT PREMIÈRE EMBAUCHE

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Montebourg, pour le groupe socialiste. (*Huées sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

**M. le président.** Je vous en prie, mes chers collègues !

**M. Arnaud Montebourg.** Monsieur le Premier ministre, il y a quelques mois, vous avez créé le contrat nouvelle embauche qui – il faut le reconnaître – place les salariés sur un siège éjectable pendant deux ans. (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) Ce contrat est encore moins protecteur que le contrat à durée déterminée ou même l'intérim. Vous l'avez créé en plein mois d'août, par ordonnance, en enjambant la représentation nationale, en refusant la discussion parlementaire et en contournant la négociation avec les organisations syndicales. (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Pour apaiser les protestations, vous aviez promis une évaluation de ce contrat nouvelle embauche avant – déclariez-vous – de prendre le risque de l'étendre. Cette évaluation promise à la représentation nationale, où est-elle ? Tout à l'heure, vous avez invoqué l'argument qu'elle était inutile. Pourtant, des enquêtes effectuées auprès des chefs d'entreprise prouvent que 80 % des embauches avec le CNE remplacent purement et simplement le contrat à durée indéterminée.

**Plusieurs députés du groupe socialiste.** Tout à fait !

**M. Arnaud Montebourg.** C'est donc la fin du CDI, la fin des protections garanties par le droit du travail pour des millions de salariés qui est en train de se jouer. (*Protestations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Vous avez, monsieur le Premier ministre, méthodiquement organisé la précarité là où elle n'existait pas. À présent, vous étendez la destruction du CDI à la jeunesse de notre pays ! (*Mêmes mouvements.*) Et vous le faites par la voie d'un amendement quasi clandestin, surgi en quelques heures, discuté à la va-vite en commission hier avec un ministre refusant de répondre aux questions de l'opposition !

Ces méthodes expéditives et brutales, monsieur le Premier ministre, violent – comme vous l'a rappelé François Hollande tout à l'heure – votre propre loi sur le dialogue social, par laquelle vous vous imposiez de négocier et de discuter avant de réformer ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains. – Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Tout à l'heure, monsieur le Premier ministre, vous avez déclaré négocier avec les syndicats « tout le temps ». Sauf que les syndicats ne connaissent toujours pas plus que

nous votre projet hier après-midi ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

À l'injure faite à la jeunesse, vous ajoutez le mépris pour votre propre loi et pour le Parlement de la République. (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

**M. le président.** Monsieur Montebourg, veuillez poser votre question.

**M. Arnaud Montebourg.** Vous invoquez enfin l'urgence pour organiser la précarité générale de millions de salariés. Curieuse urgence que celle qui vous est apparue quatre ans après votre arrivée aux affaires !

**Plusieurs députés du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.** La question !

**M. Arnaud Montebourg.** Avez-vous peur à ce point, monsieur le Premier ministre – c'est là ma question – (« *Ah, enfin !* » sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire) que vous utilisiez ainsi la force ? Retirez votre projet et respectez les institutions ! Faut de quoi, malheureusement, tout est possible ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

**M. Noël Mamère.** Très bien !

**M. le président.** Et respectons le règlement !

La parole est à M. le ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

**M. Gérard Larcher, ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes.** La pire des précarités, monsieur Montebourg, c'est le chômage ! Et le chômage qui dure ! (« *Quatre ans !* » sur plusieurs bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.) La pire des précarités, c'est aussi de voir plus de la moitié des jeunes de moins de vingt-six ans vivre avec des CDD de moins d'un mois et des contrats d'intérim de moins de quinze jours...

**M. Christian Bataille.** Ça ne veut rien dire !

**M. le ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes.** C'est d'être dans l'impossibilité d'obtenir le dépôt d'une caution pour un logement qui permet d'entrer dans la vie. (« *C'est à cause de vous !* » sur plusieurs bancs du groupe socialiste.)

Nous avons décidé de rompre avec une double précarité.

**M. Maxime Gremetz.** Vous plaisantez !

**M. le ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes.** D'abord, les hommes et les femmes de plus de cinquante ans, essentiels à la vie économique et sociale de notre pays, ne doivent plus être les variables d'ajustement des plans sociaux. (*Interruptions sur les bancs du groupe socialiste.*)

L'entrée dans la vie professionnelle des jeunes doit aussi être facilitée et accompagnée. Tel est notre engagement.

La meilleure des évaluations – car nous évaluerons naturellement le CNE – sera d'observer si le taux de chômage des jeunes diminue dans les mêmes proportions que pour les autres. Jusqu'à présent, il diminue deux fois moins vite.

La lutte contre le chômage des jeunes est notre priorité. Voilà qui devrait nous rassembler et non nous diviser ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et sur quelques bancs du groupe Union pour la démocratie française.*)

#### RÉPARTITION DE L'OFFRE MÉDICALE

**M. le président.** La parole est à M. Richard Mallié, pour le groupe UMP.

**M. Richard Mallié.** Monsieur le ministre de la santé et des solidarités, parmi les menaces pesant actuellement sur notre système de santé, la démographie médicale – autrement dit le nombre et la répartition des professionnels de santé sur le territoire – est l'une des plus problématiques.

En effet, en Mayenne ou dans les Alpes-Maritimes, l'offre de soins médicaux n'est pas la même pour tous. Si le problème concerne tant les infirmiers que les sages-femmes ou les kinésithérapeutes, il se ressent plus particulièrement encore chez les médecins. À titre d'exemple, tandis que la densité moyenne française est d'environ 340 médecins pour 100 000 habitants, la Picardie – chère à certains – ne compte, pour le même nombre d'habitants, que 256 praticiens.

**M. Maxime Gremetz.** C'est vrai : nous sommes les derniers !

**M. Richard Mallié.** Cette menace est d'autant plus pesante que son évolution dans les années à venir reste inquiétante, les départs en retraite étant de plus en plus nombreux. Or cette situation n'a pas été anticipée par la gauche, restée inerte face à ce problème...

**Plusieurs députés du groupe socialiste.** C'est faux !

**M. Richard Mallié.** ... alors que nous savons qu'il faut entre sept et dix ans pour former un médecin. L'augmentation du *numerus clausus* entre 1997 et 2002 n'a en effet pas été suffisante, sans parler du fait qu'aucune mesure sérieuse pour inciter à l'installation n'a été mise en œuvre.

Le groupe d'études sur les professions de santé que j'ai l'honneur de présider à l'Assemblée s'est lui-même penché sur la question. Avec Marc Bernier, son rapporteur, il a publié un rapport en 2003, qui révélait un problème non seulement quantitatif mais aussi de répartition territoriale des professionnels de santé.

Aussi voudrais-je connaître, monsieur le ministre, les mesures que vous envisagez de prendre afin que nos concitoyens puissent être soignés au mieux et qu'il n'y ait plus de déserts médicaux. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et du groupe Union pour la démocratie française.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de la santé et des solidarités.

**M. Xavier Bertrand, ministre de la santé et des solidarités.** Notre pays est aujourd'hui confronté à un paradoxe. Jamais le nombre des médecins – 203 000 – n'a été aussi élevé, mais jamais les disparités régionales n'ont été aussi fortes.

Vous avez évoqué la Picardie : c'est en effet la région où la densité de médecins est la plus faible : 256 pour 100 000 habitants, contre 426 dans la région Île-de-France. Si nous n'agissons pas dès maintenant, nous savons que dans les années à venir, il y aura 10 % de médecins en moins, soit, compte tenu de la densité, 15 % de problèmes supplémentaires.

**M. Yves Nicolin.** Exactement !

**M. le ministre de la santé et des solidarités.** Il nous faut donc dès à présent faire le choix de l'incitation et augmenter le nombre de médecins dans notre pays.

Voilà pourquoi, en quatre ans, le *numerus clausus* a été augmenté de 50 %. En 2006, il sera fixé à 7 000 et nous voulons le maintenir à ce niveau minimum jusqu'en 2010.

Il faut aussi donner envie aux médecins qui seraient tentés de prendre leur retraite maintenant de rester en activité en les dispensant de garde sur tout le territoire à partir de soixante ans et en facilitant le cumul entre l'activité et la retraite à partir de soixante-cinq ans.

Enfin, levons un tabou : si nous voulons vraiment augmenter le nombre de praticiens dans les zones sous-médicalisées, il faut être prêt à les payer davantage. Aussi avons-nous décidé qu'ils le seraient à hauteur de 20 % de plus.

**M. Maxime Gremetz.** Qui va payer ? L'assurance-maladie !

**M. le ministre de la santé et des solidarités.** Le tarif pour le patient restera néanmoins inchangé, notamment si les médecins concernés exercent dans un cabinet de groupe pour partager la charge de travail. Ceux qui ne peuvent pas se regrouper bénéficieront de la même valorisation lorsqu'ils prennent un remplaçant.

Voilà des mesures structurantes et concertées, qui prouvent que nous sommes capables de relever le défi de la démographie médicale ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et sur plusieurs bancs du groupe Union pour la démocratie française.*)

#### POLITIQUE DU TOURISME

**M. le président.** La parole est à Mme Arlette Franco, pour le groupe UMP.

**Mme Arlette Franco.** Monsieur le ministre délégué au tourisme, le tourisme est une activité nationale souvent sous-estimée parce qu'elle est transversale.

Elle représente pourtant 6,4 % de notre PIB et fait de la France la première destination du monde. Ainsi, 75 millions de touristes ont visité notre pays et y ont dépensé quelque 34 milliards d'euros. Cette activité est dépendante du degré de compétitivité de notre offre. Outre nos sites et notre patrimoine, nos prestations et la sécurité faisaient sa qualité.

Or, l'agitation inhabituelle de certaines de nos banlieues en novembre dernier a desservi l'image de marque de notre pays. Pour pallier les effets de cette situation, vous avez rapidement conçu et lancé une campagne de prévention et de communication concentrée sur deux mois et vous l'avez dotée d'un crédit d'un million d'euros. Vous avez confié le pilotage de cette campagne à Maison de la France, qui, aussitôt, a mené des actions en direction des professionnels, du grand public et des différentes catégories socioprofessionnelles en utilisant les supports médiatiques les plus adaptés à chacun d'entre eux et en tenant compte de la sensibilité culturelle des clientèles étrangères.

Maison de la France s'est appuyée sur son solide réseau d'agences et sur l'utilisation du support en ligne, comme le nécessitait l'urgence de son intervention.

**Un député du groupe socialiste.** Et la question ?

**Mme Arlette Franco.** Pourriez-vous présenter à la représentation nationale, monsieur le ministre, d'une part, les principaux éléments du bilan de la politique du tourisme conduite en 2005 et, d'autre part, la manière dont s'insère la politique à moyen terme – notamment en ce qui concerne la lutte contre le chômage et l'égalité des chances – dans celle du Gouvernement définie par le Premier ministre ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

**Plusieurs députés du groupe socialiste.** Allô, Léon ?

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué au tourisme.

**M. Léon Bertrand, ministre délégué au tourisme.** Madame la députée, vous avez raison, la campagne lancée, à ma demande, par Maison de la France dans un but préventif, a été une opération exceptionnelle, rapide et réactive. Un million d'euros a été dégagé et, au moment où je parle, une grande bache publicitaire est déployée sur l'une des plus grandes avenues de Pékin.

L'activité touristique de notre pays a connu, en 2005, une légère hausse de fréquentation – 75,2 millions de touristes – et, surtout, une croissance de 3,5 % des recettes – vous l'avez rappelé, 34 milliards d'euros. Cette année a confirmé le retour des clientèles américaine et japonaise et l'arrivée progressive des touristes chinois.

Concernant l'emploi, 200 000 entreprises, dont 90 % sont des PME, ont, bien sûr, bénéficié pleinement des dispositions récentes. Par ailleurs, les principales fédérations professionnelles, vont signer des conventions d'objectifs, en la matière, avec mon département ministériel. On le voit bien, le tourisme est l'un des principaux pourvoyeurs d'emplois : un million d'emplois directs et un million d'emplois indirects ; 22 000 salariés recrutés dans le seul secteur de l'hôtellerie et de la restauration durant les neuf premiers mois de 2005.

Mais aujourd'hui, la France, première destination mondiale, est confrontée à la montée de la concurrence. Il faut donc veiller à fidéliser la clientèle en améliorant notre valeur ajoutée. Nous faisons, pour cela, le pari de la qualité. Depuis trois ans, la politique du tourisme s'attache à fédérer et à renforcer les démarches de qualité des professionnels afin qu'ils offrent des prestations conformes aux nouvelles exigences de la clientèle.

La qualité, c'est la richesse de notre territoire. C'est aussi un axe de développement privilégié pour les destinations de l'outre-mer qui sortent du modèle monobalnéaire.

Mais le tourisme représente aussi un instrument de réduction de la « fracture territoriale » et donc de rééquilibrage en faveur des territoires ruraux. À cet égard, les pôles d'excellence rurale vont dynamiser les filières touristiques existantes et en créer de nouvelles.

Pour toutes ces raisons, le tourisme est bien au cœur des priorités du Gouvernement. Cohésion territoriale, cohésion sociale, égalité des chances : là réside toute l'ambition que j'ai pour la France. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

## CONTRAT PREMIÈRE EMBAUCHE

**M. le président.** La parole est à M. Jean Glavany, pour le groupe socialiste.

**M. Jean Glavany.** Monsieur le Premier ministre, vous parlez du chômage, en particulier de celui des jeunes, en termes bien abstraits (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire*) et bien technocratiques. Pour vous rappeler les chiffres, je vous montre, à nouveau, ce graphique qui traduit l'évolution du chômage des jeunes. (*L'orateur brandit une pancarte montrant un graphique.*) Cela vous intéressera peut-être.

**Plusieurs députés du groupe socialiste.** Ça ne l'intéresse pas !

**M. Jean Glavany.** Pendant les cinq années du gouvernement Jospin, ces chiffres n'ont cessé de baisser, alors qu'ils n'ont cessé d'augmenter sous votre majorité ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste. – Protestations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

**Plusieurs députés du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.** C'est faux ! menteur !

**M. Jean Glavany.** Ces chiffres sont fournis par l'INSEE, un organisme d'État !

Je le disais, ces chiffres n'ont cessé de baisser sous le gouvernement Jospin sans que nous ayons jamais démantelé le droit du travail ; nous l'avons, au contraire, renforcé. Et ils n'ont cessé d'augmenter sous votre majorité, alors que vous l'avez démantelé ! (*Vives protestations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) Et comme ça ne marche pas, vous perséverez !

Alors, je le dis ici avec solennité : le CPE est, à bien des égards, plus précarisant que le contrat à durée déterminée, pour une raison simple, c'est que pendant deux ans, tous les salariés embauchés sous ce contrat pourront être licenciés du jour au lendemain, sans explication, sans motif, sans aucune protection, ce qui n'est pas le cas pour les CDD, et vous le savez bien. Cela, toutes les organisations sociales et de jeunes l'ont bien compris.

Le défaut majeur de votre système, c'est d'avoir une approche théo... (*Sourires*) technocratique – et théocratique aussi, sur bien des points, monsieur le Premier ministre ! (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire*) – du problème, et de considérer les jeunes d'une manière indistincte. Or les jeunes diplômés ou qualifiés qui, aujourd'hui, sont nombreux à trouver du travail en CDI, seront précarisés à cause du CPE.

**M. Claude Goasguen.** C'est absurde !

**M. Jean Glavany.** À l'inverse, les jeunes des cités et des banlieues, ceux qui sortent du système scolaire sans qualification, ceux qui ont crié leur colère il y a quelques semaines, ne trouveront pas de solution dans ce contrat et ils n'en ont aucune qui soit adaptée à leur situation. (*Huées sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Monsieur le Premier ministre, ma question est simple : si vous êtes si sûr de vous et si fier de votre CPE, pourquoi ne pas accepter de reporter le débat et d'ouvrir la négociation que tous les partenaires sociaux vous réclament ? (*Vifs applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains. – Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. (*Protestations et huées sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Nous assistons décidément à une évolution de l'idéologie du parti socialiste ! (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*) Il y a quelques minutes, M. Hollande vantait les CDD ! J'ai cru mal comprendre ! Mais Arnaud Montebourg, lui, a dit soutenir aussi l'intérim ! (*Protestations sur les bancs du groupe socialiste.*)

Pour aller au bout de cette logique, quand allez-vous donc défendre les stages ? (*Vifs applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire. – Protestations sur les bancs du groupe socialiste.*)

Monsieur Glavany, ce contrat première embauche correspond à un besoin, vous le savez bien. Le chômage a commencé à augmenter plus d'un an avant le départ de M. Jospin, car la croissance avait été cassée. (*Protestations sur les bancs du groupe socialiste.*) Il a fallu vivre sans croissance, et même avec une dépression pendant près de deux ans. Depuis, la machine a été relancée après un plan, deux plans, trois plans d'urgence pour l'emploi ! Cela fait huit mois.

Tout ce que nous faisons pour les jeunes vous dérange : l'apprentissage, les contrats de professionnalisation, le CIVIS, bref, que nous leur tendions la main, et maintenant, que nous leur proposons ce nouveau contrat. Mais ce qui vous gêne beaucoup plus encore, c'est que la bataille de l'emploi est en passe d'être gagnée, comme celle du logement social, que vous aviez pourtant abandonnée ! (*Vifs applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire. – Protestations sur les bancs du groupe socialiste.*)

## VIE ASSOCIATIVE

**M. le président.** La parole est à Mme Claude Greff, pour le groupe UMP.

**Mme Claude Greff.** Ma question s'adresse à M. le ministre des sports, de la jeunesse et de la vie associative.

Lundi dernier, s'est tenue, sous la présidence du Premier ministre, Dominique de Villepin, la première conférence de la vie associative. À cette occasion, le Gouvernement a voulu exprimer sa volonté de créer un nouveau partenariat entre l'État et les associations, mais également rendre hommage au travail fabuleux qu'elles réalisent.

Cette conférence se situe dans le cadre d'une politique dynamique, menée par le Gouvernement, envers le monde associatif.

En 2004, et ce pour la première fois en France, un ministre a eu en charge la vie associative. Ministre de la jeunesse, des sports et de la vie associative, vous avez à ce titre, monsieur Lamour, présenté au Parlement le projet de loi relatif au volontariat associatif que l'Assemblée nationale vient d'adopter en première lecture, le 17 janvier dernier. Une nouvelle forme d'engagement dans la vie associative est maintenant créée.

Parallèlement, vous avez eu le souci de reconnaître et de valoriser le bénévolat, véritable socle du monde associatif. C'est la raison pour laquelle vous avez mis en place trois groupes de travail qui vous ont soumis des propositions pour mieux encourager l'activité bénévole. Leur rapport vous a été remis en juin dernier.

Pouvez-vous, monsieur le ministre, indiquer à la représentation nationale les principales mesures retenues par le Gouvernement lors de cette conférence, mesures qui constituent, je le souligne, des avancées majeures pour la reconnaissance et le développement de la vie associative ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de la jeunesse, des sports et de la vie associative.

**M. Jean-François Lamour, ministre de la jeunesse, des sports et de la vie associative.** Madame la députée, la conférence de la vie associative a été conclue par le Premier ministre, lundi dernier. Le Gouvernement y a rappelé sa volonté d'inscrire durablement et de façon plus efficace le mouvement associatif dans le dialogue civil. Celui-ci devient un partenaire des collectivités, mais aussi, bien évidemment, du Gouvernement et des forces vives de notre pays.

Vous avez participé, en tant que présidente, à l'un des groupes de travail qui a permis de préparer cette conférence, mais d'autres parmi vos collègues ont travaillé aussi – je pense à Jean-Pierre Decool et à Muriel Marland-Militello – au développement de la vie associative dans notre pays.

Le Premier ministre a présenté vingt-cinq propositions et Jacques Henrard, le nouveau président de la conférence permanente des coordinations associatives, s'est résolument engagé à appliquer ces propositions, en particulier dans la lutte contre le chômage, aux côtés du Gouvernement. Car le million d'associations qui existent en France emploient trois millions de bénévoles et permettent à un million et demi de salariés de travailler à leur structuration.

Trois thèmes principaux, trois grandes orientations se dégagent des vingt-cinq propositions du Premier ministre.

Il s'agit, d'abord, de renforcer la place des associations dans le dialogue civil. Chacun des membres du Gouvernement devra consulter les associations avant la rédaction d'un texte législatif ou réglementaire. Il s'agit également de renforcer la place des associations au Conseil économique et social et dans les conseils économiques et sociaux régionaux, et de créer une base de données nationale, une sorte de répertoire des associations, en lien avec le ministère de l'intérieur.

Deuxième axe de travail, il conviendra de consolider les relations contractuelles entre l'État et les associations au travers des conventions pluriannuelles d'objectifs, c'est-à-dire des outils qui nous permettent de rendre lisible l'action de l'État au sein des associations – l'État qui leur verse 6,2 milliards d'euros par an ! Nous créerons donc des indicateurs de performance et des objectifs.

Si nous réalisons ces objectifs, le Premier ministre s'est engagé, alors, à verser, 50 % de l'aide aux associations avant la fin du premier trimestre de cette année.

Troisième priorité, il faudra mieux reconnaître et mieux accompagner dans leur action les bénévoles grâce, entre autres, à un cadre juridique renforcé. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

#### TAUX RÉDUIT DE TVA DANS LA RESTAURATION

**M. le président.** La parole est à M. Axel Poniatowski, pour le groupe UMP.

**M. Axel Poniatowski.** Ma question, qui s'adresse à M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales, porte sur le problème du taux réduit de TVA, spécifiquement dans le domaine de la restauration.

À l'issue du Conseil ECOFIN, qui s'est tenu à Bruxelles, hier, vous disiez, monsieur le ministre, qu'il était envisageable de rouvrir le dossier...

**M. Jean-Pierre Brard.** À la saint-glinglin !

**M. Axel Poniatowski.** ... à la mi-2007, et je m'en félicite en espérant que nous pourrions enfin aboutir.

En effet, la situation actuelle est injuste et injustifiée car l'activité de la restauration n'est pas, à l'évidence, de nature à fausser la concurrence intérieure. La Commission avait d'ailleurs elle-même proposé d'intégrer, dans sa proposition de directive du 23 juillet 2003 sur les taux réduits de TVA, la restauration au même titre que le logement et la fourniture d'énergie. Elle s'était toutefois heurtée à la double opposition de certains États membres parmi les anciens, qui sont opposés à la remise en cause des taux réduits, et à celle de nouveaux États membres, dont les taux réduits doivent être supprimés en 2007, en application des traités d'adhésion.

Dans ce contexte, ne pensez-vous pas, monsieur le ministre, qu'il serait opportun de sortir de cette situation en remettant à plat l'ensemble des règles applicables en la matière ? Il serait souhaitable, dans un souci d'équité, d'harmoniser les taux en vigueur dans les différents pays, en définissant une liste de produits et de services pouvant bénéficier de taux réduits et qui serait valable dans tous les pays de l'Union. Cette liste devrait être définie selon un double critère : la haute intensité de main-d'œuvre et l'absence de distorsion de concurrence.

Je souhaiterais savoir ce que le Gouvernement a l'intention de faire pour que puisse enfin aboutir cette proposition de directive, en discussion depuis trois ans, et que le Conseil ECOFIN n'a toujours pas été en mesure d'adopter. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales.

**M. Renaud Dutreil, ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales.** Le Premier ministre a réuni hier l'ensemble des représentants de la filière hôtellerie-restauration. Il leur a dit que le combat de la France n'était pas catégoriel, mais inspiré par la justice, car l'objectif, vous l'avez dit, est de créer des emplois. Il a ajouté que notre pays continuerait à se battre pour obtenir ce taux réduit de TVA. Grâce à la diplomatie française, l'Allemagne a accepté de maintenir la porte ouverte. Nous aurions pu connaître une situation bien pire. (*Rires et exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

Nous ne devons pas laisser ces professionnels à leur déception. Le Gouvernement continuera à travailler à leurs côtés : dès aujourd'hui, avec Léon Bertrand, nous allons examiner, point par point, les difficultés qu'ils rencontrent. Ils savent que nous nous battons, ils mesurent tout ce que nous avons déjà accompli sur le code du travail, l'apprentissage,

les charges sociales ou la transmission d'entreprise. Ils ont vu leur environnement changer en trois ans et nous font confiance pour les accompagner dans leur modernisation.

Nous serons également attentifs à la situation de chacune des branches de ce secteur diversifié. On ne peut en effet comparer un groupe coté aux CAC 40 avec les 55 000 indépendants ayant moins de deux salariés.

Dans un mois, nous nous réunirons à nouveau sous l'autorité du Premier ministre. Je suis sûr, monsieur le député, que vous vous associerez à ce travail. C'est maintenant, et non dans deux ans, que les restaurateurs français vont pouvoir entreprendre leur modernisation. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et du groupe Union pour la démocratie française.*)

**M. le président.** Nous en avons terminé avec les questions au Gouvernement.

#### Suspension et reprise de la séance

**M. le président.** La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue à seize heures, est reprise à seize heures vingt, sous la présidence de M. Jean-Luc Warsmann.)*

#### PRÉSIDENCE DE M. JEAN-LUC WARSMANN,

vice-président

**M. le président.** La séance est reprise.

2

#### ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

##### Suite de la discussion d'un projet de loi adopté par le Sénat

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (n<sup>os</sup> 2709 rectifié, 2771).

##### Discussion des articles (*suite*)

**M. le président.** Hier soir, l'Assemblée a poursuivi l'examen des articles, s'arrêtant à l'article 7 *ter*.

**M. Alain Bocquet.** Je demande la parole pour un rappel au règlement.

##### Rappels au règlement

**M. le président.** La parole est à M. Alain Bocquet, pour un rappel au règlement.

**M. Alain Bocquet.** Je tenais à protester, au nom du groupe des député-e-s communistes et républicains, contre les conditions absolument inacceptables d'examen du projet de loi dit « d'égalité des chances » en commission des affaires culturelles. Le Gouvernement y a introduit, ce matin, un amendement de cinq pages, que je tiens à votre disposition, et qui constitue à lui seul un projet de loi. Les députés socialistes et communistes présents ont demandé une suspension de séance pour avoir le temps de se réunir séparément afin d'examiner le contenu de ce texte. Or un refus ostensible

leur a été opposé. Le fonctionnement démocratique de notre institution est donc sérieusement mis en cause. Nous sommes loin du discours prononcé par le président Debré lors de la présentation des vœux de l'Assemblée nationale au Président de la République, sur la revalorisation du rôle du Parlement ! Les faits sont là et ils sont patents. Je demande donc que la révision de notre ordre du jour pour les deux semaines à venir soit soumise au Bureau de l'Assemblée, voire à la Conférence des présidents. Nous ne pouvons pas étudier dans de telles conditions un texte qui soulève d'ailleurs l'indignation unanime du monde du travail et de la jeunesse, qui manifesterà le 7 février prochain. Ce véritable coup de force est inacceptable.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Brard, pour un rappel au règlement.

**M. Jean-Pierre Brard.** Mon rappel au règlement se fonde sur l'article 58, alinéa 2, et concerne le texte inscrit à notre ordre du jour.

Hier, comme vous le savez, monsieur le président, l'abbé Pierre était présent dans les tribunes. Aux termes d'une dépêche AFP, il a lancé un appel au Président Chirac ainsi formulé : « Faites pression sur les députés qui ont la tentation... » – vous voyez si le terme tentation a un sens réduit dans la bouche de l'abbé Pierre ! (*Rires.*) Mes chers collègues, je vous en prie ! Honni soit qui mal y pense, dirait Elisabeth II ! – je poursuis la citation « ... qui ont la tentation de réduire les soutiens qui sont apportés aux petits, faites pression pour que la loi qui oblige à construire 20 % de logements sociaux soit respectée, faites pression, monsieur le Président, pour qu'aucun de ceux qui vous écoutent... » – vous entendez bien, chers collègues de l'UMP, nous vérifierons que vous écoutez le Président ! – « ... pour qu'aucun de ceux qui vous ont élu ne s'abaisse à faire diminuer la loi qui veut 20 % de logement banal dans les municipalités ». Ces propos concernent aussi le président de la commission, si j'en crois les propos qu'il a tenus, hier, mais je le laisse en faire lui-même l'exégèse.

Monsieur le ministre, le Gouvernement, qui a l'habitude de tenir des séminaires, serait bien inspiré de faire retraite avec sa majorité pour réfléchir à cet appel de l'abbé Pierre avant que nous n'entrons plus avant dans nos débats !

**M. le président.** La parole est à M. Patrick Ollier, président de la commission de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.

**M. Patrick Ollier,** *président de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.* Comme tous mes collègues, je souhaiterais que nous entrons dans le vif du sujet, mais je ne peux pas laisser M. Brard tenir de tels propos sur un événement aussi important sans réagir.

Monsieur Brard, j'ai eu la chance de pouvoir m'entretenir dix minutes dans les tribunes en tête à tête avec l'abbé Pierre. Je sais parfaitement ce que nous nous sommes dit. Je lui ai alors très clairement affirmé que ni le Président de la République ni M. Borloo, ici présent, n'avaient la moindre intention de remettre en cause l'article 55 de la loi SRU imposant 20 % de logements sociaux. Contrairement à ce que d'aucuns ont dit à la presse qui s'en est fait l'écho – et je me trouvais dans la salle des Pas perdus lorsque ceux-ci répondaient aux journalistes –, les amendements dont il est fait état dans cette dépêche ont été rejetés par le Gouvernement et par la commission des affaires économiques que je préside, même si certains ont été adoptés par la commission saisie pour avis. Il est probable que ceux qui seront prochainement examinés en séance publique subiront le même sort. Vous avez voulu alarmer les Français en leur



faisant prendre des vessies pour des lanternes, prétextant de mauvaises intentions quant à cet article 55. Je tenais à rétablir la vérité, avant que ne s'engage le débat.

Je souhaiterais que nous puissions maintenant reprendre le cours normal de notre discussion.

**M. Jean-Pierre Brard.** Nous allons vous faire gravir le calvaire station après station !

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes, pour un rappel au règlement.

**M. François Brottes.** Mon rappel se fonde également sur l'article 58, alinéa 2.

Le début de séance est toujours l'occasion de rétablir des vérités. J'ai beaucoup de respect pour le président Ollier, mais je pense que celui qui essaie de faire prendre des vessies pour des lanternes n'est pas, en l'occurrence, M. Brard !

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Exactement et ce n'est pas l'opposition non plus !

**M. François Brottes.** Je tenais à apporter cette précision à ceux qui nous écoutent avec attention, qu'ils soient dans les tribunes ou ailleurs.

Nous allons bel et bien prochainement examiner des amendements, dont certains sont cosignés par M. Ollier, et qui tendent à modifier l'article L. 302-5, nouvelle appellation de l'article 55 de la loi SRU.

C'est donc avec raison qu'il a été précisé à la presse, à la population et aux élus que certains s'apprêtaient à contourner l'obstacle et donc à détourner l'article 55 de la loi SRU de ses ambitions initiales. Nous sommes vigilants, et je crains, malheureusement, que M. Ollier ne soit démenti par lui-même dans le cours du débat !

**M. Jean-Pierre Brard.** Cela sent le parisianisme !

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** J'accepte d'être mis en cause, mais permettez-moi tout de même de répondre !

M. Brottes a très clairement tenu des propos que je ne peux pas accepter. Je me suis expliqué hier sur ce point. Vous êtes trop initié aux débats parlementaires pour ne pas comprendre ce qui se passe, monsieur Brottes !

J'ai dit et je maintiens, et je pense que le Gouvernement est d'accord, le ministre le dira le moment venu, que, s'agissant de l'accession sociale...

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Vous rentrez dans le débat !

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Monsieur Le Bouillonnet, j'ai écouté M. Brottes...

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** C'était un rappel au règlement

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** D'abord, vous n'avez pas la parole. Ensuite, M. Brottes m'a mis en cause sur un sujet précis. Admettez que je réponde.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Ce n'était pas une mise en cause personnelle.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Non, monsieur Brottes, nous ne voulons pas toucher à l'article L. 302-5. Simplement,...

**M. Jean-Pierre Brard.** C'est le début de la confession !

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** ... dès lors que l'accession sociale à la propriété est mise en place selon des critères de revenus identiques à ceux utilisés pour la location sociale, avec un plafond de revenus très clairement établi, je souhaite que ces logements sociaux, tout aussi sociaux que les autres, entrent dans la liste de l'article dit 55 de la loi SRU. On ne remet en cause ni l'article, ni son principe, ni son fonctionnement, mais un tel processus n'existait pas quand la loi a été votée et elle ne pouvait donc pas le prendre en compte, et je rends hommage au Gouvernement de tout mettre en place pour que l'accession sociale permette à des personnes qui n'en ont pas les moyens aujourd'hui de devenir propriétaires. (*Protestations sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Richard Mallié.** Eh oui !

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Si vous ne voulez pas qu'on vous réponde, monsieur Le Bouillonnet, ne posez pas de question ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

**M. Jean-Pierre Brard.** Comment les appelle-t-on ? Des Philistins !

#### Article 7 ter

**M. le président.** Sur l'article 7 ter, je suis saisi d'un amendement n° 242.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour défendre cet amendement.

**M. Gérard Hamel, rapporteur de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire.** C'est un amendement rédactionnel.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, pour donner l'avis du Gouvernement sur cet amendement.

**M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 242.

(*L'amendement est adopté.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 7 ter, modifié par l'amendement n° 242.

(*L'article 7 ter, ainsi modifié, est adopté.*)

**M. le président.** Nous passons aux amendements portant articles additionnels après l'article 7 ter.

#### Après l'article 7 ter

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 324 rectifié.

La parole est à M. François Brottes, pour le défendre.

**M. François Brottes.** Un grand nombre de bâtis restent à l'état de friche dans les territoires ruraux. Cet amendement tend simplement à favoriser la remise sur le marché du logement social de ces anciennes habitations ou corps de ferme abandonnées, au bénéfice de locataires à qui l'on n'offre pas de logement. Je pense qu'il peut tous nous rassembler.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire, pour donner l'avis de la commission sur cet amendement.

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** On ne comprend pas bien la rationalité économique de cet amendement. S'il s'agit de corps de ferme abandonnés et de faible valeur, à quoi bon leur accorder une incitation fiscale ?

**M. Jean-Pierre Brard.** De faible valeur, c'est vous qui le dites ! Demandez aux riches bourgeois !

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** C'est écrit dans l'exposé sommaire de l'amendement.

De plus, cette disposition s'appliquerait aux droits applicables entre parents au-delà du quatrième degré. Or on vient justement de les diminuer.

Un tel amendement me paraît donc avoir très peu d'intérêt, et je ne suis pas sûr que cela puisse inciter à réhabiliter les biens pour en faire du logement social. La commission y est donc défavorable.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Même avis.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Vous savez bien qu'il y a toujours la tentation de la spéculation, y compris pour les corps de ferme abandonnés.

**Mme Muguette Jacquaint.** C'est exact !

**M. François Brottes.** On a donc intérêt ici ou là, dans la logique de reconstruire la ville sur la ville, ce qu'on appelle le renouvellement urbain, à envisager que ces tènements soient destinés effectivement au logement locatif.

Il me semble que cela vous a échappé, monsieur le rapporteur, mais mon amendement précise que c'est sous réserve d'un engagement de l'acquéreur à destiner le bien à l'usage de logement locatif social au sens de l'article L. 302-5. Cela aidera les collectivités à avoir au moins 20 % de logements sociaux selon la version initiale chère au Président Chirac, à l'abbé Pierre et à l'ensemble de mes collègues qui ont l'honnêteté de dire que le logement social, c'est bien du logement locatif.

Il est clair qu'un effort est demandé au plan fiscal dès l'instant où le propriétaire prend un engagement allant dans ce sens, à l'inverse de ce qu'on a vu faire par exemple pour le dispositif Robien. Je comprends donc que ça puisse vous gêner et que vous répondiez que cela ne sert à rien. En tout état de cause, si l'on prenait une initiative de cette nature, bon nombre de tènements qui sont aujourd'hui abandonnés, qui ne sont pas mis en valeur ou qui sont livrés à la spéculation, pour faire peut-être de grands hôtels particuliers, pourraient revenir sur le marché de l'habitat social qui, lui, en a bien besoin.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 324 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 124 rectifié.

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

**Mme Muguette Jacquaint.** Il convient de clarifier les relations entre l'État et les collectivités territoriales en matière de logement. Cet amendement tend donc à simplifier la rédaction du code général des impôts afin que soit posé pour les logements non sociaux le principe de l'exonération temporaire de deux ans des nouvelles constructions. Il s'agit également d'assurer la couverture de cette exonération, la charge supportée en la matière par le budget de l'État étant durablement faible depuis 1992.

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

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Défavorable.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** J'ai beaucoup de mal à comprendre cet amendement. Il s'agit de proposer dans une loi pour le logement une exonération compensée pour des constructions qui ne sont pas destinées au logement. Le Gouvernement y est défavorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 124 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

#### Article 7 quater

**M. le président.** Sur l'article 7 quater, je suis saisi d'un amendement n° 243 rectifié.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour défendre cet amendement.

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 243 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 259.

La parole est à Mme Martine Billard, pour le défendre.

**Mme Martine Billard.** L'article 7 quater prévoit qu'au moment de l'extinction de l'usufruit, le bailleur doit proposer au locataire qui n'a pas conclu un nouveau bail et qui remplit les conditions de ressources la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

Je suggère qu'il doive lui faire au moins trois offres car, bien souvent, même si une proposition correspond aux moyens financiers, il peut y avoir une impossibilité pour diverses raisons, l'accessibilité du logement, par exemple, des problèmes de transport ou des problèmes liés au lieu de travail. Si on ne lui fait qu'une proposition, le locataire se retrouve dépourvu de toute possibilité de se reloger rapidement. C'est pourquoi je suggère trois propositions, afin qu'il y ait plus de possibilités et que la fin de l'usufruit se passe dans les meilleures conditions possibles.

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

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable à cet amendement puisque le projet de loi prévoit déjà des garanties de relogement adaptées aux besoins et aux possibilités des locataires.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Brard.

**M. Jean-Pierre Brard.** C'est extraordinaire ! Dès lors qu'il faut prendre une mesure, modeste, pour protéger des gens qui sont dans la difficulté, le Gouvernement est incapable de brancher son sonotone. Quelle différence avec sa position dès lors qu'il s'agit par exemple d'alléger l'impôt sur les grandes fortunes ! Il est vrai que, quand on aime, on ne compte pas. Pour ceux qui sont dans les difficultés et les souffrances, qui sont taillables et corvéables à merci, comme on le voit encore avec le CPE, vous êtes intraitables, inexorables, durs comme du marbre. Vous n'entendez rien, vous laissez les gens dans la difficulté et la souffrance. Pourtant, l'amendement proposé par Martine Billard n'est pas excessif, parce qu'on sait avec quel mépris procèdent certains bailleurs : c'est ça ou rien ! En prévoyant trois possibilités, c'est une chance supplémentaire qu'on donne à la personne qui a besoin d'un logement d'être traitée avec un peu plus d'attention par le bailleur. Chacun aura remarqué, monsieur le rapporteur, monsieur le ministre, votre insensibilité.

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

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Au-delà des pertinentes observations de Jean-Pierre Brard sur la manière avec laquelle le Gouvernement et la majorité appréhendent chaque amélioration que nous voulons apporter à la situation des locataires, je voudrais simplement rappeler le contexte.

L'offre de relogement, c'est une technique très ancienne, que l'on a connue dans le cadre des dispositions de la loi de 1948. Il y a eu de nombreux contentieux devant les juges d'instance sur l'exercice du droit de reprise – articles 18 et 19 –, qui ont alimenté pendant des années les tribunaux. Des locataires exsangues contestaient la conformité à leurs besoins de l'offre que leur faisait le propriétaire, estimant que le logement n'était pas équivalent, qu'il s'agisse du lieu ou du montant du loyer.

Bien évidemment, moins on ouvre l'offre au locataire, plus on réduit les possibilités d'appréhender le mieux possibles ses besoins. C'est donc tout à fait légitimement que l'on peut demander que le propriétaire fasse trois propositions. Ce n'est pas incommensurable, ce n'est pas une atteinte au droit de propriété, cela ne fait pas trembler le socle de la République et du pouvoir des propriétaires. Il y a une dimension sociale à prendre en compte. Une telle solution me paraît pertinente. Il est vraiment regrettable que la majorité se place d'une manière aussi résolue dans le camp de ceux qui nient les droits des locataires.

**M. Michel Piron.** Oh ! Tout de même !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 259.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 260.

La parole est à Mme Martine Billard, pour le défendre.

**Mme Martine Billard.** Dans le même sens, nous voulons que l'offre de logement faite au locataire à l'extinction d'une convention d'usufruit se fasse dans les mêmes conditions qu'au moment de l'attribution du logement par le bailleur.

Nous parlons bien d'un bailleur personne morale, pas d'une personne physique qui loue son bien et a besoin de le récupérer en urgence. Pas de faux débat ! À la fin de la convention d'usufruit, des locataires doivent en urgence retrouver un logement. Peut-être que, dans dix, quinze ou vingt ans, la situation sera meilleure, mais, actuellement, en tout cas, et tout de même pour un certain nombre d'années avant que la situation du logement ne se rétablisse, on sait très bien que, sur une bonne partie du territoire national, il est très difficile d'arriver à trouver rapidement un logement en location.

Ma collègue Chantal Robin-Rodrigo me faisait remarquer à juste titre que, dans les opérations de renouvellement urbain, trois offres sont faites au locataire. Ce qui est considéré comme juste dans certains cas est donc considéré comme irrecevable dans d'autres. On peut se demander pourquoi puisqu'il s'agit toujours de locataires et de bailleurs personnes morales, pas de bailleurs personnes physiques.

C'est important de respecter les mêmes conditions parce que, sinon, tout le monde le sait, on va se retrouver avec des offres qui n'ont pas de sens. Récemment, dans ma circonscription, on a proposé à une personne de plus de cinquante-cinq ans un logement au septième étage sans ascenseur avec WC sur le palier, et c'était considéré comme conforme à ses besoins.

Qui d'entre nous, à cet âge-là, serait prêt à accepter un logement sans ascenseur – même si cela entretient la forme physique – et avec WC sur le palier ? Ce qui est acceptable pour un étudiant ne l'est pas pour une personne qui aura de plus en plus de mal à se déplacer.

C'est parce que ces pratiques ne feront que se multiplier avec la crise du logement que j'insiste sur la nécessité de mieux encadrer ces propositions.

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

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable. Il nous semble que cet amendement est inutile. En effet, au terme de la convention d'usufruit, soit le locataire a des revenus inférieurs au plafond des logements sociaux et il a le droit à un relogement dans le parc HLM, comme le prévoit la loi, soit il a des revenus supérieurs audit plafond, auquel cas rien ne justifie qu'il soit relogé dans le parc social.

**M. Jean-Pierre Brard.** Vive la mixité !

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** L'avis du Gouvernement est évidemment le même que celui de la commission.

Dieu merci, dans une vie, les situations évoluent et parfois en bien...

**M. Jean-Pierre Brard.** Parfois seulement...

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Oui, mais c'est par définition le cas qui nous intéresse puisque la personne a des revenus supérieurs au plafond. Compte tenu de l'importance des listes d'attente en matière de logement social et puisque, de surcroît, les personnes sont prévenues à l'avance – il s'agit de baux d'usufruit à quinze ans – je ne vois pas ce qui justifierait cette sorte de passe-droit.

Pour répondre précisément à votre pertinente question concernant le renouvellement urbain, nous sommes dans un cadre différent : tout y est beaucoup plus bref, plus traumatique. Nous sommes tous d'accord sur la nécessité de trans-

former ces quartiers, même si nous savons les inquiétudes, les angoisses que cela génère. Et les populations concernées sont globalement au-dessous du plafond de ressources requis. Il est assez rare que l'on ne soit plus dans ce cas-là. Il me paraît nécessaire, compte tenu de l'urgence, que le nombre d'offres qui leur sont faites soit plus élevé.

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

**Mme Muguette Jacquaint.** Certes, il y a la crise du logement, tout le monde en convient, mais la possibilité, pour un locataire, d'avoir plusieurs propositions éviterait parfois des situations qui frôlent le dramatique.

Martine Billard en a cité un exemple, encore que cinquante-cinq ans ne soit pas un âge avancé. (*Sourires.*)

**M. Michel Piron.** C'est manifeste !

**Mme Muguette Jacquaint.** Il est important que l'on puisse offrir à l'ancien locataire un logement qui présente le même confort que celui qu'on lui a fait quitter, mais tel n'est pas souvent le cas. En effet, compte tenu de la crise du logement, on sait pertinemment que faire une seule proposition revient à dire : « Vous acceptez cette offre ou vous vous débrouillez ! » Je peux vous citer le cas d'une femme de soixante-quinze ans à qui l'on a proposé un logement au cinquième étage sans ascenseur et avec beaucoup moins de confort que dans son ancien logement. Ce n'est pas ce type de réponse que nous voulons. Il faut proposer au locataire un logement dans lequel il retrouve au moins le confort qu'il avait auparavant. Ce n'est pas une, mais parfois trois propositions, qu'il faudrait faire !

**M. le président.** La parole est à Mme Chantal Robin-Rodrigo.

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Monsieur le ministre, j'ai bien entendu votre réponse s'agissant des opérations de renouvellement urbain, que vous vouliez exemplaires et vous avez insisté pour que trois propositions au moins soient faites au locataire, et ce n'était que justice.

Il ne peut pas y avoir deux sortes de locataires : ceux auxquels on n'offre, à la fin de leur bail, qu'une seule possibilité et qui se retrouveront dans des conditions déplorables, et ceux auxquels on fait trois propositions de logement parce qu'ils habitent dans un périmètre ORU.

Ce qui est bon pour les concitoyens de nos quartiers l'est pour tous.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Madame Jacquaint, ce que vous souhaitez figure dans la loi puisque l'alinéa 17 dispose que le bailleur proposera au locataire un logement « correspondant à ses besoins et à ses possibilités ».

**Mme Muguette Jacquaint.** Vous n'êtes pas naïf à ce point !

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Mieux vaut faire une bonne proposition que trois mauvaises !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Brard.

**M. Jean-Pierre Brard.** On est en plein sophisme, monsieur Hamel !

Monsieur le ministre, je me propose, pour quelques instants seulement, d'entrer dans votre logique et je suis sûr que vous allez me suivre.

Vous venez de nous dire qu'il y avait de longues listes d'attente de personnes nettement en dessous du plafond et vous avez ajouté qu'il fallait veiller à ne pas réduire l'offre de logements destinés aux gens à revenus modestes. Jusque-là nous sommes d'accord.

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** C'est ce que l'on fait !

**M. Jean-Pierre Brard.** Ah bon ! C'est ce que vous faites, par exemple dans les Hauts-de-Seine lorsque vous vendez 4 500 logements sociaux ! C'est donc ainsi que vous garantissez l'offre à ceux qui ont besoin d'un logement ?

Si vous voulez que l'on croie en votre sincérité, si vous voulez que l'on vous accompagne dans votre réflexion, pourquoi n'êtes-vous pas plus convaincant et ne faites-vous pas suivre vos déclarations d'actes qui les vérifient ?

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Les Hauts-de-Seine ne sont pas toute la France !

**M. Jean-Pierre Brard.** Voilà quelqu'un qui prétend présider aux destinées les plus hautes de notre État et vous dites : « Ce n'est pas la France ! » Mais c'est ce mauvais exemple que l'on veut donner en exemple au pays : le président du conseil général brade 4 500 logements ! N'y aurait-il pas des demandeurs de logements sociaux Neuilly, puisqu'il n'y a que 1,43 % de logements sociaux ? Et que faites-vous pour vous opposer au bradage des logements et pour garder des logements disponibles pour ceux qui y aspirent et ne peuvent prétendre qu'au statut de locataires ? Mettez vos discours en accord avec des actes qui ne viennent pas !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 260.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 261 rectifié.

La parole est à Mme Martine Billard, pour le soutenir.

**Mme Martine Billard.** Cet amendement vise le respect de la trêve hivernale relative aux expulsions locatives, dans le cas de l'extinction de la convention d'usufruit.

Je sais que cette question fait toujours l'objet d'un débat, mais je maintiens – et je crois que tout le monde sur ces bancs ne peut qu'être d'accord – que, même en avertissant trois mois avant la fin du bail le locataire qu'il va devoir retrouver un autre logement, cela reste très difficile dans certaines de nos agglomérations si l'on a de petits revenus. Il arrive régulièrement que des locataires de bonne foi ne puissent pas rendre le logement au propriétaire qui leur a signifié la fin de bail pour vente, parce qu'ils ne trouvent rien. Ce sont des cas que nous voyons toutes les semaines dans nos permanences. Actuellement, la justice accorde au locataire de bonne foi, qui a cherché à se reloger mais n'a rien trouvé, le maintien dans les lieux pendant la trêve hivernale, moyennant évidemment le paiement d'une indemnité d'occupation, mais elle n'expulse pas le locataire, même s'il est célibataire.

J'aimerais que cela soit précisé afin d'éviter de probables recours contentieux et que M. le ministre nous indique comment il voit cette sortie d'usufruit dans le cas où le locataire de bonne foi n'a pas réussi à retrouver une location.

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

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable. La trêve hivernale ne s'applique qu'aux décisions d'expulsion non encore suivies d'effet et le congé, disposition stipulée dans le bail, ne peut donc pas être assimilé à une expulsion.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** L'avis du Gouvernement est évidemment le même.

Nous sommes dans l'hypothèse, votée hier par tous, de la loi « Meyer » de 1998 renforcée : comment ouvrir des logements vacants grâce à de l'usufruit confié à des bailleurs sociaux – parce que l'on a confiance en eux. Il s'agit bien là d'un dispositif de libération des espaces ! Cet usufruit dure quinze ans. Si, au bout de ce temps, les ressources de la personne qui occupe le logement n'ont pas évolué, il faut lui proposer la même chose. En tout état de cause, cette durée de quinze ans est connue à l'avance. Un an avant le terme, l'intéressé est prévenu, et, six mois avant, une proposition de relogement est faite. Tout cela est parfaitement connu et maîtrisé.

Adopter votre amendement reviendrait à suspendre tous contrats privés pendant la période d'hiver ! Cela me paraît extrêmement difficile et en tout état de cause non conforme au droit positif.

En revanche, il est possible de trouver dans des situations difficiles, en période d'hiver, des formules de ce genre. Vous avez proposé par exemple un texte rendant quasiment impossibles les coupures d'eau et d'électricité. Mais laisser la porte ouverte à une espèce de glissement de l'exécution des contrats, quels qu'ils soient, va à l'encontre du renforcement de la loi Meyer de 1998 que nous voulons tous.

**M. le président.** La parole est à Mme Martine Billard.

**Mme Martine Billard.** Il y a la situation idéale et la réalité. Le fait que les personnes soient prévenues longtemps à l'avance n'empêche pas qu'elles soient dans l'impossibilité parfois de retrouver un logement. En Île-de-France – mais je suppose que cela existe aussi ailleurs – des personnes remplissant les conditions d'accession au logement social sont en attente parfois depuis neuf ou dix ans.

Si le locataire a espéré acheter et que sa situation ait changé, s'il se retrouve au chômage par exemple, il est donc obligé de rester locataire. Si on lui fait, comme cela arrive régulièrement, une proposition qui ne correspond pas, le bailleur se trouvera dédouané. C'est la réalité quotidienne à laquelle nous sommes confrontés.

Avec cet amendement, notre objectif n'est pas de rendre automatique cette possibilité de ne pas expulser le locataire, mais simplement d'empêcher qu'un locataire de bonne foi, qui a fait des démarches pour retrouver un logement mais n'y est pas parvenu, ne soit mis dehors dans le froid. Ce n'est pas extraordinaire !

J'aimerais que le ministre prenne l'engagement – en dehors des procédures de justice, car je sais bien que l'on ne peut être expulsé que par une procédure de justice – de réfléchir au moyen d'éviter à ces locataires l'angoisse, à la fin de l'automne, de devoir passer devant la justice pour rester dans leur domicile, le temps de la trêve d'hivernale. Ce n'est pas une solution en soi puisqu'ils se retrouveront dehors après, mais au moins ils ne seront pas à la rue l'hiver.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** L'état du droit en matière d'expulsion vous donne déjà satisfaction, madame Billard. Ne confondez pas le droit d'expulsion et l'expiration normale d'un contrat entre personnes « en bonne santé », si j'ose dire.

J'estime par ailleurs qu'on a suffisamment amélioré le régime des conventions passées par les organismes HLM – puisque c'est d'eux qu'il s'agit – pour pouvoir légitimement compter qu'elles suffisent à régler toutes difficultés de comportement – je ne parle pas d'expulsion, qui est impossible en période hivernale. En termes de comportement moral, tout simplement, je n'ai aucun doute, mais si vous en avez un, je vous promets de saisir l'Union d'économie sociale pour le logement, l'UESL, de cette question.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 261 rectifié.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 7 *quater*, modifié par l'amendement n° 243 rectifié.

*(L'article 7 quater, ainsi modifié, est adopté.)*

**M. le président.** Nous en venons aux amendements portant articles additionnels après l'article 7 *quater*.

#### Après l'article 7 *quater*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 54.

La parole est à M. le rapporteur, pour le soutenir.

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Cet amendement propose d'exonérer de droits de succession les immeubles d'habitation au cas où les héritiers s'engagent à leur conserver un usage locatif pendant neuf ans.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

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

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** C'est la curiosité qui m'incite à intervenir sur cet amendement, qui propose une nouvelle exonération. Il s'agit cette fois d'instituer une exonération des droits de mutation par décès au profit des héritiers, donataires ou légataires, au motif qu'ils maintiendraient l'usage locatif de l'immeuble. Mais si l'immeuble est occupé, le maintien des locataires dans leur logement est un droit qui ne se discute pas : je ne vois pas ce qui pourrait remettre en cause l'application normale du régime des baux d'habitation.

**M. Yves Simon.** Pourquoi débattre de cet amendement, puisque le Gouvernement y est défavorable ?

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Nous n'avons pas davantage à craindre l'hypothèse où les héritiers vendraient l'immeuble par appartements, puisque le texte relatif à la vente à la découpe doit être examiné en deuxième lecture par le Sénat dès que le Gouvernement voudra bien l'inscrire à son ordre du jour. Nous attendons tous que cette loi puisse être votée et entrer en application. Je rappelle en effet que ce texte, aussi peu conforme soit-il à nos souhaits, a du moins le mérite de constituer une avancée, en ce qu'il permettra aux locataires, et au maire, en cas de vente à la découpe, de bénéficier du droit de préemption.

Je ne comprends donc pas l'utilité de cet amendement, à moins que l'objectif principal de la majorité ne soit d'instituer de nouvelles exonérations. (*Protestations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Tout s'éclaire alors, et nous voterons donc contre cet amendement.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 54.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 217 rectifié.

La parole est à M. Richard Mallié, pour le soutenir.

**M. Richard Mallié.** Vous avez évoqué, monsieur le ministre, lors de la séance d'hier soir, la nécessité de « booster » la loi Meyer en faveur du logement social. Je pense donc que vous accueillerez favorablement cet amendement, que je résumerai en deux mots : il s'agit d'exclure de l'assiette de l'impôt sur la fortune les immeubles d'habitation mis à la disposition d'organismes sans but lucratif qui en font bénéficier les personnes en difficulté. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*) Ça vous embête parce que c'est une mesure sociale ! N'ayons pas peur des mots !

**Mme Martine Billard.** Soyons sérieux ! Cela concerne combien de personnes ?

**M. Richard Mallié.** Je crois, monsieur le ministre, que c'est là un moyen de « booster » le logement social.

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

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable : elle ne pense pas qu'on doive aborder la réforme de l'ISF dans le cadre de ce projet de loi.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Le même.

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

**Mme Muguette Jacquaint.** On comprend mieux le sens de l'amendement précédent quand on voit celui-là ! Je trouve quand même curieux, alors que cela fait des années qu'on parle de crise du logement, que des propriétaires se découvrent soudainement l'âme charitable et l'envie de faire du logement social ! Qu'ils le fassent...

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Ils n'ont pas besoin de notre aide !

**Mme Muguette Jacquaint.** ... mais qu'on ne nous demande pas d'y participer en leur faisant cadeau de l'impôt sur la fortune. Pourquoi n'y ont-ils pas pensé plus tôt, à ceux qui n'avaient pas de logement ? Et voilà qu'aujourd'hui on y pense, mais à condition qu'en contrepartie on ne paie plus d'impôt sur la fortune.

**M. le président.** La parole est à M. Richard Mallié.

**M. Richard Mallié.** Je suis effaré par le niveau du débat ! N'ayons pas peur des mots : oui, ils sont riches, et c'est peut-être ça qui vous embête ! (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

Ils ont la volonté que le patrimoine, au titre duquel ils paient l'impôt, bénéficie aux personnes défavorisées.

**Mme Muguette Jacquaint.** Pourquoi n'y avoir pas pensé avant !

**M. Richard Mallié.** Je suis navré que cela vous ennuie ! Pour ma part, cela ne me dérange pas que cela profite à ceux qui ont besoin d'un logement, bien au contraire.

**Mme Muguette Jacquaint.** Qu'ils le fassent ! Ils n'ont pas besoin de nous pour le faire !

**M. Richard Mallié.** Quoi qu'il en soit, j'ai compris, et je retire purement et simplement mon amendement.

**M. le président.** L'amendement n° 217 rectifié est retiré.

#### Avant l'article 7 quinquies

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 509 rectifié, portant article additionnel avant l'article 7 quinquies.

Il s'agit d'un amendement rédactionnel, monsieur Hamel...

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Effectivement, monsieur le président.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Favorable.

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

(*L'amendement est adopté.*)

#### Article 7 quinquies

**M. le président.** L'article 7 quinquies ne fait l'objet d'aucun amendement.

Je le mets aux voix.

(*L'article 7 quinquies est adopté.*)

#### Article 7 sexies

**M. le président.** Sur l'article 7 sexies, je suis saisi d'un amendement n° 676.

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

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** S'agissant de textes aussi difficiles, monsieur le président, il faut que vous preniez la mesure de notre besoin de souffler, alors que nous ne cessons de nous lever et de nous asseoir, et que nous devons mettre en ordre en même temps notre argumentation.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Il faut faire de la gymnastique !

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Je vous le demande en toute cordialité, monsieur le président. En effet, vous avez retiré l'amendement alors que j'étais en train de préparer ma réponse à M. Mallié.

**M. le président.** Ce n'est pas moi qui l'ai retiré !

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Cet amendement tend à compléter le dispositif de l'article 7 sexies. Je rappelle que cet article institue de nouveaux motifs autorisant la reprise par le bailleur de locaux d'habitation loués accessoirement aux locaux commerciaux. Les circonstances motivant une telle reprise sont énumérées par le décret de 1953 relatif au bail

commercial : il s'agit de la construction ou de la reconstruction, de la surélévation de l'immeuble existant, la réaffectation du local d'habitation accessoire à cet usage, etc.

Nous souhaitons ajouter à ces hypothèses celle de la démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Il s'agit de préciser que les bailleurs sociaux peuvent donner congé à l'expiration d'un bail commercial lorsqu'il s'agit de démolir purement et simplement l'immeuble dans le cadre des opérations de rénovation urbaine, et non seulement de construire ou de reconstruire.

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

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission est favorable à cet amendement. Vous voyez que nous ne sommes pas dans le refus systématique ! Quand une proposition est bonne, nous la soutenons.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Le Gouvernement soutient également votre amendement, monsieur le député. Cette précision, qui semble peu de chose, est en réalité extrêmement importante du point de vue technique pour les opérations de renouvellement urbain.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 676.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je constate que le vote est acquis à l'unanimité.

Je suis saisi d'un amendement n° 510.

Il s'agit d'un amendement de précision, monsieur Hamel...

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Effectivement.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 510.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 511 rectifié.

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

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Je le retire.

**M. le président.** L'amendement n° 511 est retiré.

Je mets aux voix l'article 7 *sexies*, modifié par les amendements adoptés.

*(L'article 7 sexies, ainsi modifié, est adopté.)*

#### Article 7 septies

**M. le président.** Sur l'article 7 *septies*, je suis saisi d'un amendement n° 555.

Il s'agit d'un amendement rédactionnel, monsieur Hamel...

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Le Gouvernement y est favorable...

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Oui, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 555.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 687 rectifié.

Il s'agit là encore d'un amendement rédactionnel, monsieur Hamel...

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Effectivement.

**M. le président.** Le Gouvernement y est favorable...

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Oui.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 687 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 7 *septies*, modifié par les amendements adoptés.

*(L'article 7 septies, ainsi modifié, est adopté.)*

**M. le président.** Nous passons aux amendements portant articles additionnels après l'article 7 *septies*.

#### Après l'article 7 septies

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 681 rectifié...

Cet amendement est-il défendu ?

**M. Michel Piron.** Mais oui ! *(Sourires.)*

Il s'agit de favoriser, dans un contexte d'extrême rareté de logement, les capacités communales d'intervention en matière de logements vacants, qui peuvent aller de la simple incitation à l'expropriation, entourée de conditions très précises. C'est l'esprit de cet amendement.

Je souhaiterais, bien entendu, avoir votre avis sur ce point, monsieur le rapporteur et monsieur le ministre.

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

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission n'a pas examiné cet amendement. Mais plusieurs articles du code général des collectivités territoriales prévoient déjà la faculté d'exproprier en cas d'abandon manifeste d'un immeuble.

Tout en reconnaissant, monsieur le président, que cet amendement, dont vous êtes l'auteur, traduit une bonne idée, sa rédaction nous semble à améliorer. C'est pourquoi je demande qu'il soit retiré, afin qu'on puisse le retravailler et l'examiner à nouveau dans le cadre de la deuxième lecture.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Le Gouvernement a évidemment le même avis.

**M. le président.** Je pense, monsieur Piron, que vous allez retirer cet amendement ? *(Sourires.)*

**M. Michel Piron.** Bien que n'étant que l'interprète de l'auteur de cet amendement, qui a fait preuve d'une grande réflexion, je pense pouvoir le retirer. *(Rires.)*

**M. le président.** L'amendement n° 681 rectifié est retiré.

La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Je souhaite reprendre cet amendement, si vous me le permettez, monsieur le président. Et ce n'est pas seulement pour être agréable à la présidence.

Il s'agit là d'un sujet important, puisqu'il s'agit de la faculté de mobiliser à des fins de logement social les nombreux logements vacants abandonnés par leur propriétaire. Cet abandon crée dans bon nombre de nos communes des situations inextricables. Certes, nous ne faisons que prendre connaissance de cet amendement...

**M. le président.** Si j'ai bien compris, monsieur Brottes, le Gouvernement et la commission ont fait preuve d'un esprit d'ouverture en nous renvoyant à la seconde lecture. Je ne suis pas sûr qu'on augmente les chances de cet amendement en le reprenant. Si vous y êtes vraiment attaché, je vous serai donc très reconnaissant de ne pas le reprendre.

**M. François Brottes.** Monsieur le président, j'ai le sentiment que vous prenez parti dans ce débat – ce qu'on peut comprendre, d'ailleurs. Il ne vous aura cependant pas échappé, à vous qui présidez nos séances, que pour avoir une chance d'être retravaillé, un amendement doit avoir été adopté en première lecture : c'est à cette condition qu'on peut effectivement le rediscuter. Dans le cas contraire, il disparaît dans un « grand blanc ».

**M. le président.** Je me contente d'appliquer le règlement.

Reprenez-vous cet amendement ?

**M. François Brottes.** Nous le reprenons, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 681 rectifié, repris par M. Brottes.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 410.

La parole est à M. Yves Simon, pour le soutenir.

**M. Yves Simon.** Quand sur un territoire, vous avez fait en sorte de stimuler la construction et l'amélioration de l'habitat au moyen de PLA et de PLATS, que vous avez développé une OPAH, lancé un programme d'intérêt général et une étude du vacant, vous constatez qu'il subsiste un reliquat quelquefois très important – dans ma circonscription, à peu près 10 à 15 % – de maisons vacantes depuis longtemps – sur lequel les collectivités ne perçoivent plus la taxe d'habitation. Par ailleurs, présidant les conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement d'Auvergne et de l'Allier, je trouve désolant de voir ces maisons de qualité, la plupart du temps bâties en matériaux traditionnels, se dégrader rapidement, ce qui nuit également à leur environnement au sein des villes et des villages. Afin de lutter contre ce phénomène, mon amendement propose de réintroduire la taxe d'habitation à charge du propriétaire au bout de cinq ans de vacance, avec une majoration de 50 % pour les immeubles dont la durée de vacance est supérieure à dix ans.

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

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission a émis un avis défavorable à cet amendement, car le projet de loi se veut plutôt incitatif que répressif. L'article 7 septies, notamment, crée une incitation forte en instaurant une déduction fiscale sur les revenus locatifs en cas de remise sur le marché de logements vacants.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Ce n'est pas la même chose !

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Le Gouvernement comprend bien le souci qui inspire cet amendement. Toutefois, celui-ci présente deux inconvénients.

Premièrement, sa portée étant générale, la taxe s'appliquerait dans des zones non tendues, voire de dépression démographique.

Deuxièmement, il nous paraît difficile de mélanger taxe d'habitation et taxe sur le logement vacant, même si l'on peut réfléchir à une augmentation de la taxe sur les logements vacants. Je rappelle d'ailleurs que l'Assemblée a voté hier un amendement portant à 45 % la déduction fiscale, compatible et cumulable avec celle de 30 % applicable aux logements vacants, valable jusqu'au 31 décembre 2007. Je le répète, les dispositifs incitatifs nous paraissent préférables.

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

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Cet amendement nous paraît très pertinent, et, bien qu'étant un élu de banlieue, je me fais le défenseur des territoires de montagne et des territoires ruraux en affirmant qu'une telle disposition est nécessaire pour éviter la désertification des communes.

Par ailleurs, au risque de me voir accusé de persiflage, je voudrais préciser qu'il existe effectivement une différence entre la taxe d'habitation et la taxe sur les logements vacants, c'est que seule la première atterrit dans les caisses de la commune. Cette subtilité me paraît justifier que l'on rétablisse la taxe d'habitation au profit de la commune au bout de cinq ans, car, pendant tout ce temps, la commune conserve à sa charge l'entretien de l'environnement de ces bâtis.

**M. le président.** La parole est à M. Yves Simon.

**M. Yves Simon.** J'ai bien compris l'aspect incitatif de la loi que nous sommes en train d'examiner, dont on ne peut que se féliciter. Mais il faut effectivement garder à l'esprit que c'est la collectivité qui assume l'entretien de l'environnement des logements vacants – accès, services, réseaux divers – pendant cinq ans. Si, au bout de cinq ans, l'incitation n'a pas fonctionné, cela signifie qu'il y a un problème, et le propriétaire doit se demander s'il souhaite vraiment conserver son logement vacant. En cas de déprise, des solutions sont prévues, parmi lesquelles le déclassement. Cela fait dix-sept ans que je suis élu et que je suis confronté au sempiternel constat d'impuissance au sujet des logements vacants. Il vient un moment où il faut savoir prendre des décisions. (*« Très bien ! » sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 410.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Le problème des logements vacants est crucial dans la mesure où il est à l'origine de la dévitalisation, voire de la désertification de certains villages, mais aussi du cœur de nos villes, y compris les plus grandes. Il nous faut donc trouver rapidement une réponse adaptée. Incitation ou sanction, chacun a son idée sur la question, mais je me demande si la solution ne serait pas plutôt de marier les deux en un dispositif original et intelligent. Je souhaiterais, monsieur le ministre, qu'à partir de ce qui vient d'être voté, mais qui peut certainement être revu – je ne doute pas que M. Simon y consente – vous parveniez, avec le concours de



M. Hamel mais aussi des rapporteurs du Sénat, à élaborer au cours de la navette parlementaire le système que nous appelons tous de nos vœux, qui permettrait enfin de lutter efficacement contre le phénomène des logements vacants.

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

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Je me permets d'ajouter que nous connaissons actuellement un vide juridique en ce qui concerne la mise en œuvre par les communes de la reprise des biens vacants et sans maître.

Si un seul maire a été capable de mener une telle opération à bien depuis que l'État s'en est déchargé sur les communes, qu'il en informe les quelque 36 000 autres ! En effet, outre les problèmes entraînés par la vacance proprement dite, les procédures de reprise par les maires sont en pratique inapplicables et par conséquent bloquées par les services des domaines ; j'en saisisserai bientôt le ministre en lui adressant une question écrite.

**M. le président.** La parole est à M. Étienne Pinte.

**M. Étienne Pinte.** Le problème des biens en déshérence naît de la longueur des procédures entre services départementaux et services centraux – par lesquels, hélas, il faut souvent passer. Il faut donc trouver le moyen d'accélérer le mouvement, ces procédures pouvant durer des années.

Quant à la remise sur le marché des biens vacants, voici trois ans que quinze villes, dont la mienne, ont expérimenté avec l'ANAH une procédure qui comprend la réhabilitation du logement. Le bilan n'est guère satisfaisant : alors que nous espérions remettre 300 logements sur le marché et que nous étions prêts à financer ces opérations, nous n'avons réussi que pour une quarantaine. Pourquoi un résultat si décevant ? Parce que les procédures de l'ANAH sont longues et technocratiques, notamment dans les coeurs de ville où l'agence ne prend pas en compte le fait que les coûts de réhabilitation augmentent de 30 à 40 % en secteur sauvegardé. L'insuffisance des subventions dans de tels cas de figure a découragé de nombreux propriétaires. C'est certes une bonne chose de modifier le statut de l'ANAH ; encore faut-il qu'elle soit plus réactive qu'auparavant. Il serait bon que le Gouvernement intervienne en ce sens auprès de l'agence.

**M. le président.** La parole est à M. Michel Piron.

**M. Michel Piron.** Nous nous trouvons à la frontière entre incitation et contrainte. Lorsqu'un logement est vacant depuis plus de cinq ans, il y a en effet un problème, mais le ministre a raison de s'interroger sur la pertinence d'une réponse uniforme. Opter pour une faculté, plutôt que pour une obligation, permettrait de mieux distinguer entre zones de déprise et zones de forte tension. Quoi qu'il en soit, il s'agit d'une véritable question d'intérêt général, ce qui conduit à s'interroger sur un certain laxisme particulier...

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Il existe actuellement une procédure un peu lourde, mais imparable, en cas d'abandon manifeste. Dans les secteurs sauvegardés, ce n'est pas la procédure de l'ANAH qui pose problème, mais le coût supplémentaire de l'opération, qui en réduit la rentabilité. Nous devons trouver une solution à ce problème spécifique. Dans les cas de non-location, nous avons mis au point un dispositif incitatif que vous souhaitez renforcer par une taxe – au passage, je précise que, si la taxe d'habitation est perçue par les communes, la taxe sur les logements vacants est perçue par l'ANAH,

et non par l'État. Nous allons réunir l'ensemble de ces dispositifs en écartant naturellement les zones de déprise démographique. C'est un amendement d'appel, qui exige une réponse, et je me réjouis pour une fois qu'il y ait deux lectures, ce qui nous permettra de parvenir à un texte qui convienne à tous.

**M. le président.** Je me permets de préciser qu'il faudra le faire en tenant compte de la nouvelle jurisprudence du Conseil constitutionnel et de ce que l'on a baptisé la théorie « de l'entonnoir ». *A priori*, ne sont plus recevables les amendements sur des dispositions nouvelles en deuxième lecture. Seuls les amendements sur des dispositions restant en discussion seront recevables, ce qui va considérablement modifier les choses.

La parole est à M. Yves Simon.

**M. Yves Simon.** Pour revenir sur les actions susceptibles d'être menées contre les vacances de logements, certaines structures intercommunales ont utilisé leurs compétences pour intervenir sur des petits logements inexploités et dégradés, qui sont condamnés à être rasés quand ils ne sont pas réhabilités au profit de personnes âgées – plus précisément, de personnes ayant pris leur retraite mais n'étant pas encore en maison de retraite –, d'apprentis ou de jeunes couples sans enfants. Or, ces opérations prennent près de trois ans, du fait de la disparition des propriétaires et des contrôles de la tutelle ! Il faut donc beaucoup de courage pour s'engager dans cette voie, et tout ce qui peut être fait pour aider les collectivités à remettre les logements vacants sur le marché, mériterait donc de l'être. Ce serait bénéfique aux communes et aux futurs locataires, et contribuerait en outre à rendre tout leur charme à nos villes et à nos villages.

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 421.

La parole est à Mme Annick Lepetit, pour le soutenir.

**Mme Annick Lepetit.** Cet amendement vise à supprimer un dispositif adopté dans la loi de cohésion sociale et qui permet de déroger à la règle de surface habitable minimale de neuf mètres carrés quand le logement concerné est loué par l'intermédiaire d'une association d'insertion par le logement ou d'un CROUS.

Sous couvert de lutter contre le « mal-logement », le Gouvernement avait cédé à la pression de certains propriétaires privés désireux de remettre en location des chambres de service non conformes aux critères de décence définis dans la loi SRU et, ainsi, de s'enrichir au détriment des populations les plus fragiles avec la bénédiction et les financements de l'État, *via* les aides personnelles au logement.

Cette mesure, rappelons-le, avait été introduite par le biais d'un amendement déposé nuitamment par Françoise de Panafieu, députée de Paris. Notre collègue a d'ailleurs de la suite dans les idées : j'ai en effet retrouvé une question écrite datant de juillet 2003 et adressée au ministre de l'équipement et du logement de l'époque dans laquelle elle demandait déjà qu'il soit possible de déroger à la règle du logement décent, au prétexte, bien sûr, de pallier la crise du logement.

**M. le président.** Mme de Panafieu n'est pas là pour vous répondre !

**Mme Annick Lepetit.** Voici ce que le ministre lui avait répondu : « Le Gouvernement réfléchit à une modification du dispositif qui permettrait d'éviter que ces locaux soient exclus de fait d'un marché déjà très tendu afin de garantir que ces chambres ne soient pas l'objet d'actions de bailleurs

indélicats. Cette solution pourrait passer par l'intervention d'une association agréée, et notamment concerner les étudiants avec l'intervention des CROUS. »

Mme de Panafieu a suivi le conseil et a donc déposé un amendement, qui a été adopté par l'Assemblée en dépit de notre opposition. Mais le 25 mai 2005, alors qu'il présentait sa loi de cohésion sociale, le ministre Borloo a annoncé son intention d'autoriser la location des logements de moins de neuf mètres carrés pour des étudiants ou des apprentis. Pourquoi donc vouloir faire à nouveau voter une disposition déjà adoptée dans un précédent texte ?

La question a perdu de sa pertinence lorsque, le 15 juin 2005, le Gouvernement a renoncé à autoriser la location de chambre de bonnes de moins de neuf mètres carrés pour les étudiants et les personnes défavorisées, cédant à la pression d'un certain nombre d'associations qui considéraient, fort justement, que la crise du logement ne saurait contribuer à développer, voire à créer, du logement indécents et insalubre.

Cependant, l'article 116 de la loi de cohésion sociale existe toujours.

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Non !

**Mme Annick Lepetit.** Il n'est pas entré en vigueur faute de décrets d'application, mais ceux-ci pourraient être pris demain. Notre amendement vise donc à abroger cet article. Même s'il n'est pas voté par l'Assemblée, nous saurons au moins à quoi nous en tenir et nous sortirons des demi-mesures. Car, pour l'heure, des logements insalubres pourraient être remis sur le marché. Or, les associations d'insertion par le logement, comme les CROUS, disposent en général de peu de moyens de contrôle, ce qui risque de conforter les marchands de sommeil.

La crise du logement ne doit pas favoriser la réalisation d'obscurs desseins.

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

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission est défavorable à cet amendement. L'article 116 de la loi de cohésion sociale a en effet été abrogé par la loi relative au développement des territoires ruraux, en février 2005.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Je ne reviendrai pas sur le tableau inexact que vient de dresser Mme Lepetit. Je préciserai simplement qu'en l'état actuel du droit français, l'article 116 dont il s'agit est abrogé.

**M. le président.** L'amendement est donc sans objet. Le retirez-vous, madame Lepetit ?

**Mme Annick Lepetit.** Je voudrais bien faire confiance, mais tout ce qui s'est passé jusqu'à présent ne m'y incite guère. (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) Je maintiens donc cet amendement.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** C'est incroyable !

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 421.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

**M. le président.** Je suis saisi de trois amendements, n°s 412, 55 deuxième rectification et 416, pouvant être soumis à une discussion commune, malgré la place.

L'amendement n° 55 deuxième rectification fait l'objet d'un amendement n° 143 deuxième rectification.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n° 412.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** C'est Élisabeth Guigou qui est plus particulièrement à l'origine de cet amendement, que je soutiens au nom de mon groupe. Il s'agit de créer un permis de louer. Actuellement, lorsqu'un locataire occupe un lieu ne répondant aux normes d'habitabilité, c'est à lui de prendre l'initiative de faire constater la situation, voire de demander au juge de trancher le différend. Tous les dispositifs mis en place jusqu'à présent, et notamment le décret de janvier 2002 sur le logement indécents, visent à faire agir le locataire dont les conditions de logement sont unanimement critiquées.

Le permis de louer, déjà instauré dans d'autres pays de l'Union et particulièrement en Belgique, a précisément le mérite de soumettre le propriétaire d'un logement de petite taille, ou d'un local qui n'était pas initialement affecté à l'habitation, à une procédure de déclaration de l'état de l'immeuble, de sa salubrité et de sa décence. En outre, cette déclaration, adressée au maire, peut faire l'objet d'une investigation, notamment des services d'hygiène et de salubrité des collectivités, avant d'être validée.

Ce processus déclaratif est très pertinent car il anticipe la mise en location du bien. Il mettra ainsi un terme à toutes les activités nuisibles des marchands de sommeil et de tous ceux qui profitent de la détresse et des difficultés à se loger des plus défavorisés, voire des étrangers en situation irrégulière, pour imposer des conditions de logement inacceptables.

Avec ce permis, il s'agit, non pas de décider si un propriétaire peut ou non jouir de son bien, mais de vérifier la conformité de celui-ci avant sa location.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 55 deuxième rectification.

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** L'amendement n° 55 deuxième rectification, qui a été adopté par la commission des affaires économiques, est quasiment identique à l'amendement n° 412. Il tend en effet à créer un certificat de mise en location qui a le même objet que le permis de louer. Je vous propose donc, monsieur Le Bouillonnet, de vous rallier à l'amendement de la commission.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Brard, pour soutenir le sous-amendement n° 143 deuxième rectification.

**M. Jean-Pierre Brard.** C'est l'expérience quotidienne qui nous a conduits à compléter l'amendement de la commission, dont le champ d'application est trop limité.

Tout élu local – sauf dans quelques communes très huppées – a eu l'occasion de constater, en effet, que des propriétaires sans scrupule proposent à la location, et souvent à des prix exorbitants, des locaux qu'on n'ose appeler logements dans des immeubles très dégradés.

Ces situations constituent non seulement une cause de mal-vivre pour les malheureux locataires concernés, mais posent aussi de graves problèmes d'hygiène, de santé publique et de sécurité physique des occupants. Je pourrais ainsi vous faire visiter un immeuble, à Montreuil, où un propriétaire a osé louer des « pièces » dans une cave sans aucune fenêtre et avec des fils électriques pendouillant du plafond. Pourtant, cet immeuble n'est pas dans une ZUS.

Il est évident, en effet, qu'on ne peut pas classer une zone en ZUS du fait de la présence de deux, trois, cinq ou dix immeubles vétustes.

En matière de santé, par exemple, ces immeubles vétustes contiennent généralement du plomb dans les peintures des appartements ou des parties communes, avec des risques majeurs de saturnisme pour les enfants. À un certain degré, l'ingestion de peinture au plomb provoque effectivement des lésions qui atteignent d'une façon irréversible le cerveau et les capacités intellectuelles des enfants. Ceux-ci sont les premiers touchés par diverses affections résultant d'une forte humidité et d'un chauffage défaillant, voire inexistant.

Quant aux problèmes de sécurité des personnes, chacun a en mémoire les incendies aux conséquences mortelles qui ont ravagé plusieurs immeubles vétustes à Paris, ces dernières années, et notamment ces derniers mois.

Pour ces raisons, la création d'un certificat préalable à la mise en location délivré à l'issue d'une série de contrôles est une bonne initiative. J'adhère donc sur le principe à l'amendement adopté par la commission. Cette disposition est en effet de nature à mettre devant leurs responsabilités les propriétaires voyous qui exploitent la misère humaine et mettent la vie d'autrui en danger. Il faut en tout cas que la loi permette de les pénaliser et de réprimer de tels agissements.

Mais le cadre géographique proposé pour la mise en œuvre de ce certificat nous paraît trop restrictif. Pourquoi cantonner la mesure aux zones urbaines sensibles ? Nous proposons donc, quant à nous, de supprimer la limitation tout en conservant les autres critères définis par l'amendement et qui nous semblent bons. Personne ne comprendrait qu'une bonne mesure soit prise mais que des centaines de familles ne puissent en bénéficier alors que des marchands de sommeil et des propriétaires négriers mettent en péril la sécurité sanitaire de leurs enfants.

**M. le président.** La parole est à M. Francis Vercamer, pour soutenir l'amendement n° 416.

**M. Francis Vercamer.** Cet amendement est quasiment identique à l'amendement n° 55 deuxième rectification, qui a été présenté en mon nom par Jean-Pierre Abelin en commission.

Le certificat de mise en location – ou le permis de louer – est, selon moi, un élément extrêmement important de prévention. Aujourd'hui, en effet, les textes permettent de poursuivre ceux qui mettent sur le marché des logements indécents, mais une fois que le malheur est fait.

Le certificat de mise en location constitue une prévention, dans la mesure où un logement qui n'est pas décent ne pourra pas être loué. C'est une avancée considérable pour les locataires, à qui certains propriétaires tentent de louer des logements en mauvais état. Ce certificat éviterait un certain nombre d'intoxications dues aux oxydes de carbone dégagés par les chauffages qui, dans ce type de logement, sont souvent défectueux.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 412, le sous-amendement n° 143, deuxième rectification, et l'amendement n° 416 ?

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission préfère s'en tenir à l'amendement n° 55 deuxième rectification. Elle est donc défavorable à l'amendement n° 412.

La commission est également défavorable au sous-amendement n° 143 deuxième rectification, au motif que les extensions du certificat de mise en location qu'il prévoit

seraient trop larges et que la mesure pourrait avoir un caractère systématique, ce qui rendrait son application extrêmement difficile.

Cependant, à titre personnel, après avoir entendu M. Brard, je suis favorable au sous-amendement.

Quant à l'amendement n° 416, nous souhaitons qu'il soit retiré au profit de celui de la commission.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Nous ne pouvons clore ce débat sans démontrer notre intention de résoudre le problème.

Monsieur le ministre, nous avons la chance de pouvoir examiner ce texte au cours de plusieurs lectures. Or, les arguments de M. Brard sont fondés. Sincèrement, le problème dépasse le cadre des zones urbaines sensibles. Certes, la proposition de la commission est utile à titre expérimental, mais nous devons trouver une solution avant la fin de l'examen de ce texte.

Comme d'autres maires, j'ai été témoin de situations semblables dans ma commune de Rueil-Malmaison. Malheureusement, les maires sont impuissants devant ces situations, dont l'indécence ne peut que nous sensibiliser. Il faut leur permettre de retrouver une autorité en la matière car ces situations ne sont pas acceptables. La formule reste à trouver, mais il serait utile que nous puissions avancer dans cette direction, qui va dans le sens de l'intérêt général.

Nous ne pouvons accepter cette proposition aujourd'hui, mais nous devons y réfléchir dans le cadre des navettes. Ne terminons pas l'examen de ce texte sans avoir apporté une solution à ce problème !

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Force est de constater que la loi SRU, qui prévoyait un dispositif de lutte contre les logements indécents, a une efficacité réduite, simplement parce qu'elle donne aux locataires la responsabilité des poursuites. On voit bien que, pour un ensemble de raisons, liées à la situation particulière de ceux-ci, la loi est de peu d'effets. Dont acte. La loi SRU exprimait une volonté, à nous d'évoluer.

Le Gouvernement partage l'idée selon laquelle la démarche ne doit pas reposer sur le seul locataire. L'autorité publique locale doit pouvoir intervenir, d'une manière ou d'une autre. Instaurer un certificat préalable à la location ne nous paraît pas choquant, et je ne vois pas pourquoi nous n'essaierions pas. Reste l'applicabilité du dispositif, et ce point nous concerne tous. Nous sommes inquiets par rapport à l'éventuel engorgement que ces démarches pourraient provoquer au sein des services de l'équipement. Souvenons-nous du télescopage provoqué par les transferts de compétences en matière de permis de construire !

Je propose, si vous le voulez bien, d'adopter l'amendement de la commission. En ce qui concerne la délimitation de périmètres, nous vous proposons de laisser cet élément à la libre appréciation des communes. Peut-être faudrait-il appliquer la mesure à titre expérimental dans certains bassins, notamment dans ceux situés près de la frontière belge, comme certains le souhaitent.

Ma seule préoccupation dans cette affaire est la lutte contre les marchands de sommeil et les logements indécents. Nous disposons d'un texte qui est une arme atomique puisqu'il prévoit une condamnation des propriétaires fautifs à cinq

ans de prison. Mais ce texte est inapplicable, car l'acteur principal n'est pas en situation de mettre en mouvement l'action publique et les moyens de contrôle sur le terrain sont insuffisants. Le seul point sur lequel nous ne devons pas nous tromper, c'est le caractère opérationnel et l'applicabilité du certificat préalable. Je ne voudrais pas que sa mise en place freine la production de logements privés et génère un sentiment de défiance à l'égard des propriétaires.

Le Gouvernement vous propose donc de voter un amendement d'appel, un peu comme ce qui s'est passé tout à l'heure pour l'amendement de M. Simon, qui fut retiré puis repris, et de trouver une solution avant la deuxième lecture, dans le cadre de la règle constitutionnelle rappelée par la présidence.

**M. Patrick Ollier**, président de la commission des affaires économiques. Monsieur le ministre, nous vous remercions !

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

**Mme Muguette Jacquaint.** Je ne reviens pas sur ce qu'ont dit mes collègues, en particulier M. Brard, à propos des logements indignes et de la nécessité d'étendre au-delà des ZUS les dispositions que nous entendons prendre dans la loi pour agir contre les propriétaires que l'on appelle les marchands de sommeil.

Sachez que, dans ma commune, 600 logements qui peuvent être qualifiés d'indignes sont situés en dehors des zones urbaines sensibles. Le maire a pris les dispositions et les arrêtés nécessaires. Nous avons même été traités de noms d'oiseaux lorsque nous avons muré un logement qui se trouvait dans un état lamentable. Il est scandaleux de vouloir faire vivre des familles dans de tels logements, en particulier des enfants dont l'état de santé est souvent dramatique. Les services de l'hygiène se rendent sur place, des rapports sont établis et des dossiers sont adressés à la justice pour obliger les propriétaires à faire des travaux. Mais, comme vous l'avez indiqué, monsieur le ministre, les procédures sont très longues et les maires se trouvent dans l'impossibilité de faire quoi que ce soit, sauf, parfois, de reloger certaines familles. Cette solution peut provoquer une sorte d'appel d'air, car les personnes qui vivent dans les mêmes conditions, lorsqu'elles apprennent qu'une famille a été relogée, exigent du maire la même chose ! J'ajoute que certains propriétaires sans scrupule, quand ils apprennent qu'une famille a été relogée ailleurs, proposent le logement à d'autres dans les jours qui suivent !

Il faut donner aux maires des armes pour lutter contre les propriétaires sans scrupule et les logements indignes, qui sont parfois loués jusqu'à 700 euros ! On a même vu des chambres pour cinq personnes louées 80 euros la nuit ! Ces abus sont signalés sans que rien ne puisse être fait. Il y a vraiment une disposition à prendre pour lutter contre ce phénomène ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Boisserie.

**M. Daniel Boisserie.** Ces amendements, qui viennent de tous les côtés de l'hémicycle, s'attaquent à ce qui est un véritable problème pour les maires. Je voudrais dire à Mme Jacquaint qu'il ne concerne pas uniquement les propriétaires peu scrupuleux. Voici ce qui m'est arrivé : un jour, un locataire est venu me voir pour me demander, en tant que maire, de venir constater une fissure qui était apparue dans son plafond. Après m'être rendu sur place, j'ai pris un arrêté de péril. Deux ou trois semaines plus tard, l'immeuble s'écroulait !

Il est absolument nécessaire de faire quelque chose, peut-être en allégeant la procédure. Faut-il d'ailleurs la confier aux services communaux ? Nous contrôlons bien les véhicules ! Or, les contrôles, qui ont lieu tous les trois ans, sont effectués dans des centres de contrôle technique agréés. Ne peut-on envisager un contrôle des logements tous les cinq ans, et pas forcément à l'arrivée de chaque nouveau locataire, un contrôle portant sur toute la structure du logement, et pas seulement sur le chauffage et l'électricité ? Une charpente qui menace de s'écrouler, par exemple, nécessite un véritable diagnostic.

Comme nous l'avons fait pour la loi Carrez, pourquoi ne pas établir un cadre, comme le suggérait tout à l'heure M. le ministre, et le peaufiner ? Ce que nous devons mettre en place doit être relativement simple mais efficace, sans toutefois encombrer les services techniques des mairies.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Le rapporteur nous ayant demandé de retirer l'amendement n° 412 au profit de l'amendement de la commission, je voudrais lui répondre sur ce point.

Nous sommes sur le point d'écrire une belle page en faveur de la dignité humaine si nous votons ce soir une avancée significative sur un problème qui, effectivement, n'avait pas trouvé de solution dans la loi SRU. Celle-ci contenait une mesure curative. Ce que nous proposons dans le texte en discussion est une mesure préventive, car il est beaucoup plus efficace d'anticiper que d'essayer de résoudre les problèmes lorsqu'ils se posent. Nous nous devons d'essayer et ce qui nous est proposé constitue une avancée.

Toutefois, je vous indique que nous sommes disposés à retirer notre amendement n° 412 au profit de l'amendement n° 55 deuxième rectification de la commission, à condition que soit adopté le sous-amendement de nos collègues communistes et républicains. Il ne faut pas stigmatiser les périmètres des zones urbaines sensibles. D'une part, ce qui est proposé est beaucoup trop restrictif et, d'autre part, les ZUS ne sont pas les seules concernées par le problème. Nous nous rallions donc à l'amendement de la commission si la référence aux seuls périmètres de zones urbaines sensibles est supprimée.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Brard.

**M. Jean-Pierre Brard.** Ce soir, au moins, le débat parlementaire sert à quelque chose. Nous avons parfois l'impression que ce n'est pas le cas... De plus, nous parlons de choses concrètes. Je peux vous citer le cas d'une femme qui élève seule ses cinq enfants. Elle loue une pièce au prix de 1 200 euros par mois. Savez-vous ce qui s'est passé ? Le propriétaire a engagé des poursuites contre la locataire, alors qu'il s'enrichit de la misère de celle-ci !

Vous avez raison, c'est une erreur de donner au seul locataire la responsabilité d'engager des poursuites pour lesquelles il n'a ni les ressources ni les marges de manœuvre, parce qu'il faut bien avoir un toit, même dans les conditions les plus abjectes !

Nous sommes sur le point de trouver un consensus pour défendre la dignité des personnes et essayer de punir les propriétaires délinquants.

Monsieur le président, vous avez fait référence à la jurisprudence du Conseil constitutionnel. N'étant pas juriste, et personne ici ne possédant le talent de Pierre Mazeaud, je ne sais pas si j'ai bien compris : si l'amendement n'est pas adopté, nous ne pourrions plus revenir sur le contenu de mon sous-amendement. Le ministre nous propose donc

d'adopter mon sous-amendement et l'amendement de la commission et d'étudier ensuite la question au cours de la navette parlementaire. Est-ce ainsi qu'il faut comprendre les choses ?

**M. le président.** Un sous-amendement sera toujours possible, mais un article additionnel qui n'a pas été créé en première lecture ne pourra l'être en deuxième.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Si l'amendement de la commission est adopté, nous aurons l'occasion de le modifier, comme s'y est engagé le ministre !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Brard.

**M. Jean-Pierre Brard.** Monsieur le ministre, qu'est-ce qui vous empêche d'accepter mon sous-amendement, dans la mesure où il peut être retravaillé ? Où est le problème ? J'essaie de comprendre, et je constate que plusieurs de mes collègues qui sont également maires partagent mon avis.

Pour une fois depuis le début de ce débat, monsieur Borloo – vous en conviendrez, c'est exceptionnel – ne peut-on faire un geste, puisque vous aurez la possibilité d'ajuster le sous-amendement sur le plan juridique ?

**M. le président.** La parole est à M. Francis Vercamer, pour une courte intervention.

**M. Francis Vercamer.** Monsieur le président, c'est tout de même de mon amendement que nous parlons, je le rappelle ! Même s'il a été voté par la commission, c'était, à l'origine, mon amendement !

**M. le président.** Mais le nombre d'orateurs qui s'expriment est assez exceptionnel !

**M. Francis Vercamer.** Si j'avais prévu une limitation aux périmètres des zones urbaines sensibles, c'est tout simplement parce que, sachant que cet amendement allait être un peu discuté, j'avais voulu viser les endroits où les problèmes sociaux sont les plus importants. Cela étant dit, comprenant l'intervention de M. Brard et de vous tous, je ne suis absolument pas opposé à la suppression du membre de phrase en question.

Par contre, il est important de voter aujourd'hui l'amendement afin que nous puissions éventuellement le retravailler, compte tenu de vos propos, monsieur le ministre.

**M. le président.** Nous en prenons le chemin.

La parole est à M. Étienne Pinte.

**M. Étienne Pinte.** Monsieur le ministre, même si nous pouvons améliorer le texte pendant la navette, certains d'entre nous ont besoin du sous-amendement défendu par notre collègue Brard.

Nous connaissons tous des cœurs de ville anciens – secteurs sauvegardés, j'en parlais tout à l'heure – où se trouvent des immeubles totalement insalubres et dans lesquels vivent de façon indigne un certain nombre de nos concitoyens. Et il a fallu, malheureusement, les drames de Paris cet été pour que, dans ma ville, après en avoir fait le recensement, je puisse prendre, en accord avec le préfet, des arrêtés de fermeture de ces immeubles et reloger toutes les personnes qui s'y trouvaient.

Mais nous avons besoin d'un arsenal juridique de façon à nous assurer que les procédures que nous avons utilisées sont les bonnes.

Pour ma part, je souhaite vivement que le sous-amendement soit accepté, quitte à ce qu'il soit retravaillé lors de la navette s'il en est besoin.

**M. le président.** La parole est à M. François Scellier, rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.

**M. François Scellier, rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.** Ce n'est pas le rapporteur pour avis qui va s'exprimer, c'est le parlementaire.

Puisque tout le monde apporte son témoignage, je voudrais pour ma part dire que, dans une ville, qui comporte une ZUS et dont j'ai été maire, tous les problèmes d'insalubrité lourde qui se sont posés du fait de marchands de sommeil ne se posaient pas dans, mais à l'extérieur de la ZUS. Il serait donc dommage d'introduire une limitation.

Il serait bon d'avoir un dispositif qui soit le moins lourd au plan bureaucratique, de manière à ne pas générer trop de frais supplémentaires pour les collectivités notamment. (*« Très bien ! » sur les bancs du groupe socialiste.*)

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

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Un geste, monsieur le ministre !

**M. Jean-Pierre Brard.** Encore un effort !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Vous connaissez la fable de la grenouille et du scorpion, monsieur Le Bouillonnet ! (*Sourires.*)

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Lequel porte l'autre ?

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Je suis embarrassé.

Il m'apparaît en effet que les procédures découlant de la loi SRU ne sont pas efficaces. Il me semble également clair que faire porter la responsabilité du débat sur le locataire n'est pas possible. Mais j'ai une vraie interrogation sur le certificat préalable par rapport aux pouvoirs de police du maire.

**M. Jean-Pierre Brard.** Donnez-moi le pouvoir, j'en ferai un bon usage !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** C'est justement le nœud du débat !

Outre que le certificat préalable aurait un coût pour la commune, la situation des logements évolue et l'appréciation dont ils font l'objet varie elle-même en fonction des occupants. Du point de vue de la dégradation, le même logement n'est pas considéré exactement de la même manière selon qu'il y a des enfants ou pas.

Je suis très embarrassé, hésitant entre un vrai pouvoir d'intervention du maire, qui n'existe pas aujourd'hui, et un certificat préalable, lourd à mettre en place. Faut-il expérimenter les deux ? Pourquoi pas ?

Je suis embarrassé, je le répète. C'est pourquoi ma position était de vous demander d'adopter l'amendement d'appel le plus restreint, même si l'on n'a pas pris en réunion interministérielle le chemin que vous souhaitiez. Mais j'assume mes responsabilités politiques.

**M. Jean-Pierre Brard.** Très bien !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Comprenez que c'est un débat complexe. Il y a des enjeux. La Chancellerie elle-même a son opinion sur ces sujets et la fait valoir. Cela mérite donc d'être travaillé.

Oui à un amendement d'appel. Oui à ce qu'il soit, si vous le voulez bien, le plus restreint possible. Pour moi, il est tout de même plus simple que cela soit celui de la commission, même si, lorsqu'il faudra s'orienter vers un texte définitif, je conviens que cela n'aura pas intellectuellement de sens de le limiter aux ZUS.

Pour mon confort politique, je préférerais garder celui de la commission.

**M. le président.** La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Pour que les choses soient claires vis-à-vis de nos collègues qui ont l'air de s'interroger, le président et le rapporteur de la commission souscrivent totalement à la stratégie que vient de définir le ministre, puisqu'il l'a définie à notre demande.

Je fais totalement confiance à M. Borloo pour trouver la bonne solution au cours de la navette. Je ne veux surtout pas le gêner en votant un texte qui provoquerait des discussions à l'infinie avec l'ensemble des administrations avec lesquelles il faut régler les problèmes. Dès lors qu'il a fixé le cap, je souhaite, pour lui faciliter la tâche, que l'amendement n° 412 du groupe socialiste, puisqu'il n'est pas retiré, soit repoussé – de même que l'autre s'il n'est pas retiré – et que nous n'acceptions que l'amendement de la commission, étant entendu que le ministre proposera une solution qui nous permettra enfin de disposer des pouvoirs nécessaires pour empêcher ces scandales, sachant que nous souhaitons tous ici régler le problème.

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

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Nous aurions volontiers retiré notre amendement si nous étions allés au terme de ce débat pour appeler, à l'occasion de la navette, une solution conforme à ce que chacun souhaite ici, c'est-à-dire sans condition de territorialité. Car ce que j'ai compris de l'ensemble de cette discussion est que nous ne voulions pas la territorialité !

Nous maintenons donc notre amendement uniquement parce que l'on refuse d'« accrocher » le sous-amendement de Jean-Pierre Brard et des membres du groupe des députés communistes et républicains à l'amendement de la commission.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Pierre Brard.

**M. Jean-Pierre Brard.** Ce débat me rappelle celui de 1998 sur le projet de loi relatif à la lutte contre l'exclusion. Ici, à votre place, monsieur Borloo, se trouvait Louis Besson. Celui-ci avait refusé, avec des arguments très proches des vôtres, un amendement sur le saturnisme, que j'avais défendu. Qu'y avait-il derrière tout cela : la Chancellerie, qui avait sorti deux paires de serre-freins ! *(Sourires.)*

J'ai entendu ce qu'a dit le ministre ! Il a dit qu'il assumait ses responsabilités !

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Mais nous sommes là aussi !

**M. Jean-Pierre Brard.** Oui, j'ai tout entendu !

À l'époque, malgré l'avis du ministre Besson, l'Assemblée avait voté mon amendement ! Ensuite, le texte a été rédigé sur un coin de table sur la base du vote positif de l'Assemblée ! Qu'est-ce qui nous empêche aujourd'hui de nous engager dans une logique positive ?

Raisonnant par analogie, je propose que nous procédions de la même manière, ce qui témoignerait plus de considération au Parlement, monsieur le président.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 412.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 143 deuxième rectification.

*(Le sous-amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 55 deuxième rectification.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** L'amendement est adopté à l'unanimité... *(« Non ! » sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.)*

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Nous n'avons pas levé la main !

**M. le président.** Vous n'avez pas pris part au vote, excusez-moi ! L'amendement est adopté à l'unanimité des votants.

L'amendement n° 416 tombe.

## Article 8

**M. le président.** Sur l'article 8, plusieurs orateurs sont inscrits.

La parole est à M. André Périssol.

**M. Pierre-André Périssol.** Je me suis inscrit sur cet article pour éclairer ce dont nous allons débattre avec l'amendement, proposé par le Gouvernement, portant article additionnel après l'article 8. Je pense qu'à cette occasion, nous pouvons peut-être préciser ce qu'est l'ensemble des crédits immobiliers.

Il s'agit d'un outil décentralisé, dédié à l'accession et plus particulièrement à l'accession sociale à la propriété. Et aujourd'hui, c'est le seul intervenant à proposer une offre globale en matière d'accession à la propriété, ce qui est indispensable à la mixité.

Or j'ai entendu dire que les sociétés de crédit immobilier ne sont pas sociales puisqu'elles exercent leur activité dans le cadre de filiales concurrentielles. Mais comment feraient-elles autrement, dès lors que les outils de l'accession à la propriété, notamment le prêt à taux zéro, sont banalisés ? Je crois que cela doit nous permettre de réfléchir sur ce qu'est aujourd'hui la mission sociale en termes d'accession.

Cette mission consiste d'abord à prêter à des ménages à revenus modestes, qui ne sont pas la priorité des établissements de crédit. Encore une fois, on ne peut pas prêter à des ménages modestes autrement que dans le cadre de filiales concurrentielles, compte tenu de la banalisation des instruments et du PTZ.

Il s'agit ensuite de prêter correctement à des ménages à revenus modestes. Et là, un critère traduit le résultat : le taux de créances douteuses qui, en l'occurrence, est le plus faible de la place. Cela veut donc dire qu'il y a un véritable savoir-faire.

S'ajoutent à cela des missions très sociales qui nécessitent des ressources qui ne peuvent provenir que des résultats des filiales. C'est ce qu'elles font sur des missions qui n'ont pas suscité d'autres propositions et sur lesquelles elles se sont engagées à consacrer 50 millions d'euros par an.

Si j'ai bien compris, et on en parlera dans la suite du débat, le Gouvernement a envisagé une contribution sur cet ensemble, permettant de financer telle ou telle action dans le domaine du logement. À quelle hauteur ? Le Crédit immobilier de France est un établissement dont la capacité à agir dépend de sa signature, et des organismes d'experts extérieurs, indépendants, ont évalué la somme maximale dont ces sociétés pouvaient amputer leurs fonds propres sans condamner leur avenir : 300 millions d'euros.

Si l'on allait au-delà de ce montant, quelles que soient les modalités, qu'il s'agisse de ventes totales, partielles ou de montants supérieurs, on les condamnerait à plus ou moins long terme.

Pour financer quoi ? Il est essentiel, et je crois qu'il y a ici un consensus, de faciliter l'accession à la propriété, et donc pour que nous ne commençons pas par diminuer les moyens ou les outils qui y sont consacrés. Sinon, mes chers collègues, nous prendrions une responsabilité assez lourde pour le jour où les valeurs immobilières régresseront, où le coût du crédit renchérira. Nous savons qu'à ce moment-là les autres établissements de crédit auront tendance à se désintéresser du crédit à l'immobilier, et tout particulièrement pour les ménages modestes.

Le problème étant posé, il faut véritablement que tous se mobilisent pour que cela se fasse dans le cadre d'un consensus, c'est-à-dire d'un accord entre les deux parties – le Gouvernement qui a des contraintes, des demandes, et le Crédit immobilier qui a aussi des contraintes et des demandes –, pour arriver à satisfaire les uns et les autres. Et je crois que tout passage en force hypothéquerait la pérennité du Crédit immobilier de France, dont tout le monde reconnaît aujourd'hui qu'il est bien géré et que ses missions en matière d'accession, notamment sociale, ne sont pas contestables.

Nous en reparlerons certainement avec l'amendement n° 277 rectifié, mais il faut trouver un terrain d'accord et exclure un passage en force, d'autant plus que des éléments ont été proposés depuis le mois de novembre et ont abouti récemment.

**M. François Brottes.** Je demande la parole pour un rappel au règlement.

#### Rappel au règlement

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes, pour un rappel au règlement.

**M. François Brottes.** Monsieur le président, j'avais l'intention de faire ce rappel au règlement un peu plus tard dans le débat, mais compte tenu de la manière dont les choses s'organisent et de l'intervention de M. Périssol sur un élément fondamental figurant après l'article 8 – l'amendement n° 277 récemment rectifié du Gouvernement –, je vous demande une suspension de séance d'un quart d'heure pour que notre groupe puisse analyser cet amendement très important. Il est même fondamental et, vu la manière dont se déroule le débat, nous avons peur de ne pas avoir le temps d'y réfléchir convenablement. Je souhaite vraiment que nous puissions prendre notre temps et cette demande de suspension est tout à fait sincère et fondée, monsieur le président.

**M. le président.** Monsieur Brottes, pourrions-nous auparavant finir d'entendre les orateurs inscrits sur l'article ?

**M. François Brottes.** Non, justement !

**M. le président.** La suspension est de droit.

#### Suspension et reprise de la séance

**M. le président.** La séance est suspendue.

*(La séance, suspendue à dix-huit heures quinze, est reprise à dix-huit heures quarante.)*

**M. le président.** La séance est reprise.

La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Monsieur le président, après la réunion de notre groupe, nous souhaitons vous faire une proposition. Serait-il possible que, dans un premier temps, la discussion ne porte que sur l'article 8, abordant notamment la transformation des offices, et que vous autorisiez ensuite une autre discussion sur l'important amendement n° 277 rectifié, qui vise à insérer un article additionnel après l'article 8 et que le Sénat n'a pas examiné ? Ainsi, nous ne confondrions pas les deux sujets.

Je prends l'engagement que seuls deux orateurs du groupe socialiste – M. Le Bouillonnet et M. Dumont – s'exprimeront sur l'article 8, et autant – Mme Robin-Rodrigo et M. Dumont – sur l'amendement n° 277 rectifié.

**M. le président.** J'accepte volontiers votre proposition, mon cher collègue.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Nous sommes ouverts à la discussion !

**M. le président.** Nous allons donc continuer d'entendre les orateurs inscrits sur l'article 8.

La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

**M. Jean-Louis Dumont.** Monsieur le ministre, nous abordons l'article 8 au moment même où nos débats ont montré la nécessité d'une modernisation des organismes HLM, plus particulièrement des offices. La Fédération des offices HLM la réclame depuis longtemps et des négociations, de caractère politique ou technique, ont eu lieu à ce sujet : dans ces circonstances, le mouvement HLM ne peut qu'être surpris de voir qu'on songe à légiférer par ordonnance.

La composante technique de ce dossier est assez complexe et exigera un énorme travail dès lors qu'on se sera accordé sur les objectifs. Si votre majorité votait l'article, si les négociations débouchaient sur un travail en partenariat avec les intéressés et avec votre administration, sous l'autorité du ministre et sous la conduite du cabinet, on pourrait dire que vous avez réussi l'exercice, que vous avez fait du bon travail, qu'on va pouvoir toiletter les statuts et moderniser la gouvernance, les lois votées ces dernières années et l'évolution de la réglementation ayant entraîné l'apparition de nouveaux partenaires. Mais comment demander à ceux-ci d'apporter une aide à la pierre sans qu'ils participent à la gestion ou au contrôle de l'organisme en question ?

Il faut aussi prendre en compte l'intercommunalité, et la présence des locataires et des résidents, qui est devenue une nécessité absolue, doit s'organiser de façon beaucoup plus claire, plus institutionnalisée. Il semble que ces exigences soient d'autant plus celles des organismes qu'ils connaissent une pression plus forte en matière de logement locatif, dans les régions où l'offre est insuffisante. Certains organismes,

notamment en Île-de-France, se posent des questions à ce sujet. Aussi, au-delà du texte qui nous est présenté, je crois, monsieur le ministre, que vous devriez prendre un engagement politique fort, qui ne s'adresserait pas seulement à ceux qui vont voter l'article, mais aussi et peut-être surtout à ceux qui le critiquent et ne le voteront pas, et qu'il conviendrait de rassurer en confirmant que la démarche de partenariat sera garantie, pour l'ensemble du mouvement, sur tout le territoire national.

Les offices publics d'HLM et les OPAC, qui réclament le nouveau statut depuis très longtemps, sont aujourd'hui confrontés à votre volonté de travailler par ordonnance. Montrez donc, monsieur le ministre, que ce n'est pas – car on en a déjà vu quelques-uns – pour faire de mauvais coups, surtout en cette matière.

Vous affichez une ambition pour l'offre locative, en quantité comme en qualité. Pour la réaliser, vous aurez besoin d'outils. Or ces outils, je le sais pour avoir effectué un tour de France au titre de la Fédération nationale des associations régionales d'organismes d'habitat social, ce sont tous les organismes du logement locatif, qui sont mobilisés pour des missions d'intérêt économique général, pour une mission de service public. Ils travaillent d'arrache-pied en vue de dépasser – comme c'est déjà le cas dans certaines régions – les objectifs fixés sur cinq ans. Encore faut-il leur en donner les moyens.

S'agissant, enfin, des ressources humaines, les besoins en métiers nouveaux, par exemple la médiation, méritent également que la stratégie soit clarifiée. La gestion interne de ces organismes doit permettre une qualité des services rendus aux résidents. Tout cela demande des précautions mais aussi de la confiance.

Votre réponse, monsieur le ministre, nous permettra de mesurer si cet article répond ou non aux objectifs définis par les professionnels.

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

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Autoriser le Gouvernement à réformer par ordonnance le statut des offices publics d'HLM et des OPAC est une méthode que nous critiquons.

Le contenu de la réforme a donné lieu à un débat au sein de la Fédération nationale des offices d'HLM puis entre l'Union sociale pour l'habitat et le Gouvernement, ou, plus précisément, la direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction. Il est tout de même singulier qu'au terme de ce travail laborieux et complexe, je veux bien l'admettre, les parlementaires soient les seuls qui ne puissent pas s'exprimer !

Cela me scandalise d'autant plus que je suis, comme d'autres ici – nous sommes en effet plusieurs à présider ou à avoir présidé des offices publics d'HLM et des OPAC – un acteur au sein de ces organismes depuis des décennies. Alors que nous sommes dans la phase de la discussion parlementaire, il ne faudrait pas en parler ? Ce n'est pas normal ! Qu'est-ce qui empêchait le Gouvernement d'intégrer dans le projet de loi l'intégralité du dispositif qu'il va mettre en place ? Vraiment, monsieur le ministre, il n'y a aucune raison que l'on n'aborde pas le problème.

Selon tous les ministres successifs, de cette majorité comme des précédentes, il ne fallait pas faire preuve sur ce point de prétentions ou d'avant-gardisme, mais de prudence. Puisque, finalement, des discussions ont abouti, pourquoi les parlementaires n'en seraient-ils pas saisis, d'autant, mes

chers collègues, que nous n'avons pas connaissance du contenu de la réforme, ce qui est d'autant plus critiquable ? En effet, décider seulement que le législateur habilite le Gouvernement à légiférer par ordonnance signifie que nous ne savons pas ce que celui-ci va faire. Bien sûr, on peut imaginer qu'il va se conformer à ce qui a été décidé avec la Fédération nationale des offices d'HLM, mais rien ne l'y contraint.

Plus encore, l'inquiétude des collectivités de rattachement – la plupart des OPAC sont rattachés aux grandes villes ou aux départements tandis que les offices le sont aux villes – est loin d'être dissipée. Il n'est donc pas acceptable que l'on nous prive ainsi de débat. C'est une faute politique qui se comprend d'autant moins que tout le monde est d'accord sur le principe de la réforme !

Quant aux personnels des organismes, l'inquiétude les a également gagnés, s'agissant notamment de leur statut. La plupart des OPAC ont maintenant des personnels sous statut privé, à quelques exceptions près, tandis que les offices publics d'HLM ont, eux, des personnels relevant du statut de la fonction publique territoriale. La réforme soulève donc d'énormes difficultés, au point que les instances représentatives de tous ces personnels s'y opposent, non sur le principe, mais parce que le maintien du statut de la fonction publique territoriale n'est pas garanti. Or, nous ne pourrions pas, là non plus, aborder le problème ? Monsieur le ministre, une telle méthode est inexplicable.

Nous contestons donc la possibilité d'autoriser le Gouvernement à légiférer par ordonnance sur un sujet comme celui-ci. Les offices publics d'HLM appartiennent au patrimoine national. Alors qu'ils sont au premier rang de l'action publique et des collectivités, voilà que l'on nous empêcherait de réfléchir à leur réforme ?

Parce que nous contestons, non la pertinence de la réforme, mais la méthode, nous proposerons un amendement de suppression de l'article 8. Je vous invite, mes chers collègues, à le voter car le Parlement n'a pas à se dessaisir d'un tel sujet.

Si cet amendement n'était pas adopté, nous défendrions des amendements tendant à ce que les personnels ayant le statut de fonctionnaires territoriaux puissent le conserver. Ce serait certainement une complication puisqu'il faudrait alors l'avis du Conseil supérieur de la fonction territoriale.

**M. Michel Piron.** Cela ne nous gêne pas !

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Mais même ce débat, on nous empêchera de l'ouvrir faute, nous dira-t-on, de pouvoir procéder ainsi, alors que la vraie raison tient au terrain choisi par le Gouvernement, celui de l'ordonnance !

Il y a là maladresse et c'est dommage parce qu'une modernisation des offices publics d'HLM qui aurait eu le soutien du Parlement et qui aurait bénéficié de l'engagement des collectivités de rattachement était possible. Cette occasion a été gâchée.

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 472, tendant à supprimer l'article 8.

Puis-je considérer, monsieur Le Bouillonnet, que vous venez de défendre cet amendement ?

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

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur cet amendement ?

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission y est bien entendu défavorable.



La réforme, monsieur Le Bouillonnet, a fait l'objet de nombreuses discussions avec la Fédération nationale des offices d'HLM. Ses représentants, que j'ai moi-même auditionnés, ainsi que cela figure dans mon rapport, m'ont indiqué que la question du statut des fonctionnaires territoriaux en poste avait fait l'objet d'un consensus.

**M. Michel Piron.** Tout à fait.

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Les personnels pourront choisir de conserver leur statut.

Je défends donc le recours à l'ordonnance car que voulez-vous que l'on discute de plus, sachant ce que les partenaires sociaux ont mis en place depuis de nombreux mois ? En cette matière très technique, qui n'a pas d'incidence immédiate, tout le monde est d'accord, y compris l'Union sociale pour l'habitat. Pourquoi ne l'accepterions-nous pas ?

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Les parlementaires ne font-ils plus la loi ?

**M. Jean-Louis Dumont.** Nous demandons des engagements précis.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement de suppression ?

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** L'avis du Gouvernement est également défavorable.

J'entends bien les remarques de M. Le Bouillonnet mais le sujet, d'un équilibre assez complexe à obtenir sur le plan technique, a fait l'objet d'ajustements précis. Le projet d'ordonnance est souhaité par la famille HLM concernée. Il a fait l'objet d'une présentation détaillée et d'un vote lors de son assemblée générale, le 19 mai dernier, avant d'être adressé aux commissions compétentes du Sénat et de l'Assemblée.

**M. Jean-Louis Dumont.** Nous ne l'avons pas eu !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** On peut toujours considérer par principe que l'habilitation ne doit pas faire partie du travail parlementaire, mais il s'agit en l'occurrence d'un sujet technique qui ne pose pas de difficulté particulière puisque le personnel aura le choix entre les différents statuts. Cet amendement de suppression ne se justifie donc pas.

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

**Mme Muguette Jacquaint.** Monsieur le ministre, vous répondez à nos interrogations sur cet article, qui tend tout de même à habiliter le Gouvernement à modifier par voie d'ordonnance les règles de fonctionnement des bailleurs sociaux publics et, par conséquent, les conditions statutaires de leurs agents, en nous disant qu'il y a eu concertation. Certes, mais les parlementaires, que je sache, ont encore à faire la loi, surtout sur un sujet aussi important !

Les offices publics d'HLM et les OPAC emploient quelque 60 000 agents et gèrent plusieurs millions de logements. Quel lien y a-t-il entre la modification de la situation juridique, administrative, financière et comptable de leurs agents, et le développement de l'offre de logements ? Strictement rien, à moins de revoir l'objet du projet de loi. Tout se passe comme si l'on avait décidé d'introduire ces dispositions au seul motif que ce dernier a trait au logement, faute d'attendre qu'un texte adéquat se présente.

La rédaction de cet article, qui aurait pu tout aussi bien être présenté en deuxième partie de la loi de finances, lors de l'examen des crédits de logement, procède d'une longue

concertation entre l'Union sociale pour l'habitat et le ministère. Pour quelle raison le Gouvernement devrait-il être autorisé, par la voie de la seule habilitation, à valider un tel accord ? Une fois de plus, le Parlement est placé devant le fait accompli. Nous commençons à en avoir l'habitude, mais cela fait beaucoup de mal à la démocratie, à la politique et aux élus.

Une modernisation était sans doute nécessaire, mais il aurait fallu que la discussion ait aussi lieu au Parlement...

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Bien sûr !

**Mme Muguette Jacquaint.** ... surtout quand il s'agit de changement de statut. (*Applaudissements sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains et du groupe socialiste.*)

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

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Je souhaitais répondre à M. le ministre, en reprenant d'ailleurs les arguments de Mme Jacquaint : aussi long et fructueux qu'ait pu être le débat entre le cabinet, les services du ministère de l'équipement et du logement et la Fédération, il ne donnait pas à ces interlocuteurs le pouvoir de faire la loi. Or je rappelle que c'est la loi qui a défini les statuts des offices.

En outre, je voulais préciser que je ne connais pas l'ordonnance. Je ne sais pas si des collègues ont eu connaissance de son texte mais, pour notre part, nous ne l'avons pas vu. Je connais le contenu des débats entre la Fédération des offices et le Gouvernement, puisque nous sommes plusieurs à être aussi mandatés aux réunions du congrès de l'Union des HLM ou de la Fédération des offices, mais je ne connais pas le projet de statuts.

**M. Michel Piron.** Ce n'est pas rien quand même, cet accord !

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Je le dis sans polémique, nous aurions aimé voir ce document. Cela aurait déjà été un élément intéressant.

**M. Jean-Louis Dumont.** C'est comme ça qu'on gagne la confiance !

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** C'est en effet une manière de rallier les convictions.

Par ailleurs, il est prévu de modifier, si j'ai bien compris, la participation des collectivités de rattachement. A-t-on consulté l'Association des maires de France, ou l'Association des présidents de conseils généraux ? A-t-on demandé leur avis à tous ceux qui sont dans le processus d'adhésion, notamment de représentation au sein des conseils d'administration de la nouvelle structure ? A-t-on demandé aux représentants des locataires s'ils étaient d'accord sur le dispositif ? Et qu'en est-il des autres ? Ce sont des questions que les élus se posent.

**Mme Muguette Jacquaint.** Bien sûr !

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Nous ne contestons pas le fait que le débat entre la Fédération et le ministère ait été circonscrit – chacun d'ailleurs assume la responsabilité de sa représentation –, mais nous trouvons inacceptable de ne pas intervenir au niveau législatif.

Je souhaite enfin aborder un autre aspect du problème : les offices publics sont les premiers acteurs de l'action publique en matière de logement locatif social.

**Mme Muguette Jacquaint.** Tout à fait.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Et les dispositifs contenus dans cette loi permettront même d'élargir leurs compétences – ce qui personnellement ne me déplaît pas. Ce débat ne porte pas sur quelque chose d'externe, comme ceux que nous allons évoquer tout à l'heure, même s'ils sont importants, à propos du crédit immobilier par exemple : il concerne les instruments des collectivités territoriales.

**M. Jean-Louis Dumont.** C'est très important !

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Je ne comprends pas comment on peut priver le législateur d'y participer.

Nous avons demandé en commission, et nous avons même posé la question à M. le ministre lors de son audition, à pouvoir disposer du texte de l'ordonnance. Je sais, monsieur le ministre, que vous n'êtes pas obligé de nous le transmettre. Je ne critiquerai donc pas un éventuel refus de votre part. Mais sur quoi fonder notre décision si nous ne connaissons pas le dispositif envisagé ? Il est regrettable d'utiliser une telle méthode, fallacieuse au départ, pour une réforme qui aurait largement pu, n'était-ce le problème des fonctionnaires, recevoir l'accord de tout le monde.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Monsieur Le Bouillonnet, je suis déçu : je m'étais imaginé que vous aviez lu mon rapport.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Je l'ai lu !

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Tout est dedans. L'ordonnance, qui a été discutée et rédigée avec l'Union sociale pour l'habitat, nous a été communiquée.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Par qui ?

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Par le Gouvernement.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Qui a commandé l'ordonnance ? La Fédération des offices ?

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** J'en ai fait état dans mon rapport, et vous pouviez en prendre connaissance. Le texte est à votre disposition, n'est-ce pas, monsieur le président de la commission ?

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Sans aucun problème !

**M. le président.** La parole est à M. Michel Piron.

**M. Michel Piron.** Peut-être cette discussion s'explique-t-elle tout simplement par un manque d'information sur certains bancs.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Non !

**M. Jean-Louis Dumont.** Un ostracisme frappe l'opposition parlementaire !

**M. Michel Piron.** Je n'imagine pas qu'il puisse en être autrement. Comment pourriez-vous en effet être en désaccord quand tous les partenaires sont d'accord ? Les collectivités locales ont plutôt émis, ici et là, des points de vue très favorables.

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Où ? Qui ? Comment ?

**M. Michel Piron.** S'agissant des organismes, je crois qu'il faut se féliciter de l'excellence du dialogue qui a permis de parvenir à un très large accord. Pourquoi vouloir à tout prix compliquer ce qui a fait l'objet d'un pareil consensus, sauf à vouloir exprimer sa méfiance à l'encontre d'un dialogue social qui a été particulièrement bien conduit.

Pour toutes ces raisons, et parce que nous sommes tous d'accord sur les principes, je suis persuadé que les informations supplémentaires qui viennent de vous être données vous inciteront à revenir sur votre position.

**Mme Muguette Jacquaint.** Permettez-nous de douter parfois de la réalité du dialogue social.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 472.

*(L'amendement n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 56 rectifié.

La parole est à M. le rapporteur, pour le soutenir.

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

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

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Favorable.

**M. le président.** Je mets aux voix l'amendement n° 56 rectifié.

*(L'amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix l'article 8, modifié par l'amendement n° 56 rectifié.

*(L'article 8, ainsi modifié, est adopté.)*

**M. le président.** Nous en venons aux amendements portant articles additionnels après l'article 8.

#### Après l'article 8

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 277 rectifié.

Cet amendement fait l'objet de trois sous-amendements, n°s 689, 690 et 691.

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n° 277 rectifié.

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** L'amendement n° 277 rectifié autorise le Gouvernement à réformer par ordonnance le régime juridique des sociétés anonymes de crédit immobilier.

Le sujet est compliqué.

**M. Jean-Louis Dumont.** Et délicat !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** À tel point qu'il est nécessaire d'approfondir les conversations.

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Bien !

**M. Jean-Louis Dumont.** Ah !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Pour cela, il faut que le Parlement nous autorise à prendre une ordonnance ouverte.

Une première ordonnance avait été évoquée et présentée.

La question, à ce jour, est la suivante. Le dispositif des SACI a évolué avec le temps vers une banalisation juridique de la distribution des prêts populaires ou sociaux. À la suite de plusieurs réformes, la faculté de proposition a été ouverte sur tout le territoire national à l'ensemble des organismes

de crédit. Le crédit immobilier a conservé toutefois deux caractéristiques : c'est un dispositif territorial, ancré sur le territoire.

**M. Jean-Louis Dumont.** De proximité !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Il a une vocation sociale, qu'on souhaiterait d'ailleurs voir plus ou mieux affirmée.

Des discussions ont eu lieu avec la chambre syndicale et les SACI. En réalité, deux hypothèses pouvaient être retenues.

Puisque l'essentiel du métier est dorénavant assuré, plus ou moins bien, par le réseau bancaire, des coopératives ou des mutualistes, est-il indispensable que soient immobilisés des fonds propres massifs ? La propriété d'une participation de crédit immobilier peut en effet être considérée comme non liquide. Cette liquidité, qui peut atteindre des valeurs importantes, ne peut-elle pas être affectée à l'offre de logement social, au soutien à l'accession sociale à la propriété, bref, au logement en France et notamment au logement social ?

Un tel schéma présentait l'avantage d'injecter dans le dispositif du logement des moyens importants. Il avait également un inconvénient. Nous avons un outil opérationnel,...

**M. Jean-Louis Dumont.** Il ne faut pas le casser !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** ... un outil qui en son temps a été plus efficace que d'autres, certains ici s'en souviennent certainement.

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Tout à fait !

**M. Jean-Louis Dumont.** C'est bien de le reconnaître.

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Cette hypothèse de bon sens, qui consistait à se demander pourquoi le Crédit immobilier de France ne serait pas adossé à d'autres établissements n'est donc pas celle que le Gouvernement propose au Parlement.

**M. Jean-Louis Dumont.** Réfléchissez bien, monsieur le ministre.

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Les choses sont claires à ce stade.

Deux questions complémentaires se posent néanmoins : d'une part, cette immobilisation peut-elle être détendue, être rendue en partie liquide, au sens strict des immobilisations rendues liquides ? D'autre part, peut-on réformer la vocation de l'organisme et avancer sur le terrain des dividendes sociaux ou des actions sociales ?

Si on exclut l'hypothèse de l'adossement du Crédit immobilier de France à un autre partenaire, qui pouvait être territorialisé également, il reste la seconde hypothèse, celle sur laquelle nous avons travaillé avec la chambre syndicale et les dirigeants. Nous sommes aujourd'hui dans un état d'esprit constructif et positif qui nous permet d'envisager de satisfaire les deux objectifs : une contribution significative au logement en France de la part des SACI, du moins de la chambre syndicale, ainsi qu'une augmentation du dividende social et une réorientation de son activité, notamment sur l'accession et l'accession sociale ou très sociale à la propriété, et donc une réforme des statuts et des modes de gouvernance.

Le président de la chambre syndicale vient de m'envoyer un courrier dans lequel il expose un certain nombre d'éléments qui méritent d'être expertisés mais sur lesquels nous avons un *a priori* extrêmement favorable. La capacité contri-

butive permettrait de maintenir les taux de solvabilité. Le Crédit immobilier pourrait développer ses activités tout en se recentrant sur son action sociale.

**M. Jean-Louis Dumont.** Sur l'ensemble de ses missions.

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** C'est un dossier complexe. À cette heure, tout n'est pas bouclé.

L'ordonnance qui vous est proposée est modifiée en ce qu'elle ne demande pas l'adossement du Crédit immobilier à un autre organisme – de ce point de vue, les choses sont claires – et qu'elle ouvre l'espace d'une rédaction qui ne peut être que le fruit d'une négociation et d'un accord. On ne peut pas faire autrement. C'est le sens de l'amendement qui vous est finalement proposé. Celui-ci me paraît répondre à un équilibre subtil, efficace, utile entre la nécessité de recentrage, qui est demandée par tous, et les évolutions législatives qui sont réclamées également par les SACI et sa chambre syndicale, pour lever des points de blocage hérités du passé, par exemple sur la capacité de céder ou pas des actions.

Tel est le sens de l'amendement n° 277 rectifié. Il s'agit d'un pacte de confiance, c'est-à-dire qu'il n'a de sens que pour autant que les uns et les autres travaillent objectivement dans l'état d'esprit que je viens d'indiquer.

Plus précisément, je proposerai, si l'amendement est adopté, que les présidents des commissions, rapporteurs et anciens ministres du logement conduisent une mission d'expertise et de conduite du dialogue.

**M. Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques.** Un comité de suivi !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Un comité des sages ou un comité de suivi pourrait travailler avant la deuxième lecture pour qu'un accord puisse être bouclé dans de bonnes conditions, pour les uns et pour les autres, et qu'on trouve le meilleur outil législatif, qui pourra être différent d'ailleurs. Je sais que le 5<sup>e</sup> fait encore débat ; il fait l'objet d'un sous-amendement. Je souhaite en tout état de cause que nous conservions toutes les marges de manœuvre, ne serait-ce que parce que nous ne savons toujours pas sous quelle forme pourrait être versée ou affectée la contribution en cas d'accord.

Le point d'arrivée aujourd'hui n'est pas le point de départ. Mais je pense que le Gouvernement a raison de proposer au Parlement de ne pas rendre liquide, de ne pas adosser cette participation, ou du moins ce métier, à un tiers. Il appartient désormais à chacun, dans le cadre de nos responsabilités respectives, d'aider à trouver le compromis qui permettra de conduire l'action la plus efficace dans ce domaine. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

**M. le président.** La parole est à M. Pierre Méhaignerie, président de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.

**M. Pierre Méhaignerie, président de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.** J'ai apprécié le jugement nuancé du ministre et sa correction de trajectoire par rapport au texte initial.

**M. Jean-Louis Dumont.** Il y a des évolutions, c'est vrai.

**M. Charles de Courson.** C'est un bon début !

**M. Jean-Louis Dumont.** Espérons qu'il continue !

**M. Pierre Méhaignerie**, *président de la commission des finances*. Les anciens ministres du logement ici présents ont pu apprécier le travail des SACI, même si les résultats peuvent être différents selon les régions.

**M. Charles de Courson**. Absolument !

**Mme Chantal Robin-Rodrigo**. Très bien !

**M. Pierre Méhaignerie**, *président de la commission des finances*. C'est un outil efficace en faveur de l'accès sociale et très sociale à la propriété. Nous ne voudrions pas que la réussite financière soit sanctionnée...

**Mme Chantal Robin-Rodrigo**. Très bien !

**M. Pierre Méhaignerie**, *président de la commission des finances*. ... alors que d'autres, comme le Crédit foncier ou le Comptoir des entrepreneurs, ont fait appel pour des masses financières énormes au contribuable national.

**M. Jean-Louis Dumont**. Eh oui !

**M. Charles de Courson**. Ou aux actionnaires !

**M. Pierre Méhaignerie**, *président de la commission des finances*. Nous avons deux options.

Nous pouvions laisser le temps à la réflexion et traiter ce sujet en deuxième lecture.

**Mme Chantal Robin-Rodrigo**. Ce serait bien !

**M. Pierre Méhaignerie**, *président de la commission des finances*. C'était une hypothèse.

Nous pouvions également prendre en compte les engagements précis du ministre et faire en sorte que ses propos soient bien mis en application, même si nous savons très bien qu'il peut y avoir des ambiguïtés dans cette synthèse.

Pour ma part, je trouvais que l'amendement était peu précis sur l'avenir des SACI.

**M. Jean-Louis Dumont**. Oh oui ! Les prédateurs étaient déjà prêts.

**M. Pierre Méhaignerie**, *président de la commission des finances*. Il était peu précis sur les missions sociales que le Gouvernement voulait voir développer et encore moins précis sur l'affectation des fonds propres de leurs activités concurrentielles.

**M. Jean-Louis Dumont**. Tout à fait ! Regardez Bercy !

**M. Pierre Méhaignerie**, *président de la commission des finances*. Cela faisait beaucoup de questions. Monsieur le ministre, je vous remercie d'avoir pris en compte nos inquiétudes.

J'hésitais entre les deux options, mais je vous fais confiance.

**M. Jean-Louis Dumont**. Soyez quand même vigilant !

**Mme Annick Lepetit**. Vous êtes le seul à faire confiance. Nous, nous ne pouvons pas !

**M. Pierre Méhaignerie**, *président de la commission des finances*. Je vous suivrai donc, tout en restant extrêmement vigilant. Nous avons encore à notre disposition l'outil de la deuxième lecture.

J'ajoute que nous avons eu, à des moments déterminés, le soutien des SACI et des crédits immobiliers pour développer ce qui est pour beaucoup d'entre nous la priorité des priorités, à savoir l'accès sociale à la propriété et même l'accès très sociale à la propriété, grâce au prêt social locatif accessions, qui est vraiment un moyen de

répondre à l'aspiration de beaucoup de nos compatriotes. (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.* – « Très bien ! » sur plusieurs bancs du groupe socialiste.)

**Mme Annick Lepetit**. Vous l'avez supprimée, l'accès sociale à la propriété !

**M. le président**. La parole est à M. le président de la commission des affaires économiques.

**M. Patrick Ollier**, *président de la commission des affaires économiques*. Les propos que vient de tenir le ministre démontrent que le débat parlementaire permet de faire évoluer les choses.

Je ne mets guère en doute la bonne foi de M. Jean-Louis Borloo, car cette évolution est le résultat d'un travail qui a été organisé au sein de la majorité avec le ministre par l'ensemble des acteurs qui sont ici présents et qui sont concernés par le sujet.

**M. Jean-Louis Dumont**. Organisé en vingt-quatre heures !

**M. Patrick Ollier**, *président de la commission des affaires économiques*. Personne ne conteste le travail des SACI et des crédits immobiliers, et ce n'est pas moi, qui me bats avec un certain nombre de collègues pour développer l'accès sociale à la propriété, qui vais dire le contraire.

Sans vouloir me substituer aux spécialistes, je note cependant une difficulté d'appréciation par rapport aux textes antérieurs.

**M. Jean-Louis Dumont**. Tout n'est pas réglé !

**M. Patrick Ollier**, *président de la commission des affaires économiques*. Cette difficulté a fait l'objet de discussions. M. Méhaignerie vient de prendre une position très claire, à laquelle je m'associe comme le fera sans doute le rapporteur.

De quoi s'agit-il ? L'accord en cours d'élaboration, qui a fait l'objet d'un courrier du président de la chambre syndicale, porte sur différents points : d'une part, sur des points d'ordre statutaire et, d'autre part, sur des points d'ordre financier. Sa finalité ne fait aucun doute, le ministre ayant pris, en termes financiers, des engagements – qu'il pourra sans doute préciser – sur la vocation et l'avenir de ces organismes.

Monsieur le ministre, je prends donc acte de l'effort méritoire que vous avez fait pour trouver une solution consensuelle, tout en comprenant fort bien qu'on ne puisse pas, même si les demandes des uns et des autres sont connues depuis des mois, effectuer au détour de notre discussion un travail que je qualifierai volontiers de travail de commission.

Il s'agit d'un travail précis...

**M. François Brottes**. C'est de l'improvisation législative !

**M. Patrick Ollier**, *président de la commission des affaires économiques*. ... qui doit envisager toutes les conséquences juridiques de l'ensemble des propositions qui sont faites.

**M. Jean-Louis Dumont**. Deux milliards d'euros en jeu !

**M. Patrick Ollier**, *président de la commission des affaires économiques*. Monsieur Dumont, vous parlez finances, je parle statut. Ne mélangeons pas !

Je souscris donc, monsieur le ministre, à votre pacte de confiance. En tant que président de la commission des affaires économiques, je suis d'accord pour participer au

comité de suivi et m'engage à faire, avec le rapporteur et le président Méhaignerie les efforts nécessaires pour vous aider. Si, cependant, à l'occasion des navettes, nous ne sommes pas à même d'élaborer une rédaction définitive, notre commission des affaires économiques devra se ressaisir du problème et faire un nouvel effort rédactionnel, auquel seront naturellement associés les différents partenaires.

**M. François Brottes.** Et si le Sénat vote conforme ?

**M. Patrick Ollier,** *président de la commission des affaires économiques.* Nous sommes devant une construction difficile dans laquelle il ne faut pas gêner le Gouvernement. Le ministre a donc notre confiance mais, si la commission devait constater que le pacte n'était pas respecté, elle prendrait le cas échéant ses responsabilités pour faire en sorte qu'il le soit.

**M. le président.** La parole est à M. le rapporteur.

**M. Gérard Hamel,** *rapporteur.* Le réseau des SACI était incontestablement bien placé pour répondre à la volonté politique qu'a exprimée le ministre au sujet de l'accession sociale à la propriété. Était-il le mieux adapté dans ces structures actuelles pour le faire ?

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Oui !

**M. Gérard Hamel,** *rapporteur.* Pas forcément, et c'est ce qui fait l'objet aujourd'hui de débats et de concertations qui doivent permettre d'adapter cet outil aux besoins exacts exprimés par le ministre, sur le plan financier comme sur le plan organisationnel des réseaux.

L'amendement rectifié constitue en ce sens une ouverture, et il y a moyen, au gré des navettes, de répondre à toutes les questions légitimes que l'on peut se poser quand on bouscule d'une manière aussi importante un réseau tel que celui des SACI.

La commission avait émis sur l'amendement initial un avis favorable ; nous ne pouvons être que plus favorables encore à l'amendement rectifié et à ses dispositions qui doivent nous permettre de nous concerter avec les responsables des SACI afin d'envisager les meilleures solutions techniques et financières en vue d'une mise en œuvre efficace du projet gouvernemental.

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Le président de la commission des affaires économiques a laissé entendre qu'il n'y aurait pas de vote conforme au Sénat, puisqu'il estime que nous pourrions rediscuter du texte en deuxième lecture. Je tiens cependant à préciser, afin que personne ne soit dans l'erreur, que, si le Sénat votait le texte en l'état, nous n'aurions plus à en rediscuter, à moins que les règles du jeu de nos assemblées n'aient changé entre-temps !

**Mme Muguette Jacquaint.** Exactement !

**M. le président.** La parole est à Mme Chantal Robin-Rodrigo.

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Permettez-moi de m'exprimer à la tribune car cet instant est pour moi solennel. Je suis une ancienne directrice de crédit immobilier et connais ces organismes depuis trente ans.

**M. Jacques Myard.** Vous êtes députée de la nation !

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** En tant qu'élue de la nation, je n'accepte pas l'amendement qu'avait déposé le ministre, puisque dans un premier temps le texte, lorsqu'il a été examiné par le Sénat, ne mentionnait pas les crédits immobiliers.

**M. Jean Leonetti.** On ne peut être juge et partie !

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Cet amendement déposé subrepticement n'a qu'un seul et unique objectif de la part du Gouvernement : capter les fonds propres des sociétés de crédit immobilier ! Monsieur le ministre, vous venez pourtant de nous assurer du contraire. Et j'ai confiance en votre parole.

M. Périssol a exposé tout ce qu'avaient accompli le crédit immobilier, et vous avez, les uns et les autres, reconnu la qualité de cet outil d'accession à la propriété. Celle-ci est, selon vos dires, monsieur le ministre, l'un de vos principaux objectifs. Comment comprendre dès lors que vous vous priviez de ces organismes qui opèrent sur l'ensemble du territoire et dont on ne peut que saluer la saine gestion et un taux de contentieux parmi les plus faibles de tous les organismes bancaires ? C'est inadmissible !

Vous nous proposez de ne pas adosser le Crédit immobilier à un autre organisme. J'en prends acte, mais c'est insuffisant. Le Crédit immobilier et le conseil syndical des crédits immobiliers vous ont fait des propositions depuis de très longs mois, pour ne pas dire des années.

**M. Jean-Louis Dumont.** Dix ans !

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Ils vous ont fait des propositions très concrètes, de nature législative pour certaines. Or, toutes ces propositions sont restées lettre morte, alors même que le Trésor, les finances et le logement avaient donné leur accord.

Je souhaite donc, monsieur le ministre, que l'amendement proposé par le Gouvernement soit purement et simplement retiré en première lecture, ce qui ne m'empêche pas de comprendre et d'admettre que le crédit immobilier doit avoir des missions sociales définies avec précision. Cela correspond à un véritable besoin en matière de logement d'urgence, sur les territoires ruraux et pour le logement saisonnier. Nous avons besoin de cet outil mais, de grâce, laissez-lui les moyens financiers lui permettant de mener à bien toutes ces missions !

Il me semblerait utile que la commission des affaires économiques retravaille sur ce dossier et que nous puissions le revoir en deuxième lecture. Je formule ce souhait au nom des 6 000 salariés et des 1 000 administrateurs des crédits immobiliers.

**Mme Marie-Hélène des Esgaulx.** Chère collègue, vous confondez tout !

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Louis Dumont.

**M. Jean-Louis Dumont.** On peut comprendre qu'un orateur prenne à cœur ce qui a fait une vie de travail et de solidarité, et cela est arrivé jusque sur vos bancs. (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*) Votre charivari est donc inutile, d'autant que c'est la réussite d'un organisme qui est ici en jeu.

Monsieur le ministre, vous avez vous-même reconnu tout ce qu'a réalisé le réseau des crédits immobiliers au cours des décennies passées. Cette réussite semble pourtant heurter votre majorité, alors qu'il conviendrait au contraire de mettre l'accent sur toutes les missions accomplies.

**M. Jean Leonetti.** Précisons-les !

**M. Jean-Louis Dumont.** C'est peut-être ce que souhaitait en 1991 le président des crédits immobiliers qui, en accord avec un ministre, a redessiné l'architecture de l'ensemble du système, en l'adosant notamment au statut bancaire, tout

en sachant qu'il faudrait, à un moment donné de la vie législative, intervenir de nouveau pour clarifier définitivement le statut, les missions, et aller de l'avant.

Dans l'intervalle, cette architecture a été une réussite, inscrite dans le mouvement HLM, en lien avec l'accession sociale, voire très sociale, à la propriété, et permettant l'utilisation des excédents annuels au bénéfice d'un dividende social à destination des plus démunis et des plus fragiles. Les exemples ne manquent pas, même s'il se trouve toujours quelqu'un, quand on s'efforce d'être positif, pour contester une virgule mal placée ou stigmatiser quelques manquements. Globalement, le réseau des crédits immobiliers a réussi ses missions et elles doivent lui être conservées avec, au cœur d'entre elles, l'accession à la propriété.

Depuis des années, les discussions, les négociations, les préaccords se succèdent avec Bercy et les ministres successifs du logement. Cela montre assez que 2,7 milliards d'euros sont une somme assez tentante quand on s'appelle M. Breton et qu'on a quelques problèmes à régler à Bercy. Oui, quand on a siphonné les fonds du FGAS, qu'on a pris les fonds de la CGLS, sans parler de ce qu'ont commis les autres prédateurs de Bercy, 2,7 milliards seraient les bienvenus.

Mais vous allez tuer un outil qui fonctionne en lui ôtant la capacité financière d'accomplir ses missions. Apparemment, un prélèvement de 300 ou 350 millions d'euros ne serait pas suffisant. On est même allé jusqu'à parler de 1 milliard d'euros ! Cela n'est conforme ni à l'intérêt de la France, ni à nos ambitions en matière d'accession à la propriété, ambitions que le président de la commission des affaires économiques a défendues avec passion.

**M. Patrick Ollier**, président de la commission des affaires économiques. C'est vrai !

**M. Jean-Louis Dumont**. Nous sommes tous très engagés sur cette mission et il y a une façon de résoudre le problème.

**M. le président**. Veuillez conclure, monsieur Dumont !

**M. Jean-Louis Dumont**. Laissons ces crédits entre les mains du mouvement HLM ! Donnons à celui-ci les moyens d'élargir ses missions, de mieux participer au mouvement collectif, au travail qui est fait !

**M. le président**. Il vous faut vraiment conclure, monsieur le député ! Je vous ai laissé longtemps la parole, mais il faut respecter les règles du jeu !

**M. Jean-Louis Dumont**. Nous pouvons éventuellement accepter des partenaires nouveaux, mais évitons les prédateurs qui se bousculent déjà au portillon depuis quarante-huit heures ! Votre expérience de gouvernance dans les SA d'HLM doit vous inciter à la prudence. Ne cassez pas le mouvement ! Les résultats de la réussite des SACI ne doivent pas être ponctionnés au profit d'un État impécunieux. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

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

**Mme Muguette Jacquaint**. M. le ministre, M. Ollier, M. Méhaignerie, et d'autres intervenants n'ont fait que vanter les mérites du Crédit immobilier de France, et à juste titre. Tout le monde s'accorde en effet à reconnaître l'importance de cet outil.

Vous avez fait allusion, monsieur Ollier, à la lettre que vous a envoyée le président de la chambre syndicale des SACI et dans laquelle celui-ci demande le retrait pur et simple de l'amendement du Gouvernement. Il considère en

effet que nous devrions pouvoir discuter des propositions faites par les SACI, en particulier sur l'importante question de l'accession sociale à la propriété.

Les SACI ont proposé que leur intervention d'accession très sociale à la propriété soit déclinée, au niveau local, comme une compétence propre qu'elles exerceraient directement en étroite liaison avec les élus locaux.

Elles ont proposé que leurs interventions portent sur l'accession très sociale, l'accession en zone rurale, la lutte contre l'habitat insalubre, l'adaptation au handicap, la sédentarisation des gens du voyage et une contribution *via* l'accession à la propriété aux opérations de renouvellement urbain et de mixité sociale.

Elles ont proposé d'affecter 50 millions d'euros par an provenant du résultat distribué de leurs participations au financement de ces actions très sociales, générant en moyenne un volume cinq fois supérieur d'opérations.

Elles ont à cet effet proposé à l'État plusieurs versions de ce que pourrait être un texte de loi redéfinissant leur objet et leur gouvernance, et tout dernièrement encore. Mais elles n'ont jamais pu discuter de leurs propositions avec Gouvernement.

Je suis d'accord avec mes collègues : il y a là une manne financière très intéressante. Vous en voulez bien, mais vous ne voulez pas discuter avec les principaux responsables, dont tout le monde a pourtant vanté les mérites, pour voir comment faire en sorte que cet outil continue à être aussi performant.

Je vous demande donc moi aussi, monsieur le ministre, de retirer votre amendement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe des député-e-s communistes et républicains et du groupe socialiste.*)

**M. le président**. La parole est à M. Michel Piron.

**M. Michel Piron**. Je m'exprimerai sur la forme et sur le fond.

S'agissant de la forme, madame Robin-Rodrigo, la majorité ne peut accepter une confusion des rôles entre la fonction de représentant de la nation et celle de représentant de corporations, quels que soient leurs mérites par ailleurs. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire. – Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

**Mme Chantal Robin-Rodrigo**. Je n'ai rien fait de tel !

**M. Michel Piron**. Je souhaiterais que les propos tenus ici ne laissent planer aucune ambiguïté sur la validité des argumentaires développés. (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste.*)

**Mme Chantal Robin-Rodrigo**. Vous êtes médisant !

**M. Michel Piron**. Nous pourrions reprendre votre syntaxe, car vous avez employé certains « nous » qui laissent à désirer ! (*Protestations sur les bancs du groupe socialiste.*) Je le dis paisiblement, mais je ne pouvais pas ne pas le signaler !

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet**. C'est une mise en cause personnelle !

**M. François Brottes**. C'est inacceptable !

**Mme Muguette Jacquaint**. Si quelqu'un, ici, défend des intérêts particuliers, ce n'est pas de notre côté !

**M. Michel Piron.** Sur le fond, j'ai moi aussi beaucoup apprécié votre intervention nuancée, monsieur le ministre, et l'ouverture dont vous avez fait preuve face à ce problème complexe qui revêt trois aspects : social, juridique et financier. Vous avez déjà tenu compte, dans l'amendement n° 277 rectifié, de deux questions que nous avons soulevées, et vous avez ouvert la porte à une évolution du texte entre la première et la deuxième lecture. Le groupe UMP soutient cette position de sagesse. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

**M. le président.** La parole est à M. François Brottes.

**M. François Brottes.** Monsieur le président, l'une de nos collègues a été mise en cause. Je note, quant à moi, que certains médecins ou agriculteurs de la majorité n'hésitent pas à faire référence à leur activité professionnelle au cours de nos débats.

Compte tenu du climat que souhaitent instaurer nos collègues de l'UMP, je vous demande, au nom de mon groupe, une suspension de séance.

**M. le président.** Monsieur Brottes, vous ne récompensez vraiment pas les efforts que je fais pour laisser chacun s'exprimer amplement !

La suspension est de droit.

#### Suspension et reprise de la séance

**M. le président.** La séance est suspendue, pour deux minutes.

*(La séance, suspendue à dix-neuf heures quarante, est reprise à dix-neuf heures quarante-deux.)*

**M. le président.** La séance est reprise.

La parole est à Mme Chantal Robin-Rodrigo.

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Je tiens à dire à mes collègues que je ne suis plus directrice d'un crédit immobilier depuis dix ans et que je ne m'exprimais pas à ce titre. Je voulais simplement souligner la légitime inquiétude que suscitait l'amendement du Gouvernement chez les 6 000 salariés et les 1 000 administrateurs de cet organisme. *(Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.)*

**M. Jean-Yves Le Bouillonnet.** Nous l'avions parfaitement compris !

**M. le président.** Monsieur de Courson, je vais vous donner la parole sur l'amendement du Gouvernement et je vous propose d'en profiter pour défendre vos sous-amendements n°s 689 et 690.

**M. Charles de Courson.** Je suis représentant de la nation,...

**M. Jacques Myard.** Bravo !

**M. Charles de Courson.** ... mais, avant d'être élu député, j'étais président de la société de crédit immobilier de mon département (« *Et voilà !* » sur les bancs du groupe socialiste), et je le suis toujours. Lorsque je suis entré dans cette noble assemblée, j'ai demandé au Bureau de l'Assemblée si je pouvais continuer à assumer ces fonctions et l'on m'a répondu que oui dans la mesure où je le faisais à titre gratuit, ce qui était le cas depuis des années déjà. Je connais donc bien le problème du crédit immobilier et j'ai été très choqué lorsque j'ai découvert l'amendement du Gouvernement. Pourquoi ?

J'appartiens à la droite modérée et j'ai toujours pensé que l'accession sociale à la propriété des couches les plus populaires de notre pays était un élément important en termes d'équilibre social, de qualité des logements – tout le monde sait qu'un logement n'est pas entretenu de la même façon selon qu'il est occupé par un locataire ou par un propriétaire – et de paix dans les quartiers. On ne peut parler de mixité sociale s'il n'y a pas de mixité entre les locataires et les propriétaires. Voilà pourquoi je m'investis depuis des années dans l'accession sociale à la propriété.

Or, je suis le dernier député à présider une SACI, et ce depuis de nombreuses années. Pierre-André Périssol, qui en présidait une, a cessé de le faire depuis longtemps.

J'ai été choqué par la première rédaction de l'amendement n° 277 déposé par le Gouvernement, car il pose de très graves problèmes de forme et de fond.

Sur la forme, il est très critiquable d'un triple point de vue.

Il constitue tout d'abord un nouveau manque de respect à l'égard du Parlement, procédé qu'a dénoncé récemment dans ses vœux le président de l'Assemblée nationale. En effet, l'amendement a été déposé par le Gouvernement le 16 janvier après le dépôt du rapport et l'avant-veille de l'ouverture du débat en séance publique, ce qui a empêché son examen approfondi en commission.

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Eh oui !

**M. Charles de Courson.** Quant à l'amendement n° 277 rectifié, il vient seulement de nous parvenir, sans avoir pu davantage être examiné en commission, alors même qu'il pose un certain nombre de problèmes.

Deuxièmement, il s'agit d'un amendement précipité, alors que le problème de la réforme des SACI est posé depuis dix ans et qu'il a fait l'objet de négociations avec le mouvement des crédits immobiliers et les gouvernements successifs – le gouvernement actuel n'est pas le seul concerné –, et de l'élaboration de nombreuses versions d'avant-projets de loi.

**M. Michel Piron.** Oui. Il y a eu dix ans de négociations !

**M. Charles de Courson.** Troisièmement, l'amendement reflète surtout la position du ministère des finances – j'y reviendrai –, en particulier de la direction du Trésor, et non celui du ministre de l'emploi. Celui-ci a exprimé dans sa déclaration préalable un avis sensiblement différent de celui de la direction du Trésor, qui voulait manifestement ponctionner le maximum de fonds possible en adossant les crédits immobiliers à une structure externe.

**M. Jean-Louis Dumont.** La mesure représenterait au moins un milliard !

**M. Michel Piron et M. Yves Simon.** Ce n'est pas la question !

**M. Jean-Louis Dumont.** Bien sûr que si !

**M. Charles de Courson.** Telle était en effet la stratégie de Bercy. Je me réjouis que le ministre de l'emploi nous ait indiqué qu'il ne la partageait pas. Mais je reviendrai sur celle qu'il a adoptée.

Sur le fond, l'amendement, dans sa première version, pose quatre grandes questions. Disons même qu'il est probablement anticonstitutionnel pour quatre raisons.

**M. Yves Simon.** Mais puisque l'amendement a été rectifié, c'est fini !

**M. Charles de Courson.** Tout d'abord, dans la première comme dans la deuxième version, la procédure utilisée paraît contraire à l'article 38 de la Constitution. En effet, l'amendement précise que le Gouvernement peut, pour l'exécution de son programme, demander au Parlement l'autorisation de prendre par ordonnance des mesures qui sont normalement du domaine de la loi. Or la procédure utilisée, qui consiste à court-circuiter le conseil des ministres, représente une violation des articles 38 et 39 de la Constitution. J'ajoute, pour avoir fait la recherche, que l'instauration d'un recours à l'ordonnance par voie d'amendement semble sans précédent.

En second lieu, et c'est plus grave, les dispositions du 6<sup>o</sup> de l'amendement, devenu le 5<sup>o</sup> de l'amendement rectifié, paraissent contraires à l'article XVII de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen relatif au respect du droit de propriété. En effet, contrairement à ce qui a souvent été dit, les capitaux propres des SACI sont des fonds privés dont la majeure partie provient non seulement d'activités concurrentielles de promotion et de construction, mais aussi d'activités bancaires sur des produits non aidés par l'État. Ainsi, l'essentiel des 2,8 milliards de capitaux propres consolidés de l'ensemble des SACI provient, depuis la réforme de la loi du 15 mai 1991, des bénéfices sur des marchés concurrentiels réalisés chaque année, qui représentent environ 150 millions par an.

En application de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, si l'État veut s'approprier une partie des fonds propres, il doit indemniser les actionnaires d'une façon juste et préalable. Tous ceux qui ont prêté à la structure, c'est-à-dire au Crédit immobilier de France, seraient aussi en droit de demander le remboursement de leur prêt si le prélèvement des garanties que constituent les fonds propres pour une structure bancaire aboutissait à une chute des ratios de solvabilité. D'où ma question : l'État est-il prêt à garantir les prêts en substitution de la ponction sur les fonds propres de l'entreprise ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*) Il est de jurisprudence constante du Conseil constitutionnel que ces questions appellent le respect des garanties données.

En troisième lieu, l'amendement est contraire à l'article IV de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, relatif à la liberté. Les SACI sont des sociétés anonymes de droit privé dans lesquelles l'État ne détient directement ou indirectement aucune participation. La transformation de l'objet social d'une société anonyme constitue un changement fondamental de la convention qui unit les actionnaires créateurs d'une entreprise.

**M. François Brottes.** Ce serait du collectivisme !

**M. Jean-Louis Dumont.** Voilà le retour des soviets ! (*Sourires.*)

**M. Charles de Courson.** Une telle transformation doit s'accompagner de garanties, notamment du respect des situations légalement acquises. Certains semblent ignorer que les actionnaires des SACI sont extrêmement divers.

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** En effet !

**M. Charles de Courson.** Il peut s'agir de personnes physiques, d'entreprises, de collectivités territoriales, de caisses d'épargne, ce qui représente une très grande variété, sans parler du mouvement du 1 %. Cela varie d'une SACI à l'autre.

Quatrièmement, l'amendement est contraire à l'article 72 de la Constitution, relatif à la libre administration des collectivités territoriales. Celles-ci peuvent en effet être action-

naires des SACI. En les désengageant de ces structures, l'amendement entrave leur principe de libre administration, puisque celles qui font partie de SACI y sont souvent liées par des conventions.

J'ajoute, ce qui pose un problème grave, que l'amendement gouvernemental, toujours dans sa première version, est moralement indéfendable. En 1995, l'État a décidé de supprimer les PAP et, de ce fait, a supprimé les commissions versées aux SACI. Or, contrairement à ce que j'ai pu lire, celles-ci n'ont jamais distribué de prêts au sens bancaire du terme, qui étaient distribués par le Crédit foncier. Elles touchaient seulement une commission, qui s'élevait, je le signale par parenthèse, à 0,95 %, soit 15 % de moins que les autres distributeurs.

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Tout à fait !

**M. Charles de Courson.** Les SACI touchaient ainsi une commission sur laquelle elles ne se sont jamais enrichies, puisqu'elle ne couvrait même pas leurs frais. Nous n'effectuons cette opération que parce que nous accordions d'autres prêts à l'occasion des prêts d'accession à la propriété, qui n'ont jamais permis de financer une acquisition à 100 %.

Les SACI se sont donc réorganisées sans rien demander financièrement à l'État, en agissant avec leurs moyens. Certaines structures ont dû licencier. C'était le cas dans la mienne, qu'il a fallu réorganiser, comme d'ailleurs beaucoup d'autres SACI. Or, quand le Comptoir des entrepreneurs a été mis, lui aussi, en difficulté, il a bénéficié de près de deux milliards pour sa recapitalisation.

**M. Jean-Louis Dumont.** Oui !

**M. Charles de Courson.** Quant au Crédit foncier, qui était l'un des grands distributeurs, vous savez qui a payé : ce sont les actionnaires privés, qui ont constaté un effondrement de leurs actions. Ainsi, une nouvelle fois, car ce n'est malheureusement pas la première, l'État récompense les mauvais gestionnaires et sanctionne les bons. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

**M. Bernard Accoyer.** Mais la participation était bénévole !

**M. Charles de Courson.** Le troisième problème de fond tient au fait que l'amendement du Gouvernement est, dans sa première version, dangereux économiquement.

**M. le président.** Vous parlez depuis neuf minutes, monsieur de Courson !

**M. Charles de Courson.** J'ai presque terminé. Si l'on ponctionne une somme considérable – on a parlé d'un ou deux milliards, le chiffre a varié plusieurs fois –, comment la structure bancaire pourra-t-elle respecter les règles de solvabilité ? La direction du Trésor souhaitait l'adossement afin de toucher la somme cash. Je remercie le ministre de l'emploi d'avoir indiqué que le Gouvernement ne voulait pas de cette solution, contenue implicitement dans la première version de l'amendement. Mais je rappelle, monsieur le ministre, que, en droit budgétaire français, le 6<sup>o</sup> de l'amendement n<sup>o</sup> 277 devenu 5<sup>o</sup> dans l'amendement rectifié tend à autoriser par voie d'ordonnance à prélever une somme, c'est-à-dire un impôt. Vous aurez donc à expliquer quelle est la contrepartie et à fixer le montant de la somme.

Enfin, cet amendement est socialement injuste. Les SACI comptent 1000 administrateurs bénévoles œuvrant en faveur de l'économie sociale et l'ensemble du groupe, on l'a dit, comprend 6 000 salariés. Ils vous ont écrit pleins d'inquiétude, mes chers collègues, en se demandant où on allait et si on ne voulait pas les désosser.



Rendons par conséquent service au ministre. Pour ce faire, on peut soit repousser l'amendement du Gouvernement, soit, comme l'a suggéré le président de la commission des finances, demander au ministre de le retirer et de reprendre une réelle concertation. On éviterait ainsi des conséquences négatives et des problèmes juridiques incontournables devant le Conseil constitutionnel. Une autre solution consisterait, pour le Gouvernement, à déposer plusieurs sous-amendements pour rendre son amendement conforme au droit constitutionnel et aux déclarations que vient de faire le ministre.

**M. le président.** Il faut réellement conclure, monsieur de Courson...

**M. Charles de Courson.** Monsieur le ministre, la lettre qui a été adressée aujourd'hui comprend cinq points.

Le premier est l'objet social. À ce sujet, la nouvelle rédaction de l'amendement améliore nettement la première.

Pour ce qui est des filiales des SACI, vous avez supprimé le passage totalement inconstitutionnel, de sorte que vous avez amélioré sensiblement le texte de l'amendement.

Restent trois problèmes.

Quel sera le statut des SACI qui ne seront plus des établissements de crédit ? La chambre syndicale a proposé qu'elles deviennent des coopératives, mais quelle est la position du Gouvernement ? Il n'a pas déposé d'amendement en ce sens.

Pour le prélèvement, la loi doit en fixer le montant qui, selon les propositions de la chambre syndicale, s'élèvera à 300 millions en 2006, soit 250 nets et 50 à l'ANAH, à 150 millions en 2007, plus 50 à l'ANAH, et à 50 millions les années suivantes, ce qui signifie que le tiers des bénéfices de l'ensemble des SACI sera consacré à des actions vraiment sociales.

Reste un dernier point : le maintien de l'intégrité des structures existantes. Sur ce point, vous nous avez donné satisfaction tout à l'heure. Encore faut-il inscrire cet engagement dans la loi.

La balle est dans le camp du Gouvernement : soit il dépose des sous-amendements pour rendre son amendement cohérent, soit il prend le risque d'aller tout droit à une annulation par le Conseil constitutionnel. (*Applaudissements sur les bancs du groupe Union pour la démocratie française, du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains.*)

**M. Jean-Louis Dumont.** La démonstration est implacable !

**M. le président.** Monsieur de Courson, vous avez ainsi présenté les sous-amendements n<sup>os</sup> 689 et 690.

Sur le vote de l'amendement n<sup>o</sup> 277 rectifié, je suis saisi par le groupe socialiste d'une demande de scrutin public.

Le scrutin est annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à M. Pierre-André Périssol, pour soutenir le sous-amendement n<sup>o</sup> 691.

**M. Pierre-André Périssol.** Permettez-moi, monsieur le ministre, de rendre hommage à votre réactivité. Vous avez évoqué tout à l'heure les deux hypothèses entre lesquelles vous balanciez. Je vous félicite d'avoir renoncé à la première, qui consistait à faire céder le Crédit immobilier de France à un autre groupe bancaire pour lui permettre de continuer

son action. Personnellement, je pense que cette décision doit être prise en fonction d'une seule question : le Crédit immobilier de France a-t-il ou non une utilité sociale ?

Je note qu'aucun orateur, ni ici ni ailleurs, n'a mis en cause cette utilité sociale. En acceptant de préserver cet outil, vous avez fait, à mon sens, œuvre de sagesse. On l'a dit, sa mission sociale consiste à prêter à des ménages modestes. Depuis dix ans, on ne peut le faire en France que dans le cadre des filiales concurrentielles, ce qui est d'ailleurs le cas pour toute l'accession à la propriété. Préserver le Crédit immobilier de France, puisque vous avez accepté de ne pas le rayer d'un trait de plume en le cédant à d'autres, suppose que l'on maintienne le système des filiales, qu'elles fassent du crédit ou qu'elles assurent d'autres services, comme la promotion.

Un texte de loi précisera le statut des sociétés de crédit immobilier et du groupe. Puisque vous avez parlé d'un contrat de confiance, clarifiez cette confiance, pour qu'elle soit réciproque car, même si la nôtre vous est acquise, il faut aller plus loin. Prenez l'engagement que l'objet de ces sociétés de crédit immobilier couvrira l'ensemble du champ de l'accession, quel que soit l'outil utilisé en fonction du degré d'avancée sociale à prendre en compte. Et permettez, en maintenant l'intégrité de l'ensemble des sociétés anonymes de crédit immobilier et des sociétés filiales immobilières bancaires, que soient maintenus l'intégrité du groupe et le seul outil permettant une offre globale en matière d'accession à la propriété.

Deuxièmement, pour que le groupe puisse continuer à fonctionner, il faut non seulement qu'il reste en vie, mais aussi qu'il en ait les moyens. On a rappelé qu'il n'avait jamais rien demandé à personne. Il fonctionne simplement en se refinançant grâce à l'argent qu'il prête, opération conditionnée par la qualité de sa signature. Dès lors qu'on veut opérer un prélèvement sur les fonds propres, qui ne peut être qu'un prélèvement librement consenti par les sociétés, on prend un risque à cet égard. Les allers-retours avec vos services, depuis le mois de novembre, ont permis d'établir que le chiffre de 300 millions constitue le maximum qui peut être prélevé sans que la signature du groupe soit trop dégradée.

Dès lors, outre ce versement de 300 millions, le groupe vous propose de prendre un double engagement dans le cadre de ses missions très sociales, lesquelles consistent, par exemple, à doubler le prêt à taux zéro dans certains endroits ou à cautionner les prêts souscrits par des travailleurs intérimaires qui, autrement, ne pourraient pas avoir accès au crédit – missions qui nécessitent de disposer de fonds, actuellement financés par les résultats des filiales.

Le premier engagement consiste, ainsi que vient de le rappeler M. de Courson, à consacrer à ces missions très sociales 50 millions ou le tiers des résultats,...

**M. Jean-Louis Dumont.** Très bien !

**M. Pierre-André Périssol.** ... le second à affecter cette somme, en 2006, conformément à votre demande, à des actions menées avec l'ANAH. Par ailleurs, il conviendrait de s'engager à consacrer, en 2007, les sommes correspondant à l'application rétroactive de la mesure – soit environ 150 millions – à des missions très sociales.

Je souhaiterais donc savoir si vous acceptez ces propositions et si vous vous engagez à ne pas y ajouter, demain, d'autres mesures qui hypothéqueraient la capacité du Crédit immobilier de France de se refinancer et qui fragiliseraient

les engagements à hauteur de 25 milliards sur lesquels il a refinancé son activité passée, de sorte que, plutôt que d'être rayé d'un trait de plume, le CIF mourrait par asphyxie.

**Mme Chantal Robin-Rodrigo.** Très bien !

**M. Pierre-André Périssol.** Je sais que tel n'est pas votre souhait. Aussi, je vous demande de bien vouloir confirmer votre acceptation de ces propositions.

Mon sous-amendement n° 691 vise à supprimer le 5° de l'amendement n° 277 rectifié, aux termes duquel le Gouvernement serait autorisé à prendre par ordonnance toute mesure visant à « organiser les conditions dans lesquelles les fonds propres des nouvelles sociétés qui ne sont pas nécessaires à l'accomplissement de leur objet reçoivent une affectation conforme à l'intérêt général ». Vous estimez, pour des raisons qui m'échappent, que cette disposition est nécessaire et je veux bien vous faire confiance. Mais je souhaiterais que vous preniez l'engagement de ne pas l'utiliser pour augmenter ultérieurement le prélèvement car, encore une fois, cela hypothéquerait la survie du Crédit immobilier de France.

Je vous remercie de nous apporter toutes les assurances sur ces divers points, monsieur le ministre.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur les sous-amendements n°s 689, 690 et 691 ?

**M. Gérard Hamel, rapporteur.** La commission est favorable aux sous-amendements n°s 689 et 690 de M. de Courson et défavorable à l'amendement n° 691 de M. Périssol.

**M. le président.** Quel est l'avis du Gouvernement sur ces trois sous-amendements ?

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Monsieur de Courson, vous vous êtes longuement exprimé sur un amendement qui n'est plus celui qui est proposé, puisqu'il a été rectifié. Vous nous avez dit tout le mal que vous en pensiez, mais je rappelle que l'on peut considérer que le Crédit immobilier est un très bon outil, sans ignorer pour autant qu'il ne représente que 8 % des prêts à l'accession sociale distribués en France : ce n'est faire là grief à personne. Et l'on peut se poser la question de son adossement sans agresser qui que ce soit, et surtout pas un remarquable administrateur bénévole des SACI ou une ancienne salariée du Crédit immobilier.

**M. Jean Leonetti.** Très bien !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** En l'occurrence, nous souhaitons affecter au logement, notamment social, les capacités dont dispose la République, et cela nécessite un arbitrage.

En ce qui concerne les compétences de l'organisme, monsieur de Courson – les vôtres, immenses, sont partout reconnues –, le Conseil d'État, à qui nous avons eu la précaution de poser la question, nous a remis, le 17 janvier dernier, un rapport dans lequel il ne partage pas l'essentiel de vos analyses.

**M. Charles de Courson.** Ce n'est pas lui qui arbitrera !

**M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.** Il est vrai qu'il n'est pas l'arbitre suprême sur ce sujet, mais il a tout de même quelques compétences. Le Gouvernement travaille donc sérieusement en sollicitant un certain nombre d'expertises juridiques. J'ajoute que nul ne peut savoir ce qu'aurait dit le Conseil constitutionnel.

Quoi qu'il en soit, je n'ai pas occulté le débat, car j'ai bien souligné qu'il existait deux hypothèses, qui méritaient d'être examinées, sans faire injure à personne. Aussi ma réponse

est-elle très claire, et elle engage le Gouvernement. Il est vrai que l'on aurait pu imaginer un adossement, total ou partiel – de 30 ou 40 % –, du Crédit immobilier de France, en maintenant la distribution des crédits et en l'obligeant à faire davantage d'action sociale : ces libérations auraient été nécessaires au logement social. Mais, après débat, tel n'a pas été le choix du Gouvernement.

Monsieur Périssol, je vous confirme qu'il n'y a aucune course à l'échalote. En contrepartie de la stratégie de non-adossement, nous acceptons qu'un tiers au moins des dividendes soit consacré à l'action sociale ou très sociale pour un montant minimum de 50 millions par an et que la contribution à l'ANAH se fasse sur la base des chiffres que vous avez évoqués.

En ce qui concerne le fonctionnement général de l'institution et sa gouvernance, un comité des sages sera nommé. Encore une fois, il ne s'agit pas pour le Gouvernement de se lancer dans une course à l'échalote. Une parole est une parole. Je vous confirme donc mon accord sur les deux points, y compris en ce qui concerne l'intégrité du groupe. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

Je suis favorable aux sous-amendements n°s 689 et 690. Quant au sous-amendement n° 691, il me semble que, si M. Périssol le retirait, la confiance serait mieux partagée.

**M. le président.** La parole est à M. Pierre-André Périssol.

**M. Pierre-André Périssol.** Encore une fois, ma confiance vous est acquise, monsieur le ministre. Dès lors que vous acceptez, pour solde de tout compte, les montants et la forme des engagements contenus dans la lettre du Crédit immobilier de France et que vous vous êtes engagé à proposer une adaptation des statuts des sociétés de crédit immobilier afin que leur objet, soit directement soit par leurs filiales, puisse embrasser l'ensemble de l'accession à la propriété, et à maintenir l'intégrité de l'ensemble du groupe, je retire mon sous-amendement. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

**M. le président.** Le sous-amendement n° 691 est retiré.

Comme le règlement m'y autorise, je considère que l'Assemblée est suffisamment éclairée.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 689.

*(Le sous-amendement est adopté.)*

**M. le président.** Je mets aux voix le sous-amendement n° 690.

*(Le sous-amendement est adopté.)*

**M. le président.** Nous allons maintenant procéder au scrutin qui a été annoncé dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

Je vais donc mettre aux voix l'amendement n° 277 rectifié, modifié par les sous-amendements adoptés.

Je vous prie de bien vouloir regagner vos places.

.....  
**M. le président.** Le scrutin est ouvert.

.....  
**M. le président.** Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants .....	66
Nombre de suffrages exprimés .....	63
Majorité absolue .....	32
Pour l'adoption .....	47
Contre .....	16

L'Assemblée nationale a adopté.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

3

### ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

**M. le président.** Ce soir, à vingt et une heures trente, deuxième séance publique :

Suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, n° 2709 rectifié, portant engagement national pour le logement :

Rapport, n° 2771, de M. Gérard Hamel, au nom de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire ;

Avis, n° 2765, de M. François Scellier, au nom de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan.

La séance est levée.

*(La séance est levée à vingt heures dix.)*

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

JEAN PINCHOT

## ANNEXE AU PROCÈS-VERBAL de la 1<sup>re</sup> séance du mercredi 25 janvier 2006

### SCRUTIN (n° 892)

*sur l'amendement n° 277 rectifié du Gouvernement après l'article 8 du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (réforme par ordonnance du régime juridique des sociétés anonymes de crédit immobilier).*

Nombre de votants .....	66
Nombre de suffrages exprimés .....	63
Majorité absolue.....	32
Pour l'adoption.....	47
Contre.....	16

L'Assemblée nationale a adopté.

### ANALYSE DU SCRUTIN

#### Groupe U.M.P. (364) :

*Pour* : 47 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

*Abstention* : 1. – M. Etienne Pinte.

*Non-votants* : MM. Jean-Louis Debré (président de l'Assemblée nationale) et Jean-Luc Warsmann (président de séance).

#### Groupe socialiste (150) :

*Contre* : 14 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

#### Groupe Union pour la démocratie française (30) :

*Abstentions* : 2 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

#### Groupe communistes et républicains (22) :

*Contre* : 1 membre du groupe, présent ou ayant délégué son droit de vote.

#### Non-inscrits (11) :

*Contre* : 1. – M. Édouard Leveau.