

Assemblée nationale

COMMISSION DES AFFAIRES CULTURELLES,
FAMILIALES ET SOCIALES

Mardi 6 février 2007

Séance de 17 heures 15

Compte rendu n° 27

SESSION 2006 - 2007



Présidence de M. Jean-Michel Dubernard, président

	pages
– Examen du projet de loi instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale – n° 3656 (<i>Mme Christine Boutin, rapporteure</i>)	2

Compte rendu

La commission des affaires culturelles, familiales et sociales a examiné, sur le rapport de **Mme Christine Boutin**, le projet de loi instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale – n° 3656.

Mme Christine Boutin, rapporteure, a souligné que le projet de loi instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale constitue une réponse à la question, persistante depuis une quinzaine d'années, du « mal-logement ».

L'estimation selon laquelle trois millions de personnes seraient mal-logées est aujourd'hui bien connue et assez communément admise. Mais par-delà ce seul chiffre, d'autres éléments peuvent être évoqués qui, ajoutés les uns aux autres, sont éloquentes : la hausse du taux d'effort des ménages en raison de l'accroissement important des loyers ; la baisse du nombre de primo-accédants dans le total des accédants ; l'augmentation de la demande de logements dans le cadre des habitations à loyers modérés (HLM) ; l'allongement des « files d'attente » pour l'accession à un logement social ; l'absence de dynamique ascendante dans les parcours résidentiels ; la saturation dans les dispositifs d'hébergement.

Il convient de parler de véritable « crise », pour reprendre le terme utilisé par le Haut comité pour le logement des personnes défavorisées dans son rapport de décembre 2005. Un sondage de décembre dernier indiquant que près de la moitié des personnes interrogées (48 %) était sensible au risque de tomber dans la précarité est à cet égard révélateur.

Face à de telles difficultés, le gouvernement déploie depuis plusieurs années des efforts soutenus en faveur du logement. Pour ce qui est du parc locatif social, la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale a prévu le financement de 500 000 logements de 2005 à 2007. L'effort de ces dernières années a porté également sur le secteur locatif privé : la loi du 13 juillet 2006 a créé le dispositif dit « Borloo », de manière à favoriser le développement d'un parc de logements locatifs privés intermédiaires. En outre, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) a vu ses compétences élargies et a désormais la possibilité de développer un parc privé conventionné dans l'ancien. De manière à renforcer la politique d'accession sociale à la propriété, la loi de finances pour 2005 a transformé le « prêt à taux zéro ». Parallèlement, le gouvernement a mené une politique active d'allègement du coût du logement au profit des locataires : le dispositif de garantie des risques locatifs (GRL) permet désormais aux personnes qui ne peuvent apporter de caution d'accéder plus facilement à un logement.

Mais par-delà le logement, il faut citer l'hébergement. Il est essentiel de distinguer hébergement et logement : c'est d'ailleurs l'un des enjeux du présent projet. De nombreuses personnes entendues au cours des auditions ont réaffirmé la nécessité de respecter cette différence. Dans cet esprit, le Sénat a apporté un certain nombre de modifications au projet de loi, destinées à assurer la distinction entre les deux objectifs. Il est possible d'aller plus loin encore.

L'originalité du projet de loi réside toutefois dans le fait que l'action entreprise veut aller plus loin encore : parce que le droit au logement est en quelque sorte arrivé aujourd'hui à maturité, il est possible, parallèlement aux moyens importants déjà apportés, de proposer des solutions juridiques nouvelles.

Le droit au logement est certes apparu dans la législation française il y a une vingtaine d'années : la loi Quilliot a fait du droit à l'habitat un droit fondamental en 1982 et le droit au logement est consacré par la loi Besson de 1990. Le présent projet de loi n'en est pas moins important pour autant. Il ouvre en effet la voie de l'opposabilité, donc de l'effectivité

de ce droit. D'aucuns pourraient être tentés de déplorer cette longue marche vers la reconnaissance d'un droit au logement opposable. Mais un regard sur des exemples comparables, le droit à l'éducation ou le droit à la santé par exemple, invite à ne pas s'étonner de ce parcours progressif.

La maturation de la question du droit au logement doit beaucoup à l'action associative ainsi qu'aux travaux du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées, qui a rendu un rapport encore récemment, en octobre 2006, sur cette question, à la demande du Premier ministre. Dans ce rapport, le Haut comité suggère la mise en place d'une double voie de recours, à la fois amiable et contentieuse, le recours contentieux ne devant en tout état de cause constituer qu'un « dernier recours », une fois que tout a été fait pour organiser le dialogue. Le présent projet s'inspire de ces propositions.

Bien sûr, certains demanderont : pourquoi ce texte, pourquoi maintenant ? En réponse à cette question, un premier élément de constat doit être apporté : chacun s'accorde pour reconnaître la nécessité d'un tel projet, ainsi qu'ont pu le mettre en lumière les nombreuses auditions menées. Il en va de la responsabilité collective de saisir ce moment « magique », car l'enjeu humain est essentiel. Comme l'ont dit les représentants des *Enfants de Don Quichotte*, finalement, « *ce n'est pas un problème de logement, c'est un problème d'êtres humains* ». L'exemple écossais est souvent cité et il est de fait important : il montre comment a pu être organisée avec succès une forme de progressivité dans la mise en œuvre d'un droit. Une chose est sûre : la France, avec ce projet de loi, a une chance unique de devenir elle aussi un exemple en Europe, conformément à sa tradition. Quant aux objections de nature pratique, selon lesquelles la filière de la construction ne pourrait assumer les conséquences de la mise en œuvre de ce nouveau droit opposable s'agissant de la production de logements, elles ont été clairement levées par les représentants de la Fédération française du bâtiment.

Le projet de loi vise avant tout à poser le principe de la garantie par l'État du droit au logement décent et indépendant de toute personne qui, résidant sur le territoire français de manière régulière et stable, n'est pas en mesure d'accéder par ses propres moyens à un logement ou de s'y maintenir. À cet effet sont créées deux nouvelles procédures de recours.

D'une part, le projet de loi ouvre la possibilité de saisir sans délai la commission de médiation prévue aujourd'hui dans les départements au profit des demandeurs de logements sociaux n'ayant pas obtenu d'offre de logement à deux nouvelles catégories de personnes défavorisées : les personnes dépourvues de logement (autrement dit, les « sans-abri ») et les familles avec enfants logées dans des logements indécents ou vivant en situation de sur-occupation. La commission désigne ceux des demandeurs déclarés prioritaires dont la demande de logement doit être satisfaite d'urgence. Le préfet a alors obligation soit d'assurer le logement des intéressés par l'intermédiaire des organismes bailleurs, soit d'assurer ce logement directement. Par ailleurs, et dans le cadre d'une procédure distincte, la commission de médiation examine aussi le cas des personnes sollicitant un accueil dans une structure d'hébergement, un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale.

D'autre part, le projet crée un recours devant le juge administratif pour toute personne dont la demande de logement n'a pas reçu une réponse correspondant à ses besoins et ses capacités dans le cadre du recours amiable devant la commission de médiation, dès lors que cette demande a été regardée comme prioritaire et urgente par la commission de médiation. Ce recours devant la juridiction administrative est dirigé contre l'État. Le juge pourra alors ordonner sous astreinte le logement, le relogement ou l'accueil dans une structure adaptée. Le recours juridictionnel sera ouvert à compter du 1^{er} décembre 2008 aux cinq catégories de demandeurs les plus prioritaires et, à compter du 1^{er} janvier 2012, aux autres

personnes éligibles au logement social dont la demande de logement a été laissée sans réponse durant un délai anormalement long.

Un débat important a eu lieu au Sénat pour savoir, dans le cas où le contingent de réservations de logements sociaux préfectoral (prévu par l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation) est délégué par le préfet à une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, à qui incomberont les obligations de logement. Contrairement aux dispositions du texte initial du projet de loi, le Sénat a décidé qu'en tout état de cause, qu'il y ait ou non délégation du contingent, c'est toujours le préfet qui assumerait cette responsabilité. Il a toutefois ouvert une possibilité d'expérimentation à titre provisoire, dans certains établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) volontaires et sous certaines conditions, d'une délégation de l'obligation de logement par l'État.

Il est prévu que le suivi de la mise en œuvre du droit opposable au logement sera assuré par une instance indépendante dont la composition sera fixée par un décret qui devrait être publié en même temps que la loi. Cette instance serait présidée par le président du Haut comité pour le logement des personnes défavorisées. Il serait souhaitable qu'elle remette chaque année un rapport au Président de la République et au Parlement, sujet qui sera abordé lors de la discussion des amendements.

Le travail réalisé au Sénat a été important et assez remarquable. Par-delà les modifications déjà évoquées, il a procédé à de nombreuses clarifications du texte proposé. Dans le même temps, il est vrai qu'il l'a enrichi de manière substantielle. Le projet de loi initial comptait neuf articles et le présent texte en comporte quarante-deux ! Ces mesures très nombreuses permettent notamment d'assurer l'accroissement de la production des logements sociaux, de favoriser la mobilisation du parc privé ou encore d'améliorer la solvabilité des ménages. Deux dispositions sont très emblématiques : l'indexation des barèmes des aides au logement sur l'indice de référence des loyers et la création du fonds de garantie du risque locatif.

De nombreuses autres dispositions méritent l'attention, qu'il s'agisse du nouveau dispositif destiné à inciter certaines communes à créer des places d'hébergement d'urgence, de la mesure visant à étendre le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU, de la garantie ouverte sous certaines conditions d'un accès à l'eau tout au long de l'année ou encore de la mise en place d'une procédure de mise en demeure par le préfet de quitter les lieux en cas d'occupation illicite du domicile d'autrui.

La seconde partie du texte, consacrée dès l'origine aux dispositions diverses de cohésion sociale, s'est tout autant enrichie au Sénat, et de manière encore plus dispersée. Tous les ajouts des sénateurs ne sont sans doute pas des plus cohérents avec le reste du texte – un certain nombre sont à vrai dire surprenants – ni des plus opportuns. Certains méritent toutefois d'être salués : il en est ainsi de l'harmonisation et de la clarification des règles de domiciliation des personnes sans domicile stable, car cette question est au cœur de celle de l'accès aux droits pour les plus défavorisés. Les mesures initiales de la seconde partie du projet, que le Sénat a peu modifiées, sont également importantes, qu'il s'agisse de la création de cotisations sociales assises sur le chiffre d'affaires, pour simplifier les obligations des micro-entreprises et alléger leurs charges mais aussi accompagner la lutte contre le travail au noir, de l'élargissement du crédit d'impôt remboursable pour les dépenses d'aide à domicile des non-imposables – un amendement sera proposé par la rapporteure sur cette question – ou de la création d'une aide au retour, en alternance ou plus durable, des vieux travailleurs migrants.

Un débat a suivi l'exposé de la rapporteure.

M. Jean-Yves Le Bouillonec, après avoir relevé que ce texte important vise à faire rentrer dans l'arsenal législatif une disposition centrale, le droit au logement, et qu'il y a cependant lieu d'exprimer des craintes sur l'effectivité de ce principe, a rappelé que, comme la rapporteure, il avait déjà par le passé déposé des amendements visant à créer un droit opposable au logement. Le problème est bien de faire en sorte que ce droit au logement devienne une réalité dans la vie quotidienne des Français : passé un délai normal d'attente, chacun doit pouvoir disposer d'un logement.

Les circonstances d'improvisation dans lesquelles le gouvernement présente ce projet sont imputables à la crise née de la présence de tentes abritant des personnes sans-abri le long du canal Saint-Martin à Paris. Il s'agit donc à l'origine précisément d'un problème d'hébergement d'urgence. Mais si l'opposition ne peut que regretter la manière dont la réforme est engagée, le principe de celle-ci peut faire l'objet d'un accord. Ainsi le groupe socialiste à l'Assemblée nationale, comme au Sénat, prendra-t-il le chemin du débat afin de construire une réalité intégrant l'opposabilité effective du droit au logement.

Le droit au logement doit devenir bien plus qu'une déclaration de principe. Des amendements proposeront de renforcer l'effectivité de ce droit. À titre de rappel, les sénateurs socialistes se sont abstenus, manifestant ainsi leur opposition au texte mais non au principe qui le sous-tend. Le Sénat a du reste considérablement modifié le texte, notamment en ce qui concerne l'application de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite SRU. Le projet de loi peut cependant encore substantiellement être amélioré.

M. Bernard Perrut a souligné que ce projet de loi s'inscrit dans la démarche engagée avec la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 et celle portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006, ces deux lois ayant déjà permis l'adoption d'un nombre significatif de mesures destinées à favoriser l'accès des personnes défavorisées à un logement social. Le projet de loi instituant le droit au logement opposable correspond à un acte politique fort, dont les implications sociales sont multiples car le logement, c'est le lieu où les personnalités et les familles se construisent. Accéder à un logement conditionne en outre l'accès à de nombreux droits ainsi que l'accès à l'emploi. Il convient par ailleurs de rappeler que des conditions de logement insalubres ont de multiples répercussions, par exemple en termes de santé ou d'échec scolaire. Il s'agit donc d'un sujet majeur dans la vie quotidienne des Français.

Un certain nombre de progrès ont déjà été accomplis : la loi Besson du 31 mai 1990 a consacré le principe du droit au logement et le Conseil constitutionnel, par une décision de 1995, a fait du bénéfice d'un logement décent un objectif de valeur constitutionnelle. Au cours de la présente législature, trois textes ont permis des avancées considérables en la matière : outre les deux lois précitées, il faut encore mentionner la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine. Ce travail législatif est allé de pair avec une forte mobilisation des pouvoirs publics en faveur de la relance de la construction, relance indispensable pour assurer un accès concret au logement des personnes défavorisées.

Quelques chiffres donnent la mesure de l'effort sans précédent qui a été réalisé en matière de logements sociaux. En 2006, on dénombre ainsi 430 000 mises en chantier et 565 000 permis de construire. L'engagement public en faveur de la construction pour les années 2005-2009, aux termes de la loi de programmation pour la cohésion sociale, atteint 500 000 logements s'agissant du parc public et 200 000 logements dans le parc privé conventionné. Mais en dépit de ces efforts tout à fait louables, il faut aller plus loin encore aujourd'hui et faire du droit au logement opposable une réalité. Des situations dramatiques existent trop souvent, notamment en raison du manque de places dans les dispositifs

d'urgence : il arrive même que, faute d'établissements adaptés, l'hébergement d'urgence doive se faire dans des « algécos ».

Les apports du Sénat au projet de loi suscitent il est vrai certaines réflexions, en particulier l'initiative prise pour étendre le champ d'application des dispositions de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, article qui fait obligation aux communes urbaines qui ne disposent pas de 20 % de logements sociaux d'atteindre cet objectif en vingt ans. Il convient avant tout d'être cohérent et de ne pas voter un texte dont on saurait très bien qu'il serait inapplicable. Ce projet de loi ne peut se limiter à traduire un simple élan de générosité mais doit, encore une fois, contenir des mesures concrètes assurant l'accès au logement des personnes les plus défavorisées.

Évoquant son expérience d'élu local d'une zone frontalière, **M. Denis Jacquat** a posé deux questions. La première concerne les personnes qui arrivent en France dans les zones frontalières sans disposer du statut de réfugié : ces personnes bénéficieront-elles du nouveau dispositif du droit au logement opposable ? La seconde porte sur le coût du foncier : une des difficultés rencontrées par les collectivités locales qui souhaitent construire des logements sociaux est liée au coût de l'acquisition des terrains. Il est regrettable que l'État ne donne pas l'exemple, notamment lorsqu'il cède aux collectivités locales d'anciens terrains militaires. Actuellement, ces terrains sont vendus au prix du marché, alors qu'ils devraient l'être à des conditions privilégiées au profit, notamment, des bailleurs sociaux.

Le président Jean-Michel Dubernard a souligné la nécessité de respecter la distinction entre droit à l'hébergement et droit au logement opposable et a souhaité savoir si le texte est suffisamment clair s'agissant de ces définitions. Il s'est également interrogé sur l'opportunité de modifier l'expression : « droit opposable au logement » pour lui préférer celle de : « droit au logement opposable ».

En réponse aux différents intervenants, **la rapporteure** a apporté les précisions suivantes :

– À ce stade, aucune modification du titre du projet de loi tel qu'il résulte des travaux du Sénat n'a été proposée par voie d'amendements.

– L'examen du projet de loi sur le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ne correspond pas à une opportunité électorale dont se serait emparé le Président de la République. En effet, face au mal-logement les mentalités ont progressivement évolué et la question du droit au logement opposable est apparue peu à peu comme une nécessité. La mobilisation des associations caritatives notamment a favorisé la préparation de ce projet de loi, qui correspond d'une certaine façon à un « moment magique » dans la vie politique : il convient donc de se saisir de cette occasion exceptionnelle pour faire avancer ce droit résolument novateur. En tout état de cause, il n'est pas exact de parler d'« improvisation ».

– La préoccupation fort légitime de M. Bernard Perrut, qui souhaite que le droit au logement opposable puisse être réellement mis en œuvre en pratique, sera prise en compte par certains amendements de la rapporteure.

– S'agissant la distinction entre droit à l'hébergement et droit au logement opposable, plusieurs amendements là aussi permettront des clarifications.

– Concernant l'observation de M. Denis Jacquat sur le comportement que devrait observer l'État lorsqu'il cède ses biens immobiliers, beaucoup reste à faire il est vrai. Dans le

département des Yvelines, par exemple, il est très difficile de trouver des terrains à des prix raisonnables pour répondre à l'obligation de mettre en place des aires d'accueil pour les gens du voyage. Sur cette question, l'État a un comportement volontariste, mais les services administratifs de l'État font parfois preuve d'une certaine frilosité dans le traitement des transactions. Assurément, des solutions innovantes devront être trouvées pour réduire la charge financière que représentent les acquisitions immobilières pour les collectivités territoriales.

Le président Jean-Michel Dubernard s'est dit pour le moins surpris de l'augmentation du nombre des articles entre le dépôt du projet de loi initial et le vote du Sénat, dans la mesure où ce nombre a plus que quadruplé.

Puis la commission est passée à l'examen des articles.

CHAPITRE I^{ER}

Dispositions relatives à la garantie du droit au logement

Article 1^{er} : *Garantie par l'État du droit au logement*

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet visant à supprimer la référence à des « *conditions de permanence définies par un décret en Conseil d'État* » s'agissant de la définition des critères de résidence permanente sur le territoire français conditionnant la garantie du droit au logement opposable. **M. Jean-Yves Le Bouillonnet** a précisé qu'il s'agit d'éviter de réduire le champ des bénéficiaires du droit au logement opposable.

La rapporteure a reconnu que cette question est très importante et qu'elle a suscité un long débat au Sénat. À l'origine, le projet de loi évoquait une condition de résidence sur le territoire français « *de façon régulière et stable* » ; le Sénat a préféré retenir une condition de résidence sur le territoire français « *de façon régulière et dans des conditions de permanence définies par décret en Conseil d'État* ». Il conviendrait que le gouvernement, au cours de la séance publique, puisse préciser ses intentions quant à la rédaction de ce décret.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* l'amendement.

Puis la commission a *adopté* l'article 1^{er} sans modification.

Article 1^{er} bis : *Renforcement des plans pour l'hébergement d'urgence des personnes sans abri*

La commission a *adopté* l'article 1^{er} *bis* sans modification.

Article 1^{er} ter : *Diffusion d'informations de nature à favoriser la mise en œuvre du droit au logement*

La commission a *adopté* un amendement de la rapporteure procédant à la réécriture de l'article 1^{er} *ter* de manière à clarifier sa rédaction et à codifier le dispositif relatif à la diffusion par le préfet en concertation avec d'autres acteurs de l'information sur le droit au logement.

L'article 1^{er} *ter* a ainsi été *rédigé*.

Article 1^{er} quater : *Compétence des travailleurs sociaux dans le domaine du logement*

La commission a *adopté* l'article 1^{er} quater sans modification.

Article 2 : *Procédure de médiation*

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet visant à obliger l'État à créer une commission de médiation dans chaque département avant le 1^{er} janvier 2008. Sans ce préalable, le droit au logement ne pourrait être rendu opposable. Or, à ce jour, ces commissions ne se sont réunies que dans deux départements, et ce alors même que leur existence est rendue obligatoire par la loi depuis plusieurs années.

La rapporteure a fait remarquer que, selon ses informations, soixante-dix-huit départements sont dotés d'une telle commission. Elle a en outre souligné que le Sénat a prévu à l'article 3 une disposition organisant les modalités du recours juridictionnel en l'absence de commission de médiation.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* l'amendement.

Suivant l'avis favorable de **la rapporteure**, la commission a *adopté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet visant à assurer une composition à parts égales de la commission de médiation entre ses quatre collègues, favorisant ainsi une représentation équilibrée de l'État, des collectivités locales, des organismes bailleurs et gestionnaires ainsi que des associations œuvrant pour l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

La commission a *adopté* un amendement rédactionnel de la rapporteure.

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet prévoyant que les moyens en secrétariat de la commission de médiation et les moyens nécessaires pour réaliser des enquêtes sociales auxquels cette même commission a recours doivent être pris en charge par les services de l'État dans le département.

La rapporteure a donné un avis défavorable à l'adoption de cet amendement, estimant que cette question des moyens logistiques de la commission relève du pouvoir réglementaire, cet amendement pouvant en outre être considéré comme non conforme aux dispositions de l'article 40 de la Constitution.

La commission a *rejeté* l'amendement.

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet visant à supprimer la condition de « *bonne foi* » imposée au demandeur dans le cadre de la mise en œuvre du droit au logement opposable, dans la mesure où la portée juridique de cette disposition pourrait connaître des interprétations abusives. Il arrive en effet qu'une personne puisse être l'objet d'une procédure d'expulsion et devienne ainsi un occupant sans droit ni titre ; pour autant, elle peut ne pas être responsable de cette situation comme c'est le cas, par exemple, lorsqu'un locataire n'a pas été en mesure de racheter un logement mis en vente par son propriétaire et n'a pas obtenu d'être relogé. Il est pourtant essentiel que, même dans ce cas, l'intéressé puisse saisir la commission de médiation alors qu'il ne sera pas considéré comme de bonne foi au regard du droit locatif.

La rapporteure a donné un avis défavorable à l'adoption de cet amendement en rappelant que la notion de bonne foi est centrale dans le présent dispositif. Elle a aussi indiqué que la loi écossaise ayant mis en place le droit au logement opposable attache une grande

importance à la notion de bonne foi du demandeur, qui ne doit pas s'être mis intentionnellement dans la situation d'être sans abri.

Le président Jean-Michel Dubernard s'est interrogé sur la terminologie anglo-saxonne à laquelle la notion de bonne foi fait référence.

La commission a *rejeté* l'amendement.

La commission a examiné un amendement présenté par **M. Jean-Yves Le Bouillonnet** visant à ouvrir la possibilité de saisir la commission de médiation sans conditions de délai aux demandeurs ayant au moins une personne à charge – et non plus seulement aux demandeurs ayant au moins un enfant mineur à charge – lorsqu'ils sont logés dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, la commission a *rejeté* l'amendement.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, la commission a *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet visant à prévoir que les associations agréées de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement puissent assister les personnes tout au long de la procédure de médiation.

La commission a *adopté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet permettant aux commissions de médiation de demander des informations relatives à la situation des demandeurs de logements sociaux à d'autres acteurs que les bailleurs sociaux en charge de la demande de logement social, par exemple aux associations d'accompagnement des demandeurs.

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet visant à solliciter le parc privé pour répondre aux besoins de logements. Pour ce faire, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) devrait informer les commissions de médiation des logements qu'elle conventionne au titre de l'article L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation.

La rapporteure a indiqué comprendre l'objectif de cet amendement mais a souligné que sa mise en œuvre serait problématique car c'est, davantage que la commission de médiation, le préfet qui devrait être informé des logements conventionnés par l'ANAH.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, la commission a *rejeté* l'amendement.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, la commission a *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet imposant aux commissions de médiation de se prononcer dans un délai maximal de trois mois.

Puis, la commission a *adopté* un amendement de la rapporteure imposant à la commission de médiation de motiver par écrit ses décisions. **M. Jean-Yves Le Bouillonnet** a souhaité cosigner cet amendement et a *retiré* un amendement ayant le même objet. **Mme Hélène Mignon** a également cosigné l'amendement.

La commission a examiné un amendement de la rapporteure tendant à améliorer la distinction faite entre offre d'hébergement et offre de logement.

La rapporteure a rappelé que le Sénat a déjà exprimé ce souci d'assurer une distinction claire entre dispositifs de logement et dispositifs d'hébergement, dont la vocation est différente. Or la rédaction de l'article 2 résultant du vote du Sénat laisse subsister une ambiguïté que le présent amendement tend à lever.

Le président Jean-Michel Dubernard a estimé que, de fait, ce souci de clarification est important.

La commission a adopté l'amendement.

M. Jean Yves Le Bouillonnet a présenté un amendement tendant à réintroduire l'obligation, supprimée par le Sénat s'agissant des délégataires du contingent préfectoral de logements sociaux, d'assumer la responsabilité de la mise en œuvre du droit au logement. En effet, le texte soumis au Sénat par le gouvernement imposait cette responsabilité aux délégataires en cas de délégation du contingent préfectoral de logements sociaux. Le présent amendement tend à revenir au texte du gouvernement, car il faut pouvoir solliciter directement les délégataires du contingent préfectoral afin de renforcer l'effectivité du droit au logement.

La rapporteure a fait valoir qu'il y a eu au Sénat un large débat sur cette question, tranché dans un sens équilibré qui permet de rendre au texte toute sa cohérence. L'article 1^{er} proclame que l'État est garant du droit au logement opposable. Il faut aller jusqu'au bout de cette logique et le préfet doit rester le responsable de la mise en œuvre pratique du dispositif, même lorsqu'il y a eu délégation du contingent préfectoral. En outre, l'article 5 *quinquies* permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) d'expérimenter une délégation des obligations de logement et de relogement.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* l'amendement.

La commission a *adopté* un amendement de la rapporteure portant nouvelle rédaction de l'alinéa 14, rendant *sans objet* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Deux amendements de la rapporteure et de M. Jean-Yves Le Bouillonnet portant nouvelle rédaction de l'alinéa 15 ont ensuite été soumis à une discussion commune.

La rapporteure a indiqué qu'il convient d'ouvrir le dispositif de promotion du droit au logement au parc de logements privé. S'il est souhaitable que le représentant de l'État puisse recourir à des logements du parc privé ayant bénéficié d'aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) ou de dispositifs de déduction fiscale, cette possibilité ne saurait être étendue à l'ensemble du parc privé conventionné, ce qui irait à l'encontre de l'objectif de large développement d'une offre locative à loyers maîtrisés. C'est pourquoi l'amendement proposé réserve cette possibilité aux logements privés conventionnés avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) faisant l'objet d'un programme social thématique (PST) ainsi qu'à ceux donnés en location à des organismes ou associations dans le cadre d'une convention avec l'ANAH de niveau social.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a indiqué que son amendement a le même objet mais que le dispositif qu'il propose va plus loin. Il a *retiré* son amendement et indiqué qu'il proposerait peut-être des sous-amendements à l'amendement présenté par la rapporteure afin de le compléter et de renforcer son effectivité.

La commission a *adopté* l'amendement.

La commission a *adopté* un amendement de la rapporteure établissant un dispositif d'information systématique par le représentant de l'État dans le département à l'attention des personnes auxquelles une proposition de logement ou d'hébergement a été adressée, information relative aux dispositifs d'accompagnement social mis en œuvre dans le département.

Puis **M. Jean-Yves Le Bouillonec** a présenté un amendement tendant à préciser le contenu d'un décret en Conseil d'État permettant d'étendre le droit au logement opposable à un ensemble de logements sociaux entrant dans la définition de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

La rapporteure a estimé que l'adoption de cet amendement conduirait à un résultat inverse de l'objectif poursuivi. Il convient de laisser un minimum de marges de manœuvre aux propriétaires privés.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* l'amendement.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonec permettant à l'État de disposer effectivement de réservations de logements, à hauteur d'au moins 25 %, dans tous les programmes de logements sociaux.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonec tendant à éviter de concentrer les attributions de logements sociaux dans les communes disposant déjà d'un grand nombre de logements sociaux.

La commission a *adopté* un amendement rédactionnel de la rapporteure à l'alinéa 17 ainsi qu'un amendement de la rapporteure complétant ce même alinéa afin de préciser que la commission de médiation transmet au préfet la liste des demandeurs pour lesquels doit être prévu un accueil dans une structure d'hébergement.

La commission a également *adopté* un amendement portant nouvelle rédaction de l'alinéa 18 afin d'en clarifier le dispositif.

Puis, la commission a *adopté* l'article 2 ainsi modifié.

Article additionnel après l'article 2 : Sous-location de logements financés par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH)

La commission a *adopté* un amendement de la rapporteure complétant le dispositif prévu à l'article 2 permettant au préfet de recourir à des logements du parc privé ayant bénéficié des aides de l'ANAH, en prévoyant expressément dans le code de la construction et de l'habitation que de tels logements puissent être loués à des organismes publics ou privés en vue de leur sous-location, meublés ou non, aux demandeurs visés à l'article L 441-2-3 du même code, bénéficiaires du droit au logement opposable.

Article 3 : Création d'une nouvelle procédure de recours juridictionnel

M. Jean-Yves Le Bouillonec a présenté un amendement fixant à trois mois le délai imparti au préfet pour attribuer un logement à un demandeur reconnu prioritaire par la commission de médiation.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, qui a indiqué que la proposition retire au dispositif sa souplesse, dans la mesure où c'est le pouvoir réglementaire qui est compétent pour fixer la durée d'un tel délai, la commission a *rejeté* l'amendement.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, la commission a également *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet fixant à trois mois le délai dans lequel un demandeur peut exercer un recours en cas d'absence de réponse du préfet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a ensuite présenté un amendement tendant à rendre obligatoire le prononcé de l'astreinte que le projet de loi laisse à l'appréciation du juge. De cette manière, la décision du tribunal administratif aura plus de poids et incitera le préfet à apporter une réponse rapide au requérant.

La **rapporteuse** a jugé l'amendement contraire au droit commun du contentieux administratif, qui laisse au juge un pouvoir d'appréciation s'agissant du prononcé d'une astreinte.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, la commission a *rejeté* l'amendement.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a présenté un amendement permettant au juge d'ordonner à l'État d'indiquer les moyens qui seront mobilisés pour assurer les mesures d'accès, d'accompagnement social, d'insertion ou de suivi nécessaires au demandeur de logement.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, qui a fait valoir que la proposition est dans une large mesure satisfaite par l'amendement à l'article 2 relatif à l'information des demandeurs sur les dispositifs d'accompagnement social, la commission a *rejeté* l'amendement.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, la commission a *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet fixant à cent euros par jour le montant minimum de l'astreinte et prévoyant son versement au demandeur.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, la commission a *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet rendant responsables de la mise en œuvre du droit au logement opposable les communes qui ont fait l'objet d'un constat de carence dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.

Puis **M. Jean-Yves Le Bouillonnet** a présenté un amendement permettant à un requérant d'être assisté par une association agréée de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement ou dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées. Une partie des personnes concernées connaissent de grandes difficultés pour faire valoir leurs droits. Il est nécessaire de les aider dans leur démarche. Les associations sont très demandeuses d'un tel soutien.

Suivant l'avis défavorable de la **rapporteuse**, la commission a *rejeté* l'amendement.

La commission a *adopté* l'article 3 ainsi modifié.

Article 4 : *Substitution du délégataire du contingent préfectoral à l'État en tant qu'autorité garante du droit au logement*

La commission a *maintenu la suppression* de l'article 4.

Article 5 : Mesure de coordination concernant les conventions de délégation du contingent préfectoral à une commune ou un EPCI

La commission a *adopté* l'article 5 sans modification.

Après l'article 5

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a présenté un amendement obligeant les acquéreurs d'immeubles et de terrains appartenant auparavant au domaine privé de l'État à y réaliser des logements locatifs sociaux. Dans les communes soumises à l'obligation prévue par l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, au moins la moitié de la surface des immeubles cédés par l'État doit être consacrée au logement locatif social, cette proportion étant ramenée à 20 % dans les autres communes. De plus, le prix de cession de la charge foncière correspondant aux logements locatifs sociaux ne peut excéder la valeur foncière de référence pour le financement du logement locatif social.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, qui a rappelé que la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005 a aménagé un système de décote de valeur foncière de l'ordre de 25 % à 35 %, la commission a *rejeté* l'amendement.

Article 5 bis : Objectif légal de construction de logements sociaux

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a présenté un amendement portant rédaction globale de l'article afin d'aller plus loin que le Sénat dans l'aménagement des obligations introduites par l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* l'amendement.

La commission a *adopté* l'article 5 bis sans modification.

Après l'article 5 bis

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a présenté un amendement tendant à autoriser le préfet à fixer, en dehors de l'Ile-de-France, un seuil de population inférieur à 3 500 habitants pour l'application de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000. La réalité de l'habitat n'étant pas la même sur l'ensemble du territoire, il convient de laisser au préfet une marge d'appréciation.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* l'amendement.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a également *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet autorisant le préfet à fixer un taux requis de logements locatifs sociaux pouvant aller jusqu'à 30 % en fonction des particularités locales.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet supprimant la disposition de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement permettant de comptabiliser pendant cinq années comme logements sociaux les logements dont la convention est venue à expiration.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet tendant à ce que les inventaires annuels de logements locatifs sociaux fassent apparaître les proportions respectives des différentes

catégories de logements en fonction des plafonds de ressources et de loyers et des modes de financement.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet tendant à pondérer les logements locatifs sociaux en fonction de leur objet social dans les décomptes des inventaires annuels.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* deux amendements de M. Jean-Yves Le Bouillonnet visant à renforcer les conditions d'application du prélèvement de solidarité effectué au titre de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000.

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet visant à conditionner la délivrance du permis de construire à la réalisation d'un taux minimum de logements sociaux pour la construction d'immeubles de plus de vingt logements.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a précisé qu'il s'agit d'une technique, différente de celle présentée dans le cadre des amendements précédents, qui se fonde sur la prise en considération des pouvoirs des maires.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* l'amendement.

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* sept amendements de M. Jean-Yves Le Bouillonnet visant respectivement à :

– conditionner la délivrance du permis de construire à la prise en compte des délais de réalisation des logements sociaux pour des programmes de logements dont la surface est égale ou supérieure à 1 000 m² ;

– promouvoir un rattrapage équilibré de la construction sociale en limitant à un tiers des logements construits et comptabilisés dans le cadre de l'application de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 ceux qui le sont avec un prêt locatif social ;

– supprimer la possibilité offerte aux communes par la loi du 13 juillet 2006 – par le biais des procédures mises en œuvre dans le cadre des commissions prévues à l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation – de s'affranchir de leur obligation de construction de logements sociaux ;

– rendre non déductibles de la majoration du prélèvement visé à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation les dépenses et moins-values mentionnées à l'article L. 302-7 exposées par la commune ;

– doubler le prélèvement prévu à l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation en cas de carence des communes s'agissant de la mise en œuvre de l'application de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 ;

– prévoir l'accord explicite du préfet pour la sortie du conventionnement ou le non-renouvellement des conventions qui arrivent à échéance en matière de logements locatifs sociaux ;

– subordonner à l'accord du représentant de l'État dans le département la possibilité pour une commune de vendre des logements locatifs sociaux et de passer ainsi au-dessous du seuil de construction de logements sociaux tel qu'il résulte de l'application de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000.

Article 5 ter : *Rapport du Conseil économique et social sur la mise en œuvre de la loi*

La commission a *adopté* l'article 5 ter sans modification.

Article 5 quater : *Comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable*

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet tendant à prévoir dans la loi la composition du comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a indiqué que l'article 5 quater tel qu'il a été adopté au Sénat prévoit la création d'une structure de suivi et de mise en œuvre du droit au logement opposable – ce qui permet de revenir à un dispositif semblable à celui qui figurait dans l'un des avant-projets du texte – mais que cet article renvoie à un décret le soin de déterminer la composition de cette structure, ce qui est regrettable.

Le président Jean-Michel Dubernard a estimé qu'une telle disposition relève du pouvoir réglementaire.

La rapporteure a considéré que de telles précisions relèvent bien du champ réglementaire et qu'au reste, lors de la séance publique du Sénat du 31 janvier 2007, M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, a procédé à la lecture du projet de décret relatif à la composition de ce comité de suivi.

La commission a *rejeté* l'amendement.

Elle a *adopté* un amendement rédactionnel de la rapporteure, ainsi qu'un amendement du même auteur prévoyant la présence des associations œuvrant dans le domaine de l'insertion au sein du comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable.

La commission a examiné un amendement de la rapporteure prévoyant la remise par le comité de suivi de la mise en œuvre du droit au logement opposable d'un rapport annuel au Président de la République et au Parlement, le premier rapport étant remis le 1^{er} octobre 2007.

La rapporteure a précisé qu'il est essentiel de prévoir la date de dépôt de ce rapport mais que la date fixée initialement par l'exposé des motifs du projet de loi, à savoir le 1^{er} juillet 2007, n'est pas opportune dans la mesure où elle suit immédiatement la période électorale, qui constitue une « période passionnelle ». Les auditions ont montré que le Haut comité pour le logement des personnes défavorisées semble d'accord avec la solution consistant à préférer la date du 1^{er} octobre 2007, date qui coïncide en outre avec la rentrée parlementaire.

Tout en reconnaissant qu'il convient de décaler dans le temps la date de remise du rapport, **M. Jean-Yves Le Bouillonnet** a exprimé une réserve en raison de la référence à l'année 2008, relativement proche, retenue dans le projet de loi s'agissant de l'entrée en vigueur, au profit des cinq catégories de demandeurs concernés, du nouveau droit de recours juridictionnel.

La rapporteure a fait observer que ce nouveau droit entrerait en vigueur le 1^{er} décembre 2008, soit à la fin de l'année 2008.

La commission a *adopté* l'amendement.

La commission a *adopté* l'article 5 *quater* ainsi modifié.

Article 5 quinquies : *Dispositif expérimental de délégation aux EPCI de la garantie du droit au logement*

La commission a *adopté* l'article 5 *quinquies* sans modification.

Article 5 sexies : *Intervention des organismes HLM dans les opérations d'aide aux copropriétés en difficulté*

La commission a *adopté* l'article 5 *sexies* sans modification.

Article 5 septies : *Dispositif de majoration du coefficient d'occupation des sols (COS) au profit de la réalisation de logements locatifs sociaux*

La commission a *adopté* l'article 5 *septies* sans modification.

Article 5 octies : *Majoration des crédits affectés à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine*

La commission a *adopté* l'article 5 *octies* sans modification.

Article 5 nonies : *Exercice par le maire du droit de priorité*

La commission a *adopté* l'article 5 *nonies* sans modification.

CHAPITRE II

Dispositions en faveur de la cohésion sociale

Avant l'article 6 A : *Suppression de la division et de l'intitulé : « Chapitre II : Dispositions en faveur de la cohésion sociale »*

La commission a *adopté* un amendement de la rapporteure tendant à rassembler au sein du chapitre I^{er} du projet de loi l'ensemble des dispositions relatives au logement.

Article 6 A : *Accentuation de l'effort de construction en faveur des logements très sociaux*

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet visant à augmenter l'effort de construction des logements relevant de prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI) ou de prêts locatifs à usage social (PLUS).

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a précisé que le nombre de 500 000 logements sociaux évoqué pour la période 2005-2009 n'est qu'un objectif général et qu'il importe de le préciser en définissant la répartition qui devra être effectuée entre les différentes catégories de logements sociaux.

Considérant que la recevabilité financière de cet amendement est douteuse au regard des dispositions de l'article 40 de la Constitution et que l'augmentation du nombre de constructions de logements sociaux programmées prévue par le Sénat est satisfaisante, **la rapporteure** s'est déclarée défavorable à l'adoption de l'amendement.

La commission a *rejeté* l'amendement.

La commission a *adopté* l'article 6 A sans modification.

Article additionnel après l'article 6 A : Évaluation chiffrée des demandes de logements sociaux

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet mettant à la charge du gouvernement l'obligation de présenter chaque année un bilan de la mise en œuvre du dispositif dit de « numéro unique » de demandes de logement social ainsi qu'une évaluation chiffrée du nombre de demandes de logement social en attente.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a estimé nécessaire de sortir des querelles de chiffres en matière de logement. Les seuls chiffres disponibles actuellement sont ceux fournis par le rapport de la Fondation Abbé Pierre. Il est indispensable et urgent de créer un système d'information permettant d'identifier le nombre de demandeurs de logements sociaux.

Le président Jean-Michel Dubernard a considéré que cette démarche va dans le bon sens.

Suivant l'avis favorable de **la rapporteure**, la commission a *adopté* l'amendement.

Article 6 B : Indexation des allocations logement sur l'indice de référence des loyers

La commission a *adopté* l'article 6 B sans modification.

Après l'article 6 B

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonnet permettant au bénéficiaire des aides au logement de demander un réexamen de ses ressources en cours d'année, afin que le montant des aides perçues puisse être établi au plus près des revenus de l'allocataire.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet a précisé qu'il est important d'accorder une plus grande attention à l'évolution des ressources et à la situation exacte des bénéficiaires des allocations de logement car certaines situations peuvent parfois devenir dramatiques, tout en favorisant un fonctionnement plus efficace du dispositif des aides au logement.

La rapporteure s'est déclarée défavorable à l'adoption de cet amendement : d'une part il risque fort de n'être pas conforme à l'article 40 de la Constitution, d'autre part le projet de loi contient déjà une mesure importante qui assure l'indexation du barème des aides au logement sur l'indice de référence des loyers. Par ailleurs, un certain nombre de dispositifs de modulation des aides prennent déjà en compte diverses situations tels le chômage, le départ en retraite ou l'accroissement de la taille de la famille. Enfin, il n'est pas utile d'accroître la complexité de la gestion du dispositif des aides.

La commission a *rejeté* l'amendement.

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonec supprimant le mécanisme dit du « mois de carence » qui prévaut en matière de versement des aides personnelles au logement.

M. Jean-Yves Le Bouillonec a précisé que la suppression du mois de carence est d'autant plus justifiée que le premier mois d'entrée dans un logement est toujours associé à des dépenses importantes.

La rapporteure a émis un avis défavorable pour les mêmes raisons que celles développées précédemment.

La commission a *rejeté* l'amendement.

Article 6 C : Création d'un Fonds de garantie des risques locatifs

La commission a examiné un amendement de la rapporteure visant à préciser la dénomination du fonds institué par cet article.

La rapporteure a jugé plus juste de parler d'un Fonds de garantie « universelle » des risques locatifs, dès lors qu'il concerne une garantie dont la nature est universelle puisqu'elle est applicable à tout candidat-locataire connaissant des difficultés particulières d'accès au logement, indépendamment de son type de contrat de travail ou bien de son statut ou non de salarié. En la matière, la sémantique est d'importance, puisqu'il s'agit de répondre aux inquiétudes profondes de certains propriétaires qui peuvent hésiter à louer leur bien par crainte de loyers impayés, même si la proportion de ceux-ci demeure finalement faible puisqu'elle n'est que de l'ordre de 2 %.

La commission a *adopté* l'amendement.

Elle a ensuite *adopté* l'article 6 C ainsi modifié.

Article 6 D : Encadrement du dispositif de prévention des expulsions dans le parc locatif social

La commission a *adopté* l'article 6 D sans modification.

Article 6 E : Dispositif de portage foncier pour favoriser l'accession sociale à la propriété

La commission a *adopté* l'article 6 E sans modification.

Article 6 F : Mise en place des conseils d'orientation des logements-foyers

La commission a *adopté* l'article 6 F sans modification.

Article 6 G : Location à des personnes morales des logements bénéficiant du dispositif fiscal « Borloo dans l'ancien »

La commission a *adopté* l'article 6 G sans modification.

Article 6 H : *Prolongement de l'application de l'abattement de 30 % sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des bailleurs sociaux implantés en ZUS*

La commission a *adopté* l'article 6 H sans modification.

Article 6 I : *Procédure de saisine des commissions de conciliation dans le cadre des rapports locatifs*

La commission a *adopté* l'article 6 I sans modification.

Après l'article 6 I

La commission a examiné un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonec visant à interdire au bailleur de demander au candidat à la location la production d'un document autre que ceux définis par décret en Conseil d'État.

Déplorant les fréquentes violations de l'article 22-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, **M. Jean-Yves Le Bouillonec** a jugé nécessaire d'opérer un changement de méthode en la matière, en remplaçant le dispositif actuel, fondé sur la définition par la loi des documents dont il est interdit d'exiger la production, par la détermination par décret en Conseil d'État des seuls documents que le bailleur peut demander. Il s'agit ainsi de compléter le dispositif de garantie des risques locatifs adopté par le Sénat en évitant, dans le silence de la loi, que des bailleurs n'exigent des documents de manière illicite et en tout état de cause profondément inégalitaire.

Après avoir souligné l'importance de cette question, **la rapporteure** a donné un avis défavorable à l'adoption de l'amendement en jugeant l'initiative prématurée, dans la mesure où la concertation nécessaire ne semble pas entièrement achevée : la réflexion doit dès lors être poursuivie afin que puisse être trouvée une réponse parfaitement adaptée.

La commission a *rejeté* l'amendement.

Article 6 J : *Régime d'interdiction des interruptions pour non-paiement des factures concernant la distribution d'eau*

La commission a *adopté* l'article 6 J sans modification.

Après l'article 6 J

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* un amendement de M. Jean-Yves Le Bouillonec visant à exonérer de frais d'abonnement la facturation de l'électricité et du gaz lorsque celle-ci est opérée dans le cadre de la tarification de produit de première nécessité.

Article 6 K : *Règles applicables aux lotissements*

La commission a *adopté* l'article 6 K sans modification.

Article 6 L : *Introduction dans le domicile d'autrui à l'aide de manœuvres, menaces, voies de fait ou contrainte*

La commission a *adopté* l'article 6 L sans modification.

Avant l'article 6 M : *Insertion d'une division et d'un intitulé : « Chapitre II : Dispositions en faveur de la cohésion sociale »*

La commission a *adopté* un amendement de la rapporteure visant à tirer la conséquence de l'amendement présenté avant l'article 6 A, afin que l'ensemble des dispositions relatives au logement soient rassemblées dans un seul et même chapitre.

Article 6 M : *Clarification des règles en matière de domiciliation*

La commission a *adopté* un amendement de la rapporteure procédant à la correction d'une erreur matérielle dans les références au code de l'action sociale et des familles.

Elle a ensuite *adopté* l'article 6 M ainsi modifié.

Article 6 N : *Extension de l'expérimentation en matière d'activation des minima sociaux*

La commission a *adopté* l'article 6 N sans modification.

Article 6 : *Instauration de cotisations sociales proportionnelles au chiffre d'affaires pour les activités non salariées qui débutent ou restent modestes*

La commission a *adopté* deux amendements de la rapporteure : le premier, relatif à l'accès au dispositif destiné aux activités nouvelles, vise à faire référence au respect des conditions susceptibles de donner droit au régime de la micro-entreprise et non au bénéfice préalable de ce régime ; le second est rédactionnel.

La commission a ensuite *adopté* l'article 6 ainsi modifié.

Article 6 bis : *Ratification des ordonnances relative à la création du régime social des indépendants et instituant un interlocuteur social unique pour les indépendants*

La commission a *adopté* l'article 6 bis sans modification.

Article 6 ter : *Prolongation d'un an de l'expérimentation du contrat de transition professionnelle*

La commission a *adopté* l'article 6 ter sans modification.

Article 6 quater : *Modulation de la tarification afférente aux soins des établissements hébergeant des personnes âgées dépendantes en fonction d'un référentiel national*

La commission a *adopté* l'article 6 *quater* sans modification.

Article 6 quinquies : *Emploi des accueillants familiaux de personnes âgées ou handicapées par des personnes morales*

La commission a *adopté* l'article 6 *quinquies* sans modification.

Article 7 : *Création d'une aide à la réinsertion familiale et sociale des anciens migrants dans leur pays d'origine*

La commission a *adopté* deux amendements de la rapporteure : le premier vise à remplacer la référence aux foyers de l'Adoma (ex-Sonacotra) par une référence aux foyers de « travailleurs migrants », afin d'éviter de créer une discrimination entre les personnes hébergées dans les différents réseaux de foyers ; le second tend à supprimer la dernière phrase de l'alinéa 13 de cet article, qui apparaît superfétatoire, voire contre-productive, puisque l'application du régime de saisissabilité des salaires suffit à garantir l'absence de toute saisie sur une part de revenus égale au revenu minimum d'insertion (RMI).

La commission a ensuite *adopté* l'article 7 ainsi modifié.

Article 7 bis : *Garantie d'accès aux soins médicaux pour les bénéficiaires de l'aide à la réinsertion familiale et sociale des anciens migrants dans leur pays d'origine*

La commission a *adopté* deux amendements rédactionnels de la rapporteure.

Elle a ensuite *adopté* l'article 7 *bis* ainsi modifié.

Article 8 : *Élargissement du crédit d'impôt pour les dépenses de services à la personne*

La commission a *adopté* deux amendements de la rapporteure : le premier vise à fusionner le crédit et la réduction d'impôt destinés à promouvoir le développement des services à la personne, ce qui a pour corollaire une extension du champ du crédit restituable à toutes les personnes et tous les cas de figure couverts par la réduction d'impôt actuelle ; le second procède à une coordination.

La commission a ensuite *adopté* l'article 8 ainsi modifié.

Article 9 : *Restriction de l'accès à certaines prestations sociales pour les ressortissants communautaires entrés en France pour y rechercher un emploi*

Suivant l'avis défavorable de **la rapporteure**, la commission a *rejeté* un amendement de suppression de l'article présenté par M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

La commission a *adopté* l'article 9 sans modification.

Article 10 : *Compensation à la Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales (CNRACL) au titre des transferts de personnels de l'État*

La commission a *adopté* l'article 10 sans modification.

Article 11 : *Extension de la mission des collectivités territoriales organisatrices du service public de la fourniture d'électricité*

La commission a *adopté* l'article 11 sans modification.

Article 12 : *Majoration des moyens disponibles pour le désendettement des agriculteurs de Corse*

La commission a *adopté* l'article 12 sans modification.

Puis la commission a **adopté** l'ensemble du projet de loi ainsi modifié, **M. Jean-Yves Le Bouillonnet** ayant indiqué qu'il s'abstenait.

*