

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006

127^e séance

Compte rendu intégral

2^e séance du jeudi 26 janvier 2006

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



SOMMAIRE

PRÉSIDENTICE DE M. RENÉ DOSIÈRE

1. **Engagement national pour le logement.** – Suite de la discussion d'un projet de loi adopté par le Sénat (nos 2709 rectifié, 2771). (p. 441).

DISCUSSION DES ARTICLES (*suite*) (p. 441)

Après l'article 8 *sexies* (*suite*) (p. 441)

Amendement n° 657 de M. Braouezec : MM. Patrick Braouezec, Gérard Hamel, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, Jean-Yves Le Bouillonnet, Jean-Christophe Lagarde. – Rejet.

Amendement n° 423 de M. Brard : MM. Patrick Braouezec, le rapporteur, le ministre, François Brottes. – Rejet.

Amendement n° 441 de M. Le Bouillonnet : Mme Annick Lepetit, MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Christophe Lagarde, François Brottes, Mme Martine Billard, M. Michel Piron. – Rejet par scrutin.

Amendement n° 442 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre, Jean-Christophe Lagarde. – Rejet.

Amendement n° 120 rectifié de M. Braouezec : MM. Patrick Braouezec, le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Rejet.

Amendement n° 658 de M. Braouezec : MM. Patrick Braouezec, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 253 de Mme Billard : Mme Martine Billard, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendements nos 325 rectifié de M. Le Bouillonnet et 248 rectifié de Mme Billard : M. Jean-Yves Le Bouillonnet, Mme Martine Billard, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejets.

Amendements nos 149 rectifié de M. Brard et 440 rectifié de M. Lagarde : MM. Jean-Pierre Brard, Jean-Christophe Lagarde, le rapporteur, le ministre, le président, Michel Piron, Mme Martine Billard, M. Patrick Braouezec, Mme Annick Lepetit. – Rejets par scrutin.

Amendement n° 443 rectifié de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 123 rectifié de M. Braouezec : MM. Patrick Braouezec, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 436 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendements identiques nos 122 rectifié de M. Braouezec et 435 de M. Le Bouillonnet : MM. Patrick Braouezec, Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 437 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 438 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 434 rectifié de M. Le Bouillonnet : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Amendement n° 426 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Article 8 *septies* (p. 462)

Amendement n° 495 de M. Hamel : le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 8 *septies* modifié.

Article 8 *octies* (p. 462)

Amendement n° 262 de Mme Billard : Mme Martine Billard, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Adoption de l'article 8 *octies*.

Article 8 *nonies*. – Adoption (p. 462)

Article 8 *decies* (p. 462)

Amendement n° 661 rectifié de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Adoption.

Rappel au règlement (p. 462)

MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le président, le ministre.

Reprise de la discussion (p. 462)

Adoption de l'article 8 *decies* modifié.

Après l'article 8 *decies* (p. 463)

Amendement n° 63 rectifié de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 264 de Mme Billard : Mme Martine Billard, MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Rejet.

Article 9 (p. 463)

Amendement de suppression n° 522 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre, François Brottes. – Rejet.

Amendement n° 64 rectifié de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 266 de Mme Billard : Mme Martine Billard, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 527 de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

M. le ministre.

Suspension et reprise de la séance (p. 464)

Amendement n° 65, deuxième rectification, de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

L'amendement n° 267, deuxième rectification, de Mme Billard tombe.

Amendements identiques n°s 268 de Mme Billard et 523 de M. Le Bouillonnet : Mme Martine Billard, MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 528 rectifié de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 529 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 530 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 531 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 532 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 533 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 534 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 535 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 537 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 536 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 538 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 539 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 540 rectifié de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 541 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 542 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 543 de M. Hamel. – Adoption.

Amendements identiques n°s 269 de Mme Billard et 548 de M. Le Bouillonnet : Mme Martine Billard, MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 544 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 575 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 545 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 524 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 546 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 547 de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 9 modifié.

Article 10 (p. 467)

Amendement de suppression n° 512 de M. Le Bouillonnet : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendements identiques n°s 66 de la commission des affaires économiques et 520 de M. Scellier : MM. le rapporteur, François Scellier, rapporteur pour avis de la commission des finances ; le ministre. – Adoption.

L'amendement n° 513 de M. Le Bouillonnet tombe.

M. François Brottes.

Amendement n° 150 de M. Hamel. – Adoption.

Amendements n°s 67, quatrième rectification, de la commission des affaires économiques et 519 rectifié de M. Scellier : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption de l'amendement n° 67 quatrième rectification.

Les amendements n°s 519 rectifié, 1 rectifié de M. Tian, 17 rectifié de M. Pinte, 515 de M. Saddier, 516 rectifié de M. Abelin et 517 de M. Le Bouillonnet tombent.

Amendement n° 151 rectifié de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 514 de M. Le Bouillonnet : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 152 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 521 de M. Scellier : MM. le rapporteur pour avis, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Amendement n° 153 de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 10 modifié.

Article 10 *bis*. – Adoption (p. 469)

Après l'article 10 *bis* (p. 469)

Amendement n° 406 de M. Le Bouillonnet : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre, Patrick Ollier, président de la commission des affaires économiques. – Retrait.

Amendement n° 454 de M. Le Bouillonnet : Mme Annick Lepetit, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 446 de M. Le Bouillonnet : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Avant l'article 11 A (p. 470)

Amendement n° 685 rectifié de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre, François Brottes, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Adoption de l'amendement modifié.

Article 11 A (p. 471)

Amendement n° 156, deuxième rectification, de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 157 de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 11 A modifié.

Article 11 (p. 471)

Amendement n° 584 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 585, deuxième rectification, de M. Le Bouillonnet : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 680 rectifié de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 582 de M. Gaubert : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Adoption.

L'amendement n° 161 de M. Hamel tombe.

Amendement n° 586 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Amendements n°s 583 de M. Gaubert et 587 de M. Le Bouillonnet : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Retraits.

Amendement n° 581 de M. Proriot : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

L'amendement n° 580 de M. Proriot tombe.

Adoption de l'article 11 modifié.

Article 12. – Adoption (p. 472)

Article 13 (p. 472)

Amendement n° 162 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 163 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 290 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 166 rectifié de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 291 de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 13 modifié.

Article 14 (p. 472)

Amendement n° 167 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 168 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 171 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 169 rectifié M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 170 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 172 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 299 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 174 de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 14 modifié.

Article 15 (p. 473)

Amendement n° 175 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 176 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 177 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 178 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 179 de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 15 modifié.

Article 16 (p. 473)

Amendement n° 694 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur. – Adoption.

Adoption de l'article 16 modifié.

Après l'article 16 (p. 473)

Amendement n° 22 de la commission des affaires économiques : M. le rapporteur. – Retrait.

Article 17 (p. 473)

Amendement de suppression n° 180 de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

L'article 17 est supprimé.

Article 18 (p. 474)

Amendement n° 181 rectifié de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 182 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 183 de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article 18 modifié.

M. Le Bouillonnet.

Suspension et reprise de la séance (p. 474)

Après l'article 18 (p. 474)

Amendement n° 634 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 419 rectifié de M. Brottes : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Retrait.

Amendement n° 470 de M. Rodolphe Thomas : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 418 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre, François Brottes. – Retrait.

Amendements identiques n°s 68 de la commission des affaires économiques et 27 de M. Bignon : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 675 de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendements n°s 467, deuxième rectification, de M. Scellier et amendement n° 636 de M. Le Bouillonnet : MM. le rapporteur pour avis, Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Retrait de l'amendement n° 636 ; adoption de l'amendement n° 467 deuxième rectification.

Amendements identiques n°s 69 de la commission des affaires économiques, 471 de M. Scellier et 635 de M. Le Bouillonnet : MM. le rapporteur, Jean-Yves Le Bouillonnet, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 420 de M. Brottes : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Avant l'article 19 (p. 477)

Amendement n° 568 de M. Dumont : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 70 rectifié de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

L'amendement n° 602, deuxième rectification, de Mme Saugues tombe.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet.

Amendement n° 71, troisième rectification, de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 564 de M. Dumont : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 565 de M. Dumont : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Article 19 (p. 478)

Amendement n° 184 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 601 de M. Dumont : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, rapporteur, le ministre. – Rejet.

Adoption de l'article 19 modifié.

Après l'article 19 (p. 478)

Amendement n° 558 de M. Le Bouillonnet : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 559 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Article 20 (p. 479)

Amendement n° 605, deuxième rectification, de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Adoption.

Amendement n° 185 de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 20 modifié.

Article 21 (p. 479)

Amendement n° 186 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 608, deuxième rectification, de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 187 de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 21 modifié.

Article 22 (p. 480)

Amendement n° 188 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 189 de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 22 modifié.

Après l'article 22 (p. 480)

Amendement n° 571 rectifié de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 572, deuxième rectification, de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendements n°s 560 et 561 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejets.

Amendement n° 562 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Article 23 (p. 480)

Amendement n° 190 de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 72 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Amendement n° 647 de M. Le Bouillonnet : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Adoption de l'article 23 modifié.

Après l'article 23 (p. 481)

Amendement n° 417 de Mme Gaillard : MM. François Brottes, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 566, deuxième rectification, de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Article 24. – Adoption (p. 481)

Article 25 (p. 481)

Amendement n° 192 rectifié de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 25 modifié.

Après l'article 25 (p. 481)

Amendement n° 73 de la commission des affaires économiques : MM. le rapporteur, le ministre, François Brottes, Michel Piron. – Rejet.

Amendement n° 624 de M. Launay : MM. Jean-Yves Le Bouillonnet, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Amendement n° 642 rectifié de M. Hamel : MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Article 26. – Adoption (p. 483)

Après l'article 26 (p. 483)

Amendements identiques n°s 198 rectifié du Gouvernement, 100 de M. Audifax, 617 de M. Victoria, 625 de M. Rodolphe Thomas et 626 de M. Almont : MM. le ministre, le rapporteur. – Adoption.

Amendements identiques n°s 618 de M. Victoria, 627 de M. Audifax et 628 de M. Almont : Mme Béatrice Vernaudon, MM. le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Article 27 (p. 483)

Amendement n° 651, deuxième rectification, de M. Hamel. – Adoption.

Amendement n° 196 de M. Hamel. – Adoption.

Adoption de l'article 27 modifié.

Après l'article 27 (p. 483)

Amendements identiques n^{os} 622 de M. Almont, 623 de M. Audifax et 653 de M. Victoria : Mme Béatrice Vernaudon, MM. le rapporteur, le ministre.

M. François Brottes.

Suspension et reprise de la séance (p. 484)

Mme Béatrice Vernaudon.

Retrait des amendements n^{os} 622, 623 et 653.

SECONDE DÉLIBÉRATION (p. 484)

Article 1^{er} (p. 484)

Amendement n^o 1 du Gouvernement : MM. le ministre, le rapporteur, Jean-Yves Le Bouillonnet. – Adoption.

Adoption de l'article 1^{er} modifié.

Renvoi du vote et des explications de vote à une prochaine séance.

2. Ordre du jour des prochaines séances (p. 484).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTIE DE M. RENÉ DOSIÈRE,

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à quinze heures.)

1

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 (nos 2709 rectifié, 2771).

Discussion des articles *(suite)*

M. le président. Hier soir, l'Assemblée a poursuivi l'examen des articles, s'arrêtant à l'amendement n° 657 portant article additionnel après l'article 8 *sexies*.

Après l'article 8 *sexies* *(suite)*

M. le président. La parole est à M. Patrick Braouezec, pour soutenir l'amendement n° 657.

M. Patrick Braouezec. M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, mes chers collègues, cet amendement devrait faire l'unanimité. En effet, il vise à faire en sorte que les mauvais élèves montrés du doigt par le Président de la République paient un peu plus qu'aujourd'hui.

La question du logement est capitale, notamment en Île-de-France. Le Président de la République s'en est inquiété et a fait part de sa préoccupation dans une allocution télévisée que nous avons tous encore à l'esprit. Il a notamment déploré à cette occasion qu'un nombre important de communes, à peu près le tiers, ne se soit pas soumis aux exigences de la loi.

Cet amendement vise concrètement à poser la question essentielle qui devrait animer notre réflexion sur le logement et à la formuler en termes de besoins de la collectivité. En effet, la loi doit-elle faire place aux seules préoccupations urbanistiques des élus, à leur capacité à élaborer des plans locaux d'urbanisme, ou doit-elle les mettre en situation de respecter le cadre législatif fixé depuis cinq ans, en réponse aux besoins de la population ?

Comment peut-on aujourd'hui concevoir une politique d'aménagement urbain sans prendre en compte le fait que la majorité des demandeurs de logement ont des revenus

largement inférieurs aux plafonds de ressources – le plus souvent même en dessous des 60 % –, que près d'un ménage français sur deux n'est pas imposable au titre de l'impôt sur le revenu ou que le salaire moyen dans notre pays se situe aux alentours de 1 600 euros mensuels ? J'ouvre une parenthèse pour dire que ces personnes n'entrent pas dans le cadre de l'accession sociale.

La situation présente des caractères de plus en plus insupportables. Dans une région comme l'Île-de-France, qui compte 20 % de la population nationale, on ne construit aujourd'hui que 10 % des logements de l'ensemble du pays. Chaque jour qui passe voit s'aggraver les discriminations dont souffrent les demandeurs de logement.

C'est aussi en région Île-de-France que se concentrent la plupart des communes se refusant encore aujourd'hui à respecter les règles fixées il y a déjà cinq ans. Ces villes, certes, sont parfois confrontées à la difficulté de trouver des espaces disponibles pour construire des logements sociaux, mais le plus souvent, elles sont inscrites dans des démarches d'aménagement dans lesquelles la réalisation de logements sociaux n'est tout simplement pas l'une des priorités de leur politique urbaine.

Il est essentiel, à notre avis, que la problématique de la réalisation du logement social soit résolue dans les meilleures conditions. Cet amendement vise donc à accroître sensiblement la pénalité encourue par les communes qui ne respectent pas l'article 55 de la loi SRU.

Nous sommes, monsieur le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, au cœur de la problématique, puisqu'il s'agit bel et bien de dégager les moyens d'une véritable politique foncière permettant de faire face à l'application de la loi.

Sous le bénéfice de ces observations, nous ne pouvons que vous inviter, mes chers collègues, à adopter cet amendement, sur lequel nous allons demander un scrutin public.

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 l'amendement n° 657.

M. Gérard Hamel, rapporteur de la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire. Défavorable.

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. Défavorable également. Je rappelle que, conformément à la loi, le Gouvernement a fait établir des constats de carence. Il apparaît que la très grande majorité des collectivités ont fait les efforts nécessaires. Pour celles, minoritaires, qui ne les ont pas faits, nous avons doublé la pénalité, comme la loi nous y autorise. Pour le reste, le Gouvernement a pris, hier, une position claire : à

l'exception de l'aide à l'accession très sociale à la propriété, il sera défavorable à tous les amendements visant à modifier sensiblement la loi SRU, d'où qu'ils viennent.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonec. Nous sommes au cœur du débat sur le dispositif de l'article 55 de la loi SRU. Ce dispositif a été conçu comme une réponse aux difficultés rencontrées par les demandeurs de logement, notamment les plus démunis qui n'ont pas de ressources suffisantes ou connaissent des problèmes dus à leur environnement familial, à un handicap, etc. Il supposait, bien entendu, une collaboration active de l'ensemble des communes. J'ajoute que la nature des sanctions ne doit en aucune manière limiter l'efficacité d'une telle mesure. Or, nous savons que des villes qui pourraient fort bien engager des constructions de logement social préfèrent payer l'amende. Elles y trouvent même avantage, compte tenu non seulement du coût des constructions et des nouveaux équipements publics nécessaires, mais aussi du manque à gagner dû à la perte d'une partie de la taxe foncière sur les propriétés bâties. La question du caractère incitatif et contraignant de l'amende se pose donc. Le législateur utilise très largement ce genre de technique. Cet amendement est pertinent. Nous le soutiendrons donc.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Si l'objectif poursuivi par l'amendement est louable, je ne pense pas que le moyen proposé soit le bon. Nous savons en effet que ceux qui habitent dans des ghettos de riches sont prêts à payer pour rester entre eux. Et même si on les faisait payer dix fois, vingt fois, trente fois plus, cela ne changerait rien. Cela ne me semble donc pas la bonne formule pour faire avance une juste cause. Si les difficultés ne sont pas justement réparties, nous ne pourrions parvenir à la bonne insertion sociale qui est la clef de la réussite dans toutes les villes.

J'ajoute que le principe selon lequel le fait de payer donnerait le droit de ne pas respecter la loi me choque. Partant de là, pourquoi ne serait-il pas possible de payer par avance pour pouvoir rouler plus vite que les autres sur l'autoroute ? Ce sont presque des indulgences que l'on nous propose d'inscrire dans la loi ! Celui qui ne voudrait pas être au cinéma avec des gens moins riches que lui pourrait aussi acheter toutes les places. C'est ainsi que se comportent certains maires et nous en subissons largement les conséquences en Seine-Saint-Denis. Même si l'objectif de cet amendement est louable, je le répète, la méthode n'est donc pas la bonne. J'en proposerai une autre dans quelques instants.

M. Patrick Braouezec. Monsieur le président, je souhaiterais intervenir à nouveau.

M. le président. Monsieur Braouezec, je vais vous redonner la parole parce que nous sommes en début de séance, mais je rappelle qu'il nous reste plus de 200 amendements à examiner et que nous devons terminer l'examen de ce texte cette nuit. Pour la suite, je m'en tiendrai donc strictement à la règle selon laquelle, après l'auteur de l'amendement, peuvent s'exprimer deux orateurs seulement : un pour et un contre. Si l'auteur de l'amendement veut reprendre la parole, il devra la demander suffisamment tôt pour parler à la place de l'un de ces deux intervenants, sinon nous n'en sortirons pas.

La parole est à M. Patrick Braouezec.

M. Patrick Braouezec. J'entends bien l'argument de M. Lagarde, mais je ne suis pas convaincu. Nous savons bien que certaines villes s'inscrivent aujourd'hui dans la logique qui consiste à ne pas construire de logements sociaux. Si nous voulons répondre à l'immense besoin de logements, notamment en Île-de-France, il faudra pourtant bien réaliser ces logements. Si nous proposons de multiplier l'amende par cinq, c'est qu'il existe un fonds permettant de reverser ces sommes aux villes qui, elles, construisent. La construction de logements sociaux, et de logements en général, engendre d'autres dépenses : écoles, gymnases, équipements publics, sportifs et culturels. Or, les villes concernées ont justement aussi de grosses difficultés pour financer ces équipements. Le fait de leur permettre de bénéficier de « subventions » indirectes venant de villes riches, pour la plupart, qui refusent de construire, me paraît de nature à rétablir une certaine égalité.

J'entends bien l'argument de M. Lagarde, mais je doute que l'on trouve les contraintes légales permettant d'obliger des communes à construire des logements sociaux si elles s'y refusent. Et puisque nous sommes dans l'obligation de répondre au besoin de logement de nos populations, je trouve normal que les villes qui continuent à construire du logement social puissent bénéficier d'argent venant des villes riches.

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 423.

La parole est à M. Patrick Braouezec, pour le soutenir.

M. Patrick Braouezec. La sanction du non-respect des obligations des communes qui n'atteignent pas le seuil de 20 % de logements sociaux est aujourd'hui une sanction financière, dont nous regrettons qu'elle n'ait pas été augmentée, alors qu'elle est insuffisante.

En effet, au cas où le non-respect de cette norme légale des 20 % s'accompagne de mauvaise volonté pour remédier à la carence en logements sociaux, il nous paraît nécessaire de sanctionner plus largement que par le seul prélèvement financier les maires que l'on peut considérer comme délinquants.

En outre, ce prélèvement est totalement justifié, notamment parce qu'il sanctionne généralement des communes habitées par une population aisée qui peut ainsi compenser par une contribution financière son manque de solidarité dans l'accueil de concitoyens modestes.

Ce prélèvement est également justifié par son usage. En effet, les sommes ainsi collectées sont reversées aux établissements publics de coopération intercommunale, ce qui permet de financer d'autres aménagements.

Compte tenu de ces éléments, il nous paraît tout à fait justifié de majorer ce prélèvement aussi juste qu'utile pour sanctionner la prolongation d'une situation contraire à la légalité. C'est à quoi tend l'amendement, qui propose une majoration de 10 % à compter de la deuxième année et de 25 % à compter de la quatrième année.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avis défavorable.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Nous avons donné une base légale à la capacité, pour une collectivité locale, d'imposer 20 % de logements

sociaux dans les programmes neufs. Auparavant, elles ne disposaient pas de base légale pour le faire, alors même que certaines villes le souhaitaient.

Pour le reste, il appartient à la collectivité locale de s'organiser pour définir le meilleur moyen d'atteindre les objectifs de construction, notamment de logements sociaux, puisque, en tout état de cause, l'article 55 de la loi SRU est maintenu dans son intégralité.

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

M. François Brottes. Je tiens à ce que l'on sache que nous avons déposé un amendement qui faisait des propositions de même nature, mais qui, lui, n'a eu l'heur de franchir le cap de l'article 40.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Pourquoi ? Mystère.

M. François Brottes. Nous soutenons par conséquent l'amendement du groupe des députés communistes et républicains. En somme, monsieur le ministre, ce débat est une séance de rattrapage après la séance mémorable d'hier soir, au cours de laquelle vous avez modifié de haute lutte le contenu de l'article L. 302-5 et élargi la définition des logements sociaux pouvant être inclus dans le quota de 20 %.

Dès l'instant que vous avez considérablement assoupli cette disposition, durcir les sanctions pour ceux qui ne l'appliquent pas serait vraiment la moindre des choses. Ce n'est pas demander beaucoup que de proposer un correctif salutaire, compte tenu des nouvelles dispositions votées.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 423.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 441.

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

Mme Annick Lepetit. Cet amendement, qui a pour objet le développement de programmes de mixité urbaine et résidentielle, tend à favoriser la mixité sociale et à renforcer le caractère effectif de l'article 55 de la loi SRU. Nous avons largement débattu de cet article et fait valoir hier, jusque tard dans la nuit, combien il était important de conserver son esprit premier.

L'amendement propose de conditionner la délivrance du permis de construire à la prise en compte du retard en matière de logements sociaux, dès lors que le projet concerne un immeuble de vingt logements. C'est d'ailleurs ce que font déjà un certain nombre de maires, notamment le maire de Paris. Pardon de citer cet exemple, mais c'est celui que je connais le mieux : le maire de Paris peut suspendre un permis de construire si les programmes immobiliers ne comprennent pas de logements locatifs sociaux.

Si nos collègues de l'Union pour un mouvement populaire députés de Paris étaient présents, ils confirmeraient sûrement mes propos, même si l'on peut regretter qu'ils s'opposent chaque fois au maire, lorsqu'on délibère au conseil de Paris pour introduire du logement social dans leur circonscription ou leur arrondissement.

Cela dit, nous avons déposé cet amendement dans l'espoir qu'il aura un effet coercitif pour que chaque programme immobilier comprenne effectivement une part importante de logements sociaux.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Ce que je vais dire vaut pour tous les amendements proposant des sanctions graduées de diverses natures pour les maires qui ne respectent pas les quotas minimums prévus à l'article 55 de la loi SRU.

Deux logiques s'affrontent. Dans ce projet de loi ou dans nos amendements, nous restons sur une logique d'incitation, alors que l'opposition adopte une logique de sanction que nous refusons.

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

M. Patrick Braouezec. L'incitation n'a donné aucun résultat !

M. Gérard Hamel, rapporteur. Nous pensons qu'il faut laisser aux maires la liberté d'atteindre leurs objectifs. Ce n'est pas en sanctionnant leurs décisions sur des permis de construire, en leur imposant, sur les programmes immobiliers de quelque importance que ce soit, des quotas minimums ou en leur infligeant des sanctions financières qu'on les amènera à construire des logements sociaux s'ils n'en veulent pas. À mon sens, la meilleure formule est de les inciter à agir. C'est pourquoi la commission a rejeté cet amendement.

M. Patrick Braouezec. Nous aussi, nous préférons cette solution. Mais cela fait des années qu'on les incite et qu'ils ne construisent pas !

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

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

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je soutiens cet amendement qui me paraît relever du simple bon sens. Il ne suffit pas d'œuvrer à la diffusion de logements sociaux au niveau de villes aussi importantes que Paris, par exemple, dont je suis voisin. Il faut les diffuser quartier par quartier. À Paris, les immeubles haussmanniens étaient à l'origine des logements de mixité sociale, même si ce n'est malheureusement plus le cas aujourd'hui.

En ce moment, nous observons des difficultés importantes dans les quartiers, des grèves dans l'enseignement et des agressions à répétition, sans parler des autres événements que nous avons connus. Ce quotidien, pour des dizaines de milliers, voire de millions de nos concitoyens, tient seulement au fait qu'on a mis les uns d'un côté et les autres de l'autre et qu'ils ne se croisent plus dans leur cage d'escalier. Mélanger les populations dans le même immeuble et leur permettre de se connaître, c'est aussi faire fonctionner l'ascenseur social en donnant aux uns l'envie de se retrouver dans la situation des autres. Ce n'est pas ce qui se produit aujourd'hui.

Habituellement, je suis plus favorable à l'incitation qu'à l'obligation. Ce n'est pas le cas sur ce sujet, car force est de constater que l'obligation inscrite dans la loi n'est pas respectée. Intervenir dès le permis de construire est une bonne idée, parce que le maire ne peut pas délivrer de permis de construire illégaux. Si tel était le cas, le citoyen pourrait contrôler le maire et le poursuivre. Ce serait même une forme de démocratie participative : il attaquerait le permis de construire au motif qu'il a été délivré dans des conditions illégales.

Repousser cet amendement, c'est accepter en réalité que les maires qui ne le souhaitent pas ou ne le peuvent pas pour des raisons politiques persistent à refuser de bâtir du logement social. Or il faut qu'on ouvre les yeux non seulement dans cet hémicycle, mais toute la France. S'il y a encore des portions du territoire national sur lesquelles on refuse d'accueillir des populations en logement social, les émeutes, souvent limitées, mais qui se généralisent parfois et effraient tout le monde, continueront à éclater. Généralement, elles font réfléchir sur le moment, mais on les oublie le lendemain.

Enfin, un tel amendement éviterait qu'on ne retombe, en matière de logement social, dans les erreurs d'urbanisme dans les années cinquante, soixante et soixante-dix. Les barres, les tours et les équipements construits alors forment des quartiers fermés, où une population grandit entre quatre murs. Il n'y a pas qu'en prison que l'on vit entre des murs. C'est aussi le cas dans nombre de quartiers.

Mme Martine Billard et Mme Annick Lepetit. Très juste !

M. Jean-Christophe Lagarde. Cela vaut la peine de diffuser le logement social quartier par quartier et construction par construction, plutôt que de le masser dans de grands ensembles, même si certains en ont fait leurs choux gras.

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

M. François Brottes. Monsieur le rapporteur, vous ne pouvez pas chanter en permanence les louanges de la mixité sociale et la refuser chaque fois que vous est donnée l'occasion effective de la mettre en pratique quartier par quartier, comme il faut le faire.

Cet amendement rendra service à tous les maires, y compris à ceux de la majorité.

M. Yves Coussain. Non !

M. François Brottes. Hier, j'ai entendu certains de vos collègues se plaindre, au cours du débat, qu'ils n'avaient pas toujours les moyens juridiques, politiques ou financiers d'agir. Voilà une proposition qui permettra à un maire d'intervenir non pas en son nom propre, mais au nom de la loi, ce qui peut lui être utile. En outre, elle ne coûtera rien à la collectivité, puisque l'obligation de mixité sociale par îlot, sur un immeuble donné, sera prise en charge par le promoteur de l'immeuble, en liaison avec un bailleur social. L'argent public ne sera donc pas sollicité.

Dans ma commune, cette obligation est respectée depuis longtemps dans les zones à lotir, faute de quoi il n'y aurait pas de construction privée. En effet, si l'on ne prévoit pas une approche un tant soit peu coercitive de la promotion immobilière privée, on ne s'en sortira jamais et, chers collègues de la majorité, vous répéterez en permanence que vous n'avez ni les moyens financiers ni les moyens juridiques d'agir.

M. Jean-Christophe Lagarde. Il n'y a pas que sur les bancs de la majorité que l'on entend cet argument !

M. François Brottes. L'amendement offre une porte de sortie salutaire, vertueuse à l'égard de la dépense publique et répondant à l'obligation impérieuse de faire en sorte que la mixité sociale, quartier par quartier, ne soit pas un vain mot.

M. le président. Mes chers collègues, l'hémicycle ayant atteint sa capacité d'occupation optimale pour un tel débat (*Sourires*), je répète que je souhaite limiter à notre coutume le nombre d'orateurs s'exprimant sur chaque amendement. Je vais cependant faire une seconde exception à cet usage.

M. Jean-Christophe Lagarde. Ce n'est pas dans l'hémicycle qu'il faut invoquer la coutume, monsieur le président ! (*Sourires.*)

M. le président. Le règlement prévoit qu'un orateur puisse parler contre un amendement et la coutume veut qu'un deuxième orateur puisse répondre à la commission. Ce n'était pas le cas des deux orateurs qui viennent de s'exprimer, tous deux favorables à l'amendement.

La parole est à Mme Martine Billard.

Mme Martine Billard. Nous avons souvent, sur l'ensemble des lois, ce débat opposant l'incitation à l'obligation. Mais le principe qui voudrait qu'on préfère la première à la seconde me semble à géométrie variable. Dieu sait – même si Dieu n'a rien à faire dans ce domaine – si nous avons des divergences, M. Lagarde et moi, mais je me suis retrouvée dans certains de ses propos.

Aujourd'hui, après cinq ans d'application de la loi SRU, les positions exprimées publiquement par certains élus montrent qu'ils ne veulent pas construire de logements sociaux. Or, qu'on le veuille ou non, la réalité est là : nombre de nos concitoyens n'ont pas d'autre solution que de demander un logement social pour avoir un toit digne de ce nom. Avec l'explosion des prix dans l'immobilier et la réduction – ou du moins la stagnation – des salaires et des revenus, ils n'ont plus les moyens de louer dans le secteur privé, ce qu'ils pouvaient faire plus facilement auparavant. D'où l'augmentation des demandes de logements sociaux.

Par conséquent, si les communes qui doivent respecter l'article 55 de la loi SRU ne le font pas, il faut en tirer les conséquences. Certes, on peut prétendre qu'il faut encore attendre. Mais, pendant ce temps, nos concitoyens n'attendent pas. Ils sont ou très mal logés ou, pour certains d'entre eux, à la rue.

Si nous sommes tous d'accord pour répondre vite aux besoins qui s'expriment dans notre pays, il faut, à un moment, se donner des outils. Dans cinq ans, si le retard est rattrapé, il sera toujours temps de les modifier. Mais nous savons que, pour une période de cinq ans, sinon plus malheureusement, nous avons besoin d'outils très incitatifs.

L'amendement du président de la commission qui a été voté cette nuit prévoit que les 20 % de logements sociaux requis ne comprennent pas seulement le locatif social, mais aussi la propriété sociale ou son financement. Que va-t-il en découler ? Les maires qui, en 2006, auront fait voter du financement d'accession sociale à la propriété auront démontré leur bonne foi en matière de logement social et cette décision entrera dans leur quota.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Et voilà !

Mme Martine Billard. Pourtant, sur le terrain, il n'y aura pas plus de logements sociaux en 2007. Au reste, le vote d'un financement n'entraîne pas nécessairement la construction. On sait que de telles opérations prennent du temps. Les maires peuvent se dire qu'ils vont faire voter un financement et attendre la suite, en espérant peut-être que la loi sera modifiée et que d'autres solutions se présenteront. Nous le savons bien : à peine avons-nous le temps de finir une loi qu'on nous annonce la suivante. Parfois même, en plein débat, on nous explique que la loi sera modifiée six mois plus tard. On deviendrait méfiant à moins !

Je ne dis pas que ce sera forcément le cas, monsieur le ministre, mais vous comprendrez que l'on commence à devenir méfiant en voyant ce qu'est devenu l'ISF : certes, il n'a pas été supprimé, mais vidé de son contenu et démantelé pierre après pierre.

M. Patrick Ollier, *président de la commission*. Ah non ! Ce n'est pas vrai !

M. François Scellier, *rapporteur pour avis*. Hélas !

Mme Martine Billard. On a l'impression, en effet, que cette fameuse obligation de 20 % de logements sociaux pourrait bien connaître le même sort. Hier soir, vous avez réussi à contenir l'imaginaire débordante de certains députés UMP et, aux termes d'une négociation, un seul amendement modifiant l'article 55 de la loi SRU a été voté. Mais avouez qu'il y a de quoi être inquiets pour l'avenir. Ce que vous avez fait avec l'ISF, vous l'avez fait aussi dans d'autres domaines, le contrat de travail par exemple. Vous commencez toujours par « assouplir », pour employer un mot que vous aimez beaucoup...

M. Patrick Ollier, *président de la commission*. Il faut arrêter de laisser les tabous nous emprisonner !

Mme Martine Billard. ... mais à force de subir les « assouplissements » que vous leur imposez, tous les dispositifs auxquels vous vous attaquez finissent sans plus de consistance que du caoutchouc. À voir de quelle manière vous avez dénaturé les CDI, on peut craindre que le dispositif des 20 %, une fois qu'il sera passé par votre traitement assouplissant, perde tout pouvoir incitatif.

Je suis d'accord avec notre collègue de l'UDF pour dire qu'il vient un moment où il faut prendre ses responsabilités en tant qu'élus et avoir le courage de se doter d'outils efficaces pour soulager nos concitoyens des effets de la crise du logement qui touche notre pays. Il sera toujours temps, une fois la crise résorbée, de changer d'outils.

Mme Annick Lepetit. Très bien !

M. le président. Sur le vote de l'amendement n° 441, 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. Michel Piron.

M. Michel Piron. Si une politique de l'habitat pouvait se nourrir d'une simple théorie, cet amendement pourrait me convenir. Mais il se trouve qu'une politique de l'habitat consiste avant tout en la mise en pratique d'une théorie. Or, appliquer une règle absolument uniforme sur la totalité des territoires concernés par l'article L. 302-5 revient à considérer que l'on a quasiment partout le même pourcentage de logements dits sociaux et d'autres logements, et les mêmes proportions entre propriété, location et location sociale. En réalité, un maire peut avoir besoin de renforcer le parc de logements sociaux, ou de conforter la mixité par l'accession à la propriété, ou encore de créer cette mixité dont le bon dosage relève de la connaissance du terrain.

J'estime que le projet de loi respecte l'équilibre entre incitation et coercition : il prévoit des pénalités – qu'il aggrave pour certaines – mais n'est pas non plus dans le tout répressif, au nom de la diversité des réalités locales et de la responsabilité des élus. À mon sens, l'adoption de cet amendement risquerait de mettre en péril l'équilibre que

je viens d'évoquer. Par ailleurs, il me paraît nécessaire de laisser jouer la responsabilité locale, y compris lorsqu'il s'agit de défendre la solidarité et la mixité sociale.

M. Patrick Braouezec. Compte tenu de la situation du logement, il vaudrait mieux parler d'irresponsabilité locale !

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° 441.

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	31
Nombre de suffrages exprimés	31
Majorité absolue	16
Pour l'adoption	10
Contre	21

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

Je suis saisi d'un amendement n° 442.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je rappelle que l'article 55 de la loi SRU prévoit d'autres dispositifs de sanction que la seule amende. Au terme de la période triennale, le préfet peut ainsi adresser une injonction au maire, puis saisir un organisme de logement social. De fait, tout le monde constate que la seule sanction pécuniaire n'a pas fait évoluer certaines communes, qui affichent publiquement leur intention de ne pas se soumettre à la loi.

M. Patrick Braouezec. C'est bien la preuve qu'ils sont irresponsables !

M. Jean-Pierre Brard. Très bien !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Comme le dit M. Braouezec, il est irresponsable pour un élu, chargé d'un mandat public, de revendiquer le non-respect de la loi : quel message pour les 1,3 million de demandeurs de logement social ! À ce propos, monsieur le ministre, il conviendra de mesurer, à la fin de cette législature, l'évolution du nombre de ces demandeurs de logement et, s'il a augmenté...

M. Patrick Braouezec. Le contraire serait étonnant !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet... se poser la question de la pertinence des politiques que vous avez conduites. Il est en tout cas certain que l'on ne réglera pas le problème en intégrant dans un quota l'accession sociale à la propriété, de la même manière que l'on n'a rien résolu en forçant les organismes HLM à vendre leurs logements ou en invitant les maires à démolir sans avoir auparavant construit. Si elles ne s'inscrivent pas dans l'objectif consistant à élargir l'offre de logement locatif social, ces démarches ne peuvent amener qu'un recul par rapport aux besoins de nos concitoyens. Or ce recul, nous ne pouvons l'admettre, c'est pourquoi toutes les collectivités qui ne remplissent pas leurs obligations doivent faire l'objet d'une mesure de contrainte effective.

Nombre d'élus locaux cultivent la mixité dans leur politique de construction – à ce propos, je regrette que l'on n'ait pas retenu hier l'excellente technique de la VEFA. Il est en effet possible de prévoir des cages d'escalier gérées par un bailleur social, des cages d'escalier en loyer intermédiaire, des cages d'escalier en location libre. D'autres élus, au contraire, ayant décidé de camper sur une position politique, refusent d'utiliser de tels outils ; il faut les y contraindre.

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. Défavorable.

M. Jean-Pierre Brard. L'argumentation est succincte !

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. Je ne peux pas vous laisser dire que les opérations de démolition-reconstruction ne sont pas une avancée pour le logement social ! Lorsque, comme moi, on gère un patrimoine immobilier qui a été mal entretenu durant des décennies, ces opérations contribuent à rendre l'offre plus acceptable, en réduisant l'habitat insalubre. Si elles n'élargissent pas l'offre, elles réduisent au moins la pression. Ma ville est urbanisée à 99,5 % : j'ai donc besoin de ces opérations à tiroirs, sans quoi je suis contraint de laisser vivre des populations dans des logements insalubres, qui plus est publics ! Nous ne pouvons pas donner l'impression d'être à la fois bailleurs sociaux et marchands de sommeil !

J'estime que ces opérations représentent une avancée culturelle qu'il ne faut pas stigmatiser. Je le répète, elles permettent de diminuer la pression, notamment lorsqu'on les applique à des quartiers où il se trouve un grand nombre de logements vacants mais où plus personne, même ceux confrontés aux besoins les plus criants, ne veut aller.

Je ne voterai pas pour cet amendement, car je pense que le seuil de neuf logements sociaux n'est réaliste, ni pour le promoteur, ni pour les bailleurs sociaux. En effet, à partir d'un certain seuil, vous avez des coûts, notamment d'entretien et de gardiennage qui doivent être partagés. Je sais par expérience que la répartition de ces coûts, économiquement acceptable lorsqu'elle est établie sur vingt logements, ne saurait l'être sur neuf. Certes, l'objectif est louable, mais un tel projet ne serait pas viable. Je regrette vraiment que l'Assemblée n'ait pas adopté l'amendement précédent, qui ne présentait pas cet inconvénient, et de ne pas avoir entendu l'avis du Gouvernement à ce sujet.

Cette idée me paraît très intéressante en termes de répartition des logements sociaux, mais aussi de flux : elle assure en effet un rythme de construction très progressif. Elle est beaucoup plus simple que les programmes de démolition-reconstruction – où il faut résister à ceux qui voudraient que l'on reconstruise plus que ce qui a été démoli, ce qui ne ferait qu'aggraver les problèmes –, que les constructions d'ilots ou d'ensembles, ou les programmes passant par une procédure d'expropriation.

Bref, c'est une belle opportunité que nous n'avons pas su saisir, et j'espère que le Sénat, lui, le fera.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 442.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 120 rectifié.

La parole est à M. Patrick Braouezec, pour le soutenir.

M. Patrick Braouezec. Cet amendement vise à faire en sorte que les élus qui accomplissent l'effort de construction ne se limitent pas à des constructions de type PLS. Chacun sait que les logements sociaux sont catégorisés, notamment selon leur type de financement.

De fait, les collectivités locales engagées dans des programmes locaux pour l'habitat ont la possibilité de faire varier les constructions en fonction de différents paramètres. Certaines de ces collectivités, confrontées à l'exigence légale de réalisation d'un parc locatif, tirent parti de l'existence des PLS pour recourir plus largement que d'autres à ce type de logements.

À nos yeux, c'est là une démarche fort éloignée des principes de la solidarité urbaine, dans la mesure où elle exclut la plupart des demandeurs de toute réelle possibilité de logement, les loyers PLS étant trop élevés pour une famille aux revenus modestes, même après déduction de l'aide personnalisée au logement. Il convient donc que l'effort soit orienté de la manière la plus précise possible en direction d'autres types de financement.

Toutefois, alors que nous nous interrogeons sur le dosage relatif de chacune des composantes de l'offre du logement social, la question mériterait d'être posée en d'autres termes. Nous pensons par exemple que l'aide à la construction doit se fonder sur des principes unifiés. Nous devrions nous fixer l'objectif d'un financement assis sur les principes suivants : TVA à taux réduit ; taux de subvention d'au moins 20 % du coût de l'opération et pouvant être porté au-delà pour les opérations réalisées dans les communes aux populations les plus modestes ; bonification des prêts à partir d'une aide de l'État, mais aussi de l'action des collecteurs de la participation des entreprises, afin de parvenir aux taux d'intérêt les plus faibles possibles.

C'est ainsi, en amont, que nous pourrions proposer des conditions de financement limitant les loyers de sortie et le recours à la solvabilisation par les aides à la personne.

M. Raymond Barre lui-même, qui avait, en son temps, modifié les conditions de financement du logement social et développé les aides personnelles, a reconnu récemment que les choix qu'il avait opérés à l'époque n'étaient pas les meilleurs sur la durée.

En effet, l'abandon des aides à la pierre au profit des aides à la personne n'a pas donné, loin s'en faut, les résultats escomptés.

Cet amendement vise donc à faire en sorte que certains élus ne puissent pas se réfugier dans le PLS pour construire des logements dits sociaux.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Défavorable. Elle a considéré en effet que tous les types de logements sociaux ont leur utilité.

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

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

Monsieur le président, si vous le permettez, je saisirai cette occasion pour revenir une fois pour toutes sur ces différents sujets.

Pour nous, la crise du logement, c'est la crise de tous les types de logement. Rappelons les chiffres : on est passé de plus de 400 000 constructions de logements à – malheureusement – 270 000 et, s'agissant du logement social, de 90 000 à 42 000.

M. Michel Piron. Eh oui !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Ces chiffres prouvent bien que c'est toute la chaîne du logement qui est concernée. L'acte de construire n'est pas si évident pour une collectivité locale qui aura toujours tendance à privilégier les résidents déjà dans la commune, et donc à prévoir une coulée verte ou tout autre aménagement plutôt que de nouveaux programmes de logements, quelle que soit la qualité de ceux-ci car, aujourd'hui, les logements sociaux sont d'une qualité équivalente à celle des logements dits résidentiels. Voilà quel est le vrai problème !

Depuis quatre ans, nous agissons donc pour relancer la construction des logements, de tous les logements. Nous avons ainsi doublé les financements en faveur des logements sociaux, augmenté de 75 % les crédits pour tous les autres, et doublé aussi les crédits pour le logement d'urgence. Le présent texte a pour objectif de tripler les logements sociaux que vous aviez abandonnés, quant à vous. J'en ai d'ailleurs assez d'entendre des leçons. Il est vrai qu'il est beaucoup plus facile de donner des leçons de morale que de construire des logements sociaux ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Ce texte, qui vous dérange, je le sais,...

Mme Annick Lepetit. C'est ce que vous dites qui nous dérange !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. ... tend précisément à continuer à débloquent l'ensemble des dispositifs. Il prévoit donc un certain nombre de mesures allant dans ce sens : dorénavant, il sera plus intéressant pour les maires d'étendre les zones constructibles ; l'État compensera intégralement, et contrairement à ce que vous avez dit, madame Billard, l'exonération de taxe sur le foncier bâti pour la commune ; les maires pourront également moduler la taxe locale d'équipement en fonction des besoins ; il sera possible de partager la plus-value avec les propriétaires en cas d'extension des zones constructibles ; la TVA sera à 5,5 % pour les logements sociaux et très sociaux dans les zones de rénovation urbaine. Bref, compte tenu du retard accumulé, notre objectif est de tripler tous les logements de la chaîne.

Monsieur Lagarde, je suis favorable au quota de 20 % car c'est dans bien des cas une manière plus intelligente de construire. Ce texte donne d'ailleurs une base légale à ce que certains m'expliquent faire depuis vingt ans dans le cadre d'un POS ou d'un PLU et qui était illégal. Maintenant, nous encourageons « à mort » les communes à agir ainsi. Reste la question de l'équilibre, cet équilibre que nous devons trouver en notre âme et conscience. La crise du logement est globale. On ne peut donc pas se gausser en permanence de la réalisation de parcours résidentiels tout en prétendant ne s'intéresser qu'à un segment de la chaîne.

Il faut donc veiller en toute bonne foi à ne pas bloquer des programmes déjà lancés car le problème auquel nous sommes confrontés vaut pour l'ensemble du parc résidentiel. Nous avons envisagé de prévoir 20 % sur l'ensemble du territoire national...

M. Jean-Christophe Lagarde. Très bien !

M. François Brottes. Allons-y !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. ... à l'exception des villes comptant déjà plus de 35 % ou 40 % de logements sociaux. Si nous avons finalement préféré laisser la liberté d'agir aux maires – et ils le souhaitent tous en réalité – c'est par crainte de déséquilibrer l'ensemble du système, même pour un an ou deux. Nul n'ignore en effet que nombre d'opérations devront être recalculées. C'est d'ailleurs pour cela que votre argument portant sur le seuil de 9 était pertinent. En effet, en dessous d'une certaine masse critique, ce n'est quasiment pas supportable financièrement.

Je le rappelle une fois encore, l'objectif de ce texte est de tripler le nombre de logements et nous nous donnons les moyens de le faire. Nous avons déjà à notre crédit le doublement des financements des logements sociaux. Tout le monde ne peut pas en dire autant ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

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

M. Patrick Braouezec. Permettez-moi de revenir sur trois points, monsieur le ministre. Tout d'abord, ne caricaturez pas notre position : personne sur ces bancs n'a nié que la crise actuelle du logement soit globale. Si nous insistons, quant à nous, sur le logement social, c'est que celui-ci subit une crise plus aiguë.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Parce que vous l'aviez abandonné !

M. Patrick Braouezec. Que vous le vouliez ou non, le premier accès au logement pour la plupart de nos compatriotes vivant aujourd'hui en Île-de-France, et je pense en particulier aux jeunes, passe obligatoirement par le logement social et, j'y insiste, pas le logement social de type PLS. Or l'offre n'est pas à la hauteur. Du reste, et cela doit se vérifier aussi dans d'autres régions, les jeunes décohabitent de plus en plus tard de chez leurs parents, avec tout ce que cela génère comme conflits internes.

Ensuite, ne nous reprochez pas de ne pas tenir le même discours d'un gouvernement à l'autre. Pour notre part, nous avons toujours insisté sur la nécessité de construire des logements sociaux. Je suis régulièrement intervenu dans cet hémicycle, dans le cadre de la discussion des projets de budget, pour dénoncer le fait que l'effort en direction du logement social n'était pas à la hauteur.

Enfin, vous avez dit, et je m'en félicite, que le logement social était aujourd'hui d'une qualité équivalente à celle d'autres constructions. Mais c'est contradictoire avec les propos de M. Lagarde qui parlait de tours et de barres.

M. Jean-Christophe Lagarde. Tel était bien le cas dans les années 60 et 70 !

M. Patrick Braouezec. De grâce ! Cela fait plus de vingt ans que nous avons arrêté de construire des tours et des barres.

M. Jean-Christophe Lagarde. Mais ces immeubles existent toujours !

M. Patrick Braouezec. Et nous avons aujourd'hui des logements sociaux de qualité. Mais nous avons tellement déprécié le logement social qu'aujourd'hui, un certain nombre de maires n'en veulent pas. L'équation un peu simpliste : logement social égale pauvreté, égale difficulté est fautive. Il va falloir que chacun se mette dans la tête que nous avons besoin de logements sociaux dans notre pays et notamment en région Île-de-France.

Notre amendement qui vise à distinguer les financements PLS et les autres financements du logement social est donc tout à fait justifié. Nous considérons que, dans la chaîne du logement, il faut aider plus encore le logement social et notamment les PLAI et les PLUS.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Au début de la discussion, j'ai insisté sur la confusion des images qui s'instaure et sur le fait que le logement social c'était du logement aidé afin justement qu'il soit aussi beau que les autres. Ne confondons pas le logement social avec certaines erreurs d'urbanisme commises à une époque donnée.

M. Patrick Braouezec. Et qui ne touchent pas que le logement social !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. En effet ! Et en la matière, je ne jette l'anathème sur personne. Simplement, ces zones, qui nécessitent un programme très lourd de rénovation urbaine, ne doivent pas être assimilées au logement social. J'ai plaidé ce dossier pendant plus d'un quart d'heure car je suis convaincu de sa justesse.

Je suis donc quelque peu agacé quand j'entends dire que les collectivités n'ont des difficultés que pour construire du logement social. La crise du logement que vous avez subie, monsieur Braouezec – vous noterez que je n'implique pas votre responsabilité –, et que nous subissons, par voie de conséquence, vaut pour tous les segments de la chaîne. La pente de réduction a été aussi forte pour tous les logements, et pas spécialement le logement conventionné.

Quant à l'argument selon lequel vous avez toujours soutenu la même position sur vos bancs, je n'en doute pas un seul instant. Force est cependant de constater que, dans la période antérieure, l'année noire du PLAI, c'est 2002 avec 5 188 PLAI financés pour toute la France, départements d'outre-mer compris.

M. Patrick Braouezec. Pour 2002, les responsabilités sont partagées !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Merci, monsieur Braouezec, d'avoir appelé mon attention sur ce point car je m'étais trompé et l'année noire c'est, en fait, 2000 avec 5 009 PLAI.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'année noire c'est 2003 : il y en avait 5 034 !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Nous en sommes à 8 000 cette année !

En fait, sur ce terrain, nous nous battons tous ensemble : SA, offices, collectivités locales, État, et il est d'une parfaite bonne foi dans cette affaire...

Mme Annick Lepetit. Non, monsieur Borloo, certains ne se battent pas !

M. Patrick Braouezec. Certains revendiquent même le fait de ne pas se battre !

M. Patrick Ollier, président de la commission. C'est vrai sur vos bancs aussi, monsieur Braouezec !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Je trouve insupportable certains propos, alors que nous avons doublé le financement du logement social et que nous avons pour objectif de le tripler.

Si vous pouviez me dire que nous finançons du PLS à la place de PLUS ou de PLAI, je pourrais vous entendre. Mais ce n'est pas le cas.

M. Jean-Christophe Lagarde. C'est exact !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Grâce au plan de cohésion sociale, nous n'avons pas de problèmes budgétaires ni en PALULOS, ni en PLUS, ni en PLAI, ni en PLS. La principale difficulté, notamment en Île-de-France, réside dans la faiblesse des réserves foncières. C'est la raison pour laquelle le plan de cohésion sociale a prévu un système de fiscalité propre pour les EPF à créer sur un périmètre à déterminer. Je suis heureux, à cet égard, que la négociation entre les partenaires ait abouti. Je me félicite également que l'État mette massivement ses terrains ou ceux des établissements publics qu'elle a en tutelle à la disposition du logement social.

Je vous invite du reste à m'accompagner, fin janvier, pour faire le tour d'un certain nombre de terrains, à Satory, mais aussi dans l'Essonne, dans le nord, dans l'est de la région parisienne...

M. Patrick Braouezec. Y en a-t-il à l'ouest aussi ?

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Et il y en a beaucoup dans l'ouest également.

À l'occasion de la réunion sur les terrains des Batignolles, j'ai demandé qu'on inclue dans le dispositif les logements de jeunes travailleurs, ce secteur souffrant d'un retard spécifique. Le Premier ministre, le maire de Paris et le maire du 17^e arrondissement ont accepté que 50 % du programme pour le social soient affectés aux jeunes travailleurs. Tout cela pour vous montrer que nous avons des préoccupations de même nature.

M. Patrick Braouezec. Mais nous n'avons pas les mêmes solutions !

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Le débat est intéressant parce que nous sommes entre gens de bonne volonté. Nul ne conteste, monsieur le ministre, que vous voulez régler les problèmes et améliorer la situation. Mais il s'agit ici de stratégie. Je suis d'accord, quant à moi, pour considérer que les stratégies proposées par les gouvernements précédents ont abouti à un certain nombre de résultats, ont présenté quelques insuffisances et ont eu aussi des effets contraires. Je suis prêt à admettre que, depuis le ministre Périssol, jusqu'au ministre Gayssot en passant par le ministre délégué Besson, sous l'autorité de M. Gayssot, et Mme Marie-Noëlle Lienemann, les politiques menées ont eu des effets dans tous les sens.

Le problème, c'est que tout nouveau dispositif met trois ans à se traduire dans les faits.

M. Michel Piron. Nous sommes d'accord !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Vous avez cité, monsieur le ministre, les chiffres pour la fin de l'année, mais nous savons tous que les communes qui possèdent déjà le terrain pourront réaliser l'opération dans deux ans, tandis que celles qui se heurtent à des contentieux relatifs aux permis de construire ne seront prêtes que dans cinq ou six ans.

La difficulté pour nous est de comprendre votre stratégie. D'après les chiffres de votre excellent ministère, les années noires du PLAI sont les années 2000 et 2003. (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

M. Michel Piron. La démonstration est remarquable ! C.Q.F.D. !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je ne dis pas que c'est la faute de M. Borloo ! Mis à part les chiffres de l'année 2003, qui sont la conséquence de certains choix, nous sommes passés de 5 900 en 2000 à 7 600 en 2005.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Et à 10 000 en 2006 !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cela représente environ 5 % des engagements financiers de l'État. Nous considérons que ce n'est pas suffisant pour satisfaire une demande croissante. En 2000, la situation était moins grave qu'aujourd'hui et il est à craindre que, demain, elle soit encore aggravée. Le problème de nos communes est de répondre à la demande de logements. Les listes d'attente s'allongent. Dans une commune comme la mienne, plus de 70 % des demandeurs de logements ne pourront jamais accéder aux PLS. Et je ne parle pas des problèmes qui se posent dans les zones urbaines. En ce qui concerne les PLAI, qui sont les plus demandés, nos réalisations sont très limitées. Dans ma commune, nous avons mis en place des prêts locatifs sociaux et des prêts locatifs à usage social, associés à l'accession sociale à la propriété. Dans le cadre d'une opération de vente en l'état futur d'achèvement, la quasi-totalité d'un immeuble est destinée à des prêts locatifs aidés d'intégration. Dans ces conditions, monsieur le ministre, pourquoi ne pas renforcer l'accompagnement des PLAI ?

M. Patrick Braouezec. Exactement !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est une simple question de stratégie ! Certes, ils coûtent plus cher à tout le monde, mais nous avons l'impression qu'ils sont les mieux à même de répondre au problème des listes d'attente.

M. Patrick Braouezec. Ce n'est pas une impression !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 120 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

La parole est à M. Patrick Braouezec, pour le soutenir.

M. Patrick Braouezec. Il est défendu.

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. Défavorable.

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

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 253.

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

Mme Martine Billard. Cet amendement tend à compléter l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé : « Dans le délai d'une année à compter du vote de la loi portant engagement national pour le logement, le conseil municipal devra délibérer pour délimiter les emplacements nécessaires à la réalisation d'au moins la moitié des logements sociaux nécessaires à la satisfaction des obligations de l'article L. 302-5 du présent code. »

L'article 55 de la loi SRU n'a malheureusement pas réussi à rattraper le retard en matière de logement social. Certaines communes n'ont rien fait, en dépit du délai assez long prévu par la loi. Il arrive même que leur maire le revendique ! L'amendement qui a été voté hier soir va fragiliser un peu plus le dispositif.

Je vous propose donc d'inciter ces communes à réserver des emplacements pour réaliser des logements sociaux. Si elles ne le font pas, avec la pression que nous espérons et qui va stimuler la demande de logements sociaux, et la pression foncière que subissent la majorité des communes de notre territoire, il est à craindre que les maires, dans cinq ans, nous disent qu'ils n'ont plus aucune possibilité de réaliser des logements sociaux.

Certaines communes d'Ile-de-France et de la proche couronne de Paris sont dans cette situation. De nombreux logements y ont été construits au cours des trois dernières années. Les maires ont attribué un grand nombre de permis de construire sans se préoccuper de réserver une partie de leur territoire au logement social, bien que ces communes soient en situation déficitaire par rapport aux obligations de la loi SRU.

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. Je crois franchement que cette disposition compliquerait le système, ce qui ne pourrait que retarder la construction de logements, y compris dans le domaine social. Quelle que soit notre opinion sur ces textes, souvenons-nous que la combinaison des lois Gayssot et Chevènement a contribué à la crise du logement dans notre pays. De grâce, ne compliquons pas les choses ! Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 253.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n°s 325 rectifié et 248 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n° 325 rectifié.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Revenons un instant sur le débat que nous avons eu concernant la mise à disposition par l'État, dans le cadre de la cession de son patrimoine foncier, de terrains susceptibles de permettre la réalisation d'objectifs que nous affichons tous. Nous avons émis un certain nombre de critiques, ne comprenant pas toujours les contingences budgétaires du Gouvernement. J'ai moi-même confronté l'intention affichée dans le projet de loi et les déclarations de M. Copé, ministre délégué au budget, lors du débat budgétaire. Celui-ci avait alors demandé la potentialisation de l'intégralité du patrimoine de l'État et la création d'une structure adaptée, arguant que ce qui sera bien vendu servira l'équilibre budgétaire, ce qu'au demeurant nous ne contestons pas.

Le problème, c'est que beaucoup d'opérateurs, notamment les organismes de logements sociaux – OPAC, offices HLM – qui ont participé aux réunions organisées sur les acquisitions du foncier de l'État, se sont retrouvés au même niveau que les opérateurs privés dont les capacités financières étaient supérieures et ils ont été retoqués, l'investissement financier étant trop lourd pour eux.

L'amendement que nous proposons tend à réguler les prix des immeubles du domaine privé de l'État en imposant aux communes visées à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation de consacrer 50 % de la surface hors œuvre à la réalisation de logements locatifs sociaux, et 20 % dans les autres communes.

Nous proposons par ailleurs que le prix de cession de la charge foncière correspondant aux logements locatifs sociaux ne puisse excéder la valeur foncière de référence définie au titre III du livre troisième du code de la construction et de l'habitation pour le financement du logement locatif social.

Nous fixons ainsi l'objectif de logement social dans les opérations réalisées à partir du patrimoine mis en vente par l'État et nous rendons possibles ces cessions en limitant le prix du foncier dans des proportions compatibles avec le montage de l'opération de construction de logements sociaux et, à l'issue de celle-ci, avec le prix du loyer plafonné.

M. le président. La parole est à Mme Martine Billard pour soutenir l'amendement n° 248 rectifié.

Mme Martine Billard. Nous sommes tous d'accord pour dire que la vente de terrains de l'État nous donne l'opportunité fantastique de réaliser des logements dans un certain nombre d'agglomérations où le foncier est rare.

Pour éviter de mauvais procès, mon amendement est très précis. Il vise à rédiger ainsi l'article L. 66-2 du code du domaine de l'État : « Dans les communes ne répondant pas aux obligations de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, lorsque l'État procède à l'aliénation d'immeubles de son domaine privé en vue de les transformer en logements, l'acheteur a obligation d'y réaliser des programmes de logements sociaux. » Certes, il arrive parfois que les institutions présentes restent dans les immeubles vendus par l'État en qualité de locataires.

Cette opportunité ne se renouvellera pas de sitôt, et si nous ne la saisissons pas pour obliger les communes en déficit de logements sociaux à utiliser les surfaces disponibles, le maire n'aura qu'à dire qu'il ne lui reste plus de surface foncière pour le faire ! J'insiste donc sur ce point.

Je suis députée de Paris où il est très difficile, comme dans d'autres villes, de trouver des disponibilités foncières. Il reste très peu de terrains disponibles et ceux qui restent appartiennent à l'État, à la SNCF ou à d'autres organismes parapublics. Il faut transformer ces disponibilités en logements sociaux. La loi doit encadrer ce dispositif afin que les communes ne puissent destiner ces immeubles à autre chose qu'à du logement social. Or, à Paris, la majorité des demandeurs de logement n'entrent pas dans les catégories des PLS et des PLI, mais dans celles des PLUS et des PLAI, là où le déficit de construction est le plus criant. Je vous rappelle que le plafond de revenus demandé pour l'obtention d'un PLS est de quatre fois le SMIC pour un couple sans enfant. Malheureusement, un grand nombre de couples sans enfant, même à Paris, n'atteignent pas ce plafond. Il nous appartient donc de proposer des logements à toutes ces familles, sinon ne logeront plus à Paris que des familles vivant dans le secteur locatif existant et ceux qui disposent de moyens importants.

Sans esprit polémique, je regrette l'absence depuis le début de ce débat de tous ceux qui nous donnent des leçons sur la construction de logements sociaux à Paris, notamment les députés parisiens de la majorité.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avis défavorable.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avis défavorable. Cette contrainte est d'autant plus malvenue que jamais l'État n'a fait un tel effort en matière de cession de logements dans la région Ile-de-France ! Comme j'ai invité Patrick Braouezec, je vous invite, madame, à faire le tour de la région pour le constater. Par ailleurs, rien n'empêche la ville de Paris d'exercer son droit de préemption.

Mme Annick Lepetit. Elle le fait !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Nous passons des accords pour un certain nombre d'immeubles dans des conditions plus que convenables, et qui nous évitent les procédures habituelles.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 325 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 248 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n°s 149 rectifié et 440 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

Sur le vote de l'amendement n° 149 rectifié, je suis saisi par le groupe des députés communistes et républicains d'une demande de scrutin public.

Sur le vote de l'amendement n° 440 rectifié, je suis saisi par le groupe Union pour la démocratie française d'une demande de scrutin public.

Ces scrutins sont annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

La parole est à M. Jean-Pierre Brard, pour soutenir l'amendement n° 149 rectifié.

M. Jean-Pierre Brard. Je vais évoquer un sujet qui, je le sais, provoque des sentiments contradictoires chez nos collègues de la majorité.

En ce qui me concerne, je suis pour sanctionner tous les délits et, dans certains cas, pour la tolérance zéro, voire double zéro si les délinquants sont ceux qui doivent montrer l'exemple, à savoir des citoyens titulaires d'un mandat. Mon amendement n'ayant pas d'implication budgétaire, il est assez simple d'y adhérer.

La question du respect de la norme légale de 20 % de logements sociaux n'est pas fondamentalement une question juridique ou administrative, même si elle comporte bien évidemment ces dimensions. C'est d'abord et principalement une question politique de morale républicaine, et cela situe bien le niveau élevé de nos responsabilités, sur ce sujet, dans la discussion actuelle. À tel point que le Président de la République lui-même a appelé à respecter cette règle.

Notre assemblée va-t-elle faire œuvre de solidarité ou bien laisser s'aggraver les discriminations, l'apartheid spatial qui gangrène nos villes et nos banlieues ?

Pour sortir de la crise du logement, il faut offrir, en tout lieu du territoire national, toute la diversité de l'habitat afin de combattre partout la sélection par l'argent. Pour être réalisée, la mixité exige que personne ne soit mis au ban,

relégué du fait de sa naissance ou de sa condition. À cet égard, l'objectif de 20 % de logements sociaux dans toutes les communes – objectif affirmé par la loi SRU – apparaît tout à la fois réaliste et indispensable.

Mais cette exigence élémentaire de solidarité nationale est aujourd'hui ouvertement contredite, combattue, foulée au pied par un certain nombre d'élus qui affirment vouloir s'exonérer de cet objectif de 20 % de logements sociaux et refusent avec un cynisme effrayant de voir les conséquences sociales désastreuses de la ségrégation spatiale qu'ils s'acharnent ainsi à maintenir, quand ce n'est pas à l'organiser.

Dans certaines communes concernées, le taux de logements sociaux a même baissé depuis 2000. Ces comportements sont intolérables au moment où la dégradation des conditions de logement entraîne des tragédies dans lesquelles des dizaines de personnes ont récemment trouvé la mort, et accentue les clivages sociaux qui rongent de nombreux quartiers de nos villes et de nos banlieues.

Il n'est pas acceptable plus longtemps que des élus donnent l'exemple du non-respect des valeurs républicaines et de la loi, voire revendiquent le viol de la loi !

C'est pourquoi nous proposons que les maires délinquants des communes dans lesquelles la proportion de logements sociaux est inférieure à 20 %, et qui ne font pas d'efforts sérieux pour atteindre ce chiffre, soient déclarés inéligibles.

Monsieur le ministre, il est souvent reproché au Gouvernement de nous proposer des textes sans simulation quant à leur application. Je vais, moi, vous donner quelques exemples : quels sont les maires qui deviendraient inéligibles ?

Par exemple, le maire de La Baule, ville de 15 830 habitants avec 4,75 % de logements sociaux, avait un objectif triennal de construction de 196 logements et n'en a réalisés que 27 ! Vous le constatez : il faudra des années pour arriver aux 20 % !

Le maire de Vertou, en Loire-Atlantique, ville qui ne compte que 4,16 % de logements sociaux pour une population dépassant 20 000 habitants, devait en construire 180 en trois ans et n'en a réalisés que 31 !

Ou bien, près de Bordeaux, en Gironde, le maire du Pian-Médoc qui, avec plus de 5 000 habitants, enregistre très exactement 0 % de logements sociaux ! Il devait en réaliser 54 en trois ans et a réussi à en réaliser zéro !

Ou bien encore le maire d'une commune très célèbre dans le Puy-de-Dôme, Chamalières (*Exclamations sur les bancs du groupe socialiste et du groupe des député-e-s communistes et républicains*), qui compte plus de 18 000 habitants et seulement 4,71 % de logements sociaux, et qui devait en construire 231 en trois ans. Savez-vous combien il en a réalisés ? Je vous le donne en mille !

M. Patrick Braouezec. Zéro !

M. Jean-Pierre Brard. Non, il en a construits 5 ! Ce n'est pas rien : c'est trois fois rien !

J'ai presque fini, monsieur le président. Ce tour de France vaut la peine parce que l'inégalité républicaine vaut sur l'ensemble du territoire !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est très instructif !

M. Jean-Pierre Brard. Près de Strasbourg, dans le Bas-Rhin, à Souffelweyersheim, une petite ville de plus de 6 000 habitants, avec 1,02 % de logements sociaux, le maire devait en construire 70 pendant trois ans. Et 16 sont sortis de terre !

Ou bien encore dans la banlieue lyonnaise, à Saint-Didier-au-Mont-d'Or, une petite ville de plus de 6 000 habitants, avec 2,03 % de logements sociaux : le maire devait construire 63 logements sociaux, et il en a construits zéro !

Dans la région parisienne, en Seine-et-Marne, le maire de Cesson, avec 1,45 % de logements sociaux, devait en réaliser 74 en trois ans. Il en a construits zéro !

Toujours en Seine-et-Marne, à Courtry, ville de 6 000 habitants et comptant 1,79 % de logements sociaux, le maire devait en construire 53. Il en a construits zéro !

Ou bien dans les Yvelines, au Mesnil-Saint-Denis, 6 500 habitants... (*Exclamations sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.*)

Mme Nadine Morano. Assez !

M. le président. Monsieur Brard, il faudrait achever ce tour de France.

M. Jean-Pierre Brard. Oui, monsieur le président, il va s'arrêter parce que, Dieu merci, il n'y a pas que des maires délinquants dans notre pays. La plupart sont des maires républicains !

M. le président. Votre temps de parole est dépassé ! Il faut conclure !

M. Jean-Pierre Brard. Certes, mais je continue car cela m'évitera d'intervenir à nouveau et de faire un rappel au règlement !

Au Mesnil-Saint-Denis, 6 500 habitants : 1,07 % de logements sociaux, madame Morano ! Le maire devait en construire 69. Il en a réalisés 10 !

M. Patrick Ollier, président de la commission. C'est pénible !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. C'est insupportable !

M. Jean-Pierre Brard. Je vais abréger et garder les meilleurs pour la fin, monsieur le président ! J'en cite plusieurs au hasard !

Dans les Hauts-de-Seine, Neuilly-sur-Seine : 60 000 habitants, 1,34 % de logements sociaux ! Vous connaissez le maire, ou plutôt celui qui joue le rôle de la statue du Commandeur à Neuilly-sur-Seine : il devrait construire 814 logements sociaux en trois ans ! Malgré l'influence certainement positive de « M. le ministre de tout », 119 seulement ont été construits !

Au Raincy, avec 13 000 habitants et 3,91 % de logements sociaux, le maire devait en construire 141 : 31 seulement ont été édifiés.

Monsieur le président, je termine, mais seulement pour vous être agréable !

Dans le Val-de-Marne, à Saint-Maur-des-Fossés, ville de 73 000 habitants avec 5,40 % de logements sociaux, le maire – dont j'ai lu hier dans cet hémicycle les déclarations et qui s'est déjà distingué par ses comportements extrémistes de droite dans le passé – devait construire 740 logements sociaux. Il en a construits 25 ! Vous rendez-vous compte, monsieur le président ?

Mes chers collègues, en votre âme et conscience, allez-vous décider que les maires qui violent la loi, qui participent au vote de la loi pour certains d'entre eux, ont le droit de continuer de la violer, voire de revendiquer de la violer, alors que pour des faits de délinquance beaucoup plus modestes, on va en prison ?

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Excellent !

M. le président. Monsieur Brard, la mansuétude du président s'applique parce que c'est votre première prise de parole. Pour les orateurs suivants, je serai plus strict quant au respect du temps de parole.

Pour soutenir l'amendement n° 440 rectifié, la parole est à M. Jean-Christophe Lagarde qui, lui, n'en étant pas à sa première prise de parole, n'a pas le droit de dépasser ses cinq minutes.

M. Jean-Christophe Lagarde. Certes, monsieur le président, mais il serait préférable que je n'aie pas à reprendre la parole pour une explication de vote. Je vais donc essayer d'exprimer une idée qui rejoint celle de M. Brard, mais sans reprendre le tour de France qu'il a entamé.

Je partage l'idée que le premier magistrat d'une commune a pour première responsabilité de respecter la loi. Je partage encore plus cette idée lorsqu'il s'agit de parlementaires, qui votent la loi et qui doivent, normalement, la respecter. M. Brard a ses cibles préférées. Pour ma part, je ne citerai pas de cas. Mais comment ignorer que sur tous les bancs de cette assemblée et sur ceux du Sénat, il est des maires qui acceptent que la loi s'applique aux autres, mais pas à eux-mêmes ? C'est vraiment un exemple antirépublicain à combattre !

Quand un maire fait du tripatouillage électoral – c'est arrivé à certains sur de nombreux bancs, plus sur certains que sur d'autres –, il ne respecte pas la loi et est donc sanctionné. Lorsqu'un maire dévoie la loi sur un sujet presque plus grave,...

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Les marchés publics !

M. Jean-Christophe Lagarde. Certes, cela existe pour les marchés publics !

Mais notre sujet touche, on l'a vu il y a quelques semaines, à la cohésion sociale et à la cohésion nationale, j'ose même dire à la paix civile. Savoir accueillir les populations en difficulté sur l'ensemble du territoire permettrait à chacun d'entre nous d'avoir, à côté de soi, un modèle d'intégration sociale, permettrait à chacun de bénéficier de conditions de vie acceptables et d'échapper à la désespérance.

Nous avons voté une loi. Certains peuvent le déplorer. D'autres s'en réjouissent, et je fais partie de ceux-là. Puisque cette loi existe, faisons-la respecter.

Monsieur le rapporteur, vous disiez tout à l'heure que face à un maire qui refuse de construire des logements sociaux, on n'arrivera à rien, alors autant inciter au maximum. Cet aveu d'échec, face au problème posé à notre pays en matière de la cohésion nationale, de cohésion sociale et de paix civile, ne peut pas ne pas avoir de traduction législative.

Mon amendement vise, dans des conditions différentes de celles proposées par M. Brard, à instaurer l'inéligibilité des élus qui refusent de respecter la loi. Mais pas n'importe comment : pas en demandant aux élus réticents de passer de 4 % à 20 % en deux ou trois semaines ! Mon amendement prévoit qu'un décret pris en Conseil d'État fixera les modalités du contrat d'objectif que les communes doivent signer avec le représentant de l'État dans le département

pour éviter l'inéligibilité. Il s'agit de constater si, oui ou non, un maire accepte d'évoluer, d'avancer et de construire. Et si le maire refuse catégoriquement de construire – comme certains de nos collègues maires –, la loi, l'État doit pouvoir changer la règle et faire en sorte que les élus soient sanctionnés. Ce n'est pas le cas de la ville du Raincy, où le maire a construit des logements sociaux, même si ce n'est pas encore assez. Je pense aux maires, et il en existe, qui disent clairement : « Je ne veux pas de logement social chez moi ! »

Mes chers collègues, à ceux qui considéreraient que ce dispositif serait trop coercitif, je réponds qu'introduire cette disposition dans la loi signifie changer la nature du débat public dans ces communes-là. Certains élus de droite, certains élus socialistes, mais aussi, parfois, communistes, sont otages, prisonniers de leur population ! Si un référendum était organisé dans la plupart des villes citées par M. Brard, les habitants refuseraient la construction de logements sociaux !

Mon amendement permet de changer la nature du débat public local. La question n'est plus de savoir si l'on doit construire du logement social puisque la loi y obligera les maires. La question devient : comment construit-on du logement social ? Ainsi, le débat politique devient beaucoup plus sain et échappe à la pression d'une sorte de ghetto de riches qui refusent d'avoir autour d'eux, sur les mêmes bancs d'école, dans les mêmes quartiers, dans la même boulangerie, des gens en situation plus difficile qu'eux.

Je veux, du fond du cœur, lancer un appel devant deux collègues, avec lesquels je partage bien peu de choses, si ce n'est l'appartenance à un même département, mais que je connais bien. En tant que maire, j'ai extrêmement mal vécu les événements d'octobre et novembre derniers, que nous avons, tous ensemble, subis.

D'autres maires, dans d'autres départements, ont vécu la même chose. Lorsque je me suis présenté aux élections législatives, lorsque j'ai voulu être maire de ma commune, j'étais loin d'avoir cela en tête. J'en ai tiré une leçon : si l'on veut que la République dure, si l'on veut que les Français parviennent à vivre ensemble, si l'on ne veut pas voir brûler ailleurs les édifices publics, les voitures ou les propriétés individuelles, il faut rétablir des conditions de vie et d'intégration permettant à chacun d'espérer. Un gosse de quinze ans qui vient vous dire qu'il n'a pas de rêves – et ne parlons pas d'espoir –, c'est une bombe pour la société, pour des terroristes, pour des émeutes, pour un parti politique. Si, un jour, ces gens-là sont manipulés par une volonté politique, ce n'est plus seulement à Drancy, à Montreuil, à Saint-Denis ou au Mirail de Toulouse qu'ils déclencheront des incendies.

Pendant quelques jours, j'ai assisté à l'éclipse de la République dans des communes où l'État avait commencé par disparaître lui-même. J'ai constaté que les divergences au sommet de l'État alimentaient ces événements. Je ne m'exprime pas au nom du groupe UDF, mais comme député de ma circonscription...

M. Patrick Ollier, président de la commission. Vous n'êtes pas député de votre circonscription, mais député de la nation !

M. Jean-Christophe Lagarde. ... et je parle en conscience. Je ne veux jamais revoir cela.

M. Jean-Paul Charié. Personne ne veut le revoir !

M. Jean-Christophe Lagarde. Nous devons nous donner les moyens de le combattre, et ne plus tolérer que certains déclarent ouvertement qu'il doit y avoir, d'un côté, des

quartiers pour les pauvres et, de l'autre, des quartiers où ils ne sont pas acceptés.

M. Jean-Paul Charié. Nous n'avons jamais soutenu cela !

M. Jean-Christophe Lagarde. Cela ne peut pas marcher, mais c'est pourtant ce que préconisent certains collègues. Si l'on accepte cela, si l'on ne se donne pas les moyens d'y mettre fin, y compris par la contrainte, alors la République sera en danger.

M. Jean-Paul Charié. Quel amalgame !

M. Jean-Christophe Lagarde. Mais il est si facile de dormir, la nuit, dans les quartiers où il ne se passe rien !

M. Patrick Ollier, président de la commission. C'est choquant !

M. Jean-Christophe Lagarde. Ce qui s'est passé pendant ces quelques jours se reproduit tous les jours dans l'un ou l'autre des quartiers de nos communes. Les Français ont découvert avec surprise que, chaque année, 3 000 voitures étaient incendiées et que c'était, comme par hasard, toujours dans les mêmes quartiers.

M. Patrick Ollier, président de la commission. On vous remercie, monsieur Lagarde !

M. Jean-Paul Charié. Un peu d'humilité !

M. Jean-Christophe Lagarde. Je n'en manque pas, mon cher collègue, car j'ai passé plusieurs nuits à essayer de voir comment on pouvait fonctionner sans État.

M. Jean-Paul Charié. Et nous aussi !

M. Patrick Ollier, président de la commission. Que croyez-vous que nous ayons fait ?

M. Jean-Christophe Lagarde. Pendant les événements, on s'est subitement intéressé aux maires et on les a beaucoup interrogés. Un jour, sur un plateau de télévision, un preneur de son m'a demandé pourquoi les incendiaires agissaient dans ma commune et pas dans le 16^e arrondissement. C'est qu'ils n'ont aucune conscience politique, ai-je répondu. Agissons avant qu'ils n'en aient une, pour éviter que notre hémicycle ne perde beaucoup de son sens.

M. Michel Piron. Il n'est pas sûr que vous les y aidiez !

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a rejeté ces deux amendements.

Monsieur Brard, je trouve choquant, voire indécent, que vous puissiez publiquement mettre ici au ban des accusés des maires qui, sous prétexte qu'ils n'ont pas atteint immédiatement un quota minimal de logements sociaux, sont qualifiés de délinquants.

M. Patrick Braouezec. Mais ce n'est pas du tout ce qu'a dit M. Brard ! C'est un mensonge !

Mme Nadine Morano. Si, il la dit !

M. Jean-Paul Charié. Qu'il l'ait dit ou pas ne change rien : il l'a pensé très fort !

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avez-vous pensé, monsieur Brard, que ces maires ne pouvaient peut-être pas réaliser ces logements sociaux à cause de la rareté du foncier ou de contraintes liées aux terrains disponibles ?

M. Jean-Pierre Brard. J'ai donné les chiffres !

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avez-vous pensé que ces maires ont peut-être engagé des démarches fort longues et qu'ils se mettront progressivement en conformité avec la loi ?

M. Patrick Braouezec. Il y a des endroits où c'est plus simple que dans d'autres !

M. Gérard Hamel, rapporteur. Sans doute, monsieur Lagarde et monsieur Brard, pouvons-nous nous accorder sur les sanctions à appliquer pour les maires qui refuseraient délibérément de respecter ce quota.

M. Patrick Braouezec. Il y en a qui revendiquent ce refus devant les caméras !

M. Gérard Hamel, rapporteur. Faut-il aller jusqu'à l'inéligibilité ? La commission ne le pense pas et a donc rejeté cet amendement. Mais peut-être pourrions-nous nous mettre d'accord sur la sanction financière...

M. Jean-Pierre Brard. C'est un luxe que peuvent s'offrir les riches !

M. Gérard Hamel, rapporteur. ... qui pourrait être aggravée pour les maires refusant absolument d'appliquer la loi.

M. Patrick Braouezec. J'ai proposé tout à l'heure de la multiplier par cinq, et vous avez refusé !

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. J'ai bien entendu M. Brard, qui était dans son rôle.

M. Jean-Pierre Brard. Cela veut dire que M. Lagarde ne l'était pas ?

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Monsieur Brard, puisque, à mes yeux, tout ce que vous dites est important, permettez-moi de vous signaler que, s'il est exact que la ville des Pavillons-sous-Bois n'était pas communiste, elle était, contrairement à ce que vous avez affirmé hier, socialiste.

M. Jean-Pierre Brard. Pendant un mandat !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Non, elle a été socialiste sans discontinuer pendant quarante ans et jusqu'en 1995. Vous le voyez, nous ne sommes propriétaires de rien, nous ne sommes que les serviteurs provisoires d'une ville, et cela change souvent.

M. Jean-Paul Charié. Ça, c'est ce qu'on appelle une mise au point !

M. Jean-Pierre Brard. Où est le problème ?

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Je tenais à vous montrer que, si j'accorde une grande importance à vos propos, il vous arrive aussi, quand vous cédez à la facilité de parler des uns et des autres, de vous tromper.

M. Jean-Pierre Brard. C'est vous qui vous trompez. Vous avez dit que c'était un maire communiste !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. En ce qui concerne les constats de carence, c'est moi qui ai enclenché la procédure, le 23 août.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est la loi !

M. Patrick Braouezec. Vous vous êtes contenté d'appliquer la loi !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Ce n'est pas si simple ! Il a d'abord fallu analyser les situations particulières. Je pourrais citer des maires de toutes les sensibilités qui, en toute bonne foi, ont lancé des programmes de logements sociaux qui se sont heurtés à des complexités extrêmes – problèmes de recours, problèmes notariés, problèmes d'indivision. Le préfet savait, grâce aux informations de la DDE, que les programmes étaient prévus. L'État était prêt à accorder les financements nécessaires, mais, en raison des retards accumulés, les crédits – puisque c'est le seul critère que prennent en considération vos chiffres – n'ont pu être débloqués. Ces maires ne sont donc pas en mesure d'honorer leurs engagements, mais le seront dans les semestres ou les années qui viennent.

Mme Martine Billard. Ce ne sont pas ceux-là qui sont en cause !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. J'ai des montagnes de dossiers qui font état de telles difficultés, de problèmes hydrauliques, comme à Vaison-la-Romaine, d'effondrements miniers, de la nécessité de remblayer avant d'envisager d'entreprendre la moindre construction. On ne peut donc se fonder sur les chiffres des financements notifiés par la DDE pour parler de ces maires avec dédain et condescendance, sans connaître, au cas par cas, la réalité.

Sur quelque 740 villes, il en restera un peu moins de 100 pour lesquelles aura été pris un arrêté de constat de carence, car 640 maires se sont déjà mis en mouvement et certains de ceux qui restent ont des programmes pour les années à venir, dont certains, très supérieurs au rattrapage, sont retardés de un, deux ou trois ans. Monsieur Le Bouillonnet, quand on est fidèle au principe de cohérence, on croit aux fondamentaux qu'on a posés : vous disiez vous-même avec raison qu'il peut y avoir des décalages de deux à six ans. La règle est celle de l'appréciation triennale. En ce qui concerne les financements, à l'échelle du temps des programmes des logements sociaux, trois ans, ce n'est pas suffisant. J'applique donc la loi. J'ai appliqué le doublement des sanctions sans l'ombre d'une hésitation. Il vaudrait mieux attendre encore trois ans pour savoir s'il convient de modifier la sanction financière face à une éventuelle désinvolture publique – qui, en l'occurrence, n'a rien à voir avec la délinquance financière mais confine au délit d'opinion.

Monsieur Lagarde, je comprends que vous éprouviez le besoin de vous exprimer ainsi après avoir vécu une telle situation. Mais c'est bien pour restaurer la qualité des repères urbains – habitat ou équipements –, pour que les espaces publics soient aussi beaux qu'ailleurs, que nous avons lancé le plan national de rénovation urbaine, le plus vaste programme en matière d'habitat, de logement et de quartier depuis la reconstruction d'après-guerre. Aucune des collectivités locales qui pouvaient avoir droit à ces financements n'a renoncé à les obtenir. Les donneurs de leçons d'aujourd'hui sont pourtant souvent ceux qui ont voté contre le programme de rénovation urbaine. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire et du groupe Union pour la démocratie française.)*

Mme Nadine Morano. Bravo !

M. le président. Mes chers collègues, avant que nous ne poursuivions la discussion, je vous signale que nous examinons environ dix amendements à l'heure. Il nous reste 240 amendements : à ce rythme, qui est un peu lent, nous en avons encore pour vingt-quatre heures. Si nous parvenions à trente ou quarante amendements à l'heure, ce ne serait pas excessif.

Je vais donner la parole aux quatre députés qui, d'après le règlement, sont en droit de parler, puisque nous avons deux amendements en discussion. Je suis désolé pour ceux qui m'ont demandé la parole trop tard, mais je ne pourrai pas la leur donner.

D'autre part, monsieur Lagarde, je vous rappelle que, l'article 54, alinéa 3, du règlement, n'ouvre pas droit à des explications de vote sur les amendements.

M. Jean-Pierre Brard. C'est encore un jeune député !

M. le président. Il ne s'agit là que d'une faculté laissée au président et que, compte tenu du rythme où nous allons, je n'entends pas utiliser.

Mme Annick Lepetit. Quels sont les orateurs qui pourront s'exprimer, monsieur le président ?

M. le président. M. Piron, Mme Billard, M. Lagarde et M. Braouezec.

Mme Annick Lepetit. Aucun représentant du groupe socialiste !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est injuste !

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

M. Michel Piron. Après avoir entendu M. Brard et M. Lagarde, je crois qu'il peut ne pas être inutile de rappeler que les mots ont un poids.

Monsieur le ministre, vous avez eu raison de le souligner, l'immense majorité – soit plus de 80 % – des maires et des équipes municipales respecte les objectifs de la loi.

M. Patrick Braouezec. Raison de plus pour sanctionner ceux qui ne le font pas !

M. Michel Piron. Monsieur Brard, vous avez fait une promenade géographique un peu sélective : quelques maires, de tous partis, ne jouent pas le jeu des objectifs de la loi. Cependant, des jeunes gens nous écoutent dans les tribunes du public, et il faut faire attention au poids des mots. Je sais, monsieur Brard, combien vous êtes sensible aux mots.

M. Jean-Pierre Brard. Autant que vous !

M. Michel Piron. Ne pas respecter les objectifs d'une loi qui accorde du temps pour le faire, ce n'est pas se mettre en situation de délinquant. Comme vous tous, mes chers collègues, j'ai un trop grand respect de la loi pour employer un tel qualificatif qui, me semble-t-il, ne peut que concourir à dévaloriser l'idée que je m'en fais. Vous avez rappelé, monsieur le ministre, les multiples problèmes fonciers que peuvent connaître certaines communes qui, aujourd'hui encore, ne respectent pas ces objectifs : rareté du foncier, plans de prévention des risques, zones inondables. Il y a aussi le poids de l'histoire. Monsieur Brard, je vous suggère de reprendre un jour votre promenade géographique et de faire le tour des maires et des conseils municipaux qui, tous partis confondus, ont fait, depuis des années, des efforts considérables pour augmenter le nombre des logements sociaux dans leurs communes, et pour les faire progresser vers cet objectif de 20 %, alors même qu'ils portaient de très bas.

Je pense, par exemple, à M. Pinte, maire de Versailles comme chacun le sait, et qui a participé à nos débats.

J'ai été maire pendant vingt ans, la première fois en 1971, d'une toute petite commune rurale de 1 600 habitants où n'existait pas un seul logement social. Aujourd'hui, on y compte plus de 130 logements sociaux. C'est dire si l'objectif est atteint !

Je vous invite à faire un peu le tour des communes : vous trouverez alors nombre d'exemples positifs qui revalorisent tout de même le rôle des collectivités locales !

S'agissant, enfin, de votre intervention, monsieur Lagarde, je n'ai pas beaucoup aimé votre amalgame.

M. Jean-Paul Charié. Très bien !

M. Michel Piron. Les jeunes, avez-vous dit, ont besoin de rêves, et je suis de ceux qui pensent aussi que la politique n'a pas seulement besoin de technique mais également de poésie. Cependant, de quels rêves parlons-nous ? S'il s'agit de proposer un idéal social et sociétal, oui ! Mais l'appel que vous avez lancé, à partir des constats que vous avez dressés, m'a semblé une bien triste réponse.

Nous aurions tout à gagner à proposer aux jeunes non seulement des rêves, mais des propositions raisonnables. *(Applaudissements sur les bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire.)*

M. Jean-Paul Charié. Très bien !

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

Mme Martine Billard. Je suis un peu surprise par les réponses qui nous sont apportées car, qu'il s'agisse de nos collègues du groupe communistes et républicains ou du groupe UDF, aucun n'a parlé de sanctionner immédiatement les maires qui n'ont pas construit les logements manquants pour atteindre le seuil de 20 %.

M. le ministre évalue les constats de carence à 100 environ. Or, d'après ce que l'on a pu lire ici où là, il s'agit de communes où le maire n'a proposé aucun plan de constructions et non de celles où le maire a commencé à en élaborer un. Ne sont donc pas concernées les communes où la majorité a changé, le maire élu en 2001 n'étant pas responsable de la politique menée avant lui.

Qu'ils soient de gauche ou de droite, nous n'allons bien entendu pas accuser les maires, dont la commune a changé de couleur, comme l'on dit, du passif de leurs prédécesseurs. Tel est d'ailleurs le cas à Paris, qui se situe au-dessous du seuil de 20 % aujourd'hui : il est logique, la gauche étant arrivée à la tête de la municipalité en 2001 – et mon discours serait exactement le même en sens inverse –, que l'on ne puisse pas accuser le maire et sa majorité municipale de ne pas avoir rattrapé en quatre ans et demi le déficit de construction dont ils ont hérité. Ce n'est pas le cas de tous les élus de droite de Paris, mais il faut en effet savoir que, dans certains arrondissements, des maires de l'UMP refusent publiquement de construire des logements sociaux.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est vrai !

Mme Martine Billard. C'est le cas, par exemple, dans le 15^e aujourd'hui, comme ce fut le cas dans le 2^e avant que cet arrondissement ne change de couleur : la maire, Mme Tafin, y distribuait des tracts, revendiquant le droit de ne pas construire de logements sociaux.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Depuis quand les maires d'arrondissement délivrent-ils les permis de construire ?

Mme Martine Billard. Il est vrai qu'elle n'a pas été réélue, ce qui est une bonne leçon.

Pour en revenir à vos arguments, monsieur le ministre, je pourrais à la limite les comprendre s'agissant de l'amendement de M. Brard et de ses collègues du groupe communistes et républicains. Mais l'amendement de M. Lagarde est beaucoup plus prudent puisqu'il y est prévu qu'un décret

sera pris en Conseil d'État afin de fixer les modalités du contrat d'objectif que les communes doivent signer avec le représentant de l'État dans le département pour éviter la sanction – si j'ai bien compris, on se fondera sur les mêmes critères que ceux utilisés pour décider s'il doit y avoir constat de carence ou pas.

La perte de confiance de nos concitoyens vis-à-vis des élus, est réelle. La meilleure manière de regagner cette confiance, c'est de montrer que nous tenons nos engagements, et que tous ceux qui ne les tiennent pas seront sanctionnés, ce qui, sur le plan démocratique, me semble juste.

On voudrait nous faire croire que, face à une opinion publique locale défavorable à la construction de logements sociaux, les élus ne peuvent prendre leurs responsabilités.

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

Mme Martine Billard. Je n'ai pas dit, monsieur le ministre, que c'est vous qui aviez cet argument. J'en fais état simplement parce qu'il nous est souvent opposé.

Mais si tel était le cas, nous ne construirions plus rien ! Plus aucune politique ne serait possible en faveur des personnes en difficulté, des personnes âgées, des personnes en situation de handicap, des personnes ayant des problèmes psychiatriques, ou encore des toxicomanes ! En effet, chaque fois que l'on propose des équipements pour traiter de cas un peu difficiles, les riverains en sont d'accord, mais à condition, pour une partie d'entre eux, qu'on les construise ailleurs.

Il est de notre responsabilité d'élus de convaincre nos concitoyens que s'ils sont d'accord pour considérer que de telles structures sont nécessaires, il faudra bien alors les implanter, sachant que nous emporterons leur adhésion si nous travaillons de manière collective. Il en va de même pour le logement social, et je voterai ces deux amendements au nom des députés Verts.

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Lagarde.

M. Jean-Christophe Lagarde. L'un de mes collègues a trouvé mon propos bien triste. Je lui répondrai que ce que je trouve bien triste,...

M. Jean-Paul Charié. On ne va pas recommencer !

M. Jean-Christophe Lagarde. Mon cher collègue, la parole est libre dans cet hémicycle !

... c'est de voir des jeunes grandir dans des quartiers que leurs enfants puis leurs petits-enfants connaîtront sans qu'aucun changement n'y intervienne.

Lorsque le Premier ministre, a dit ici, pendant les événements des banlieues, que l'on trahissait la promesse républicaine, vous étiez d'accord, monsieur Piron. Qu'en est-il maintenant lorsqu'il s'agit de traduire cette promesse dans les actes, montrant en cela qu'elle vaut pour tout le monde ?

On demande aux jeunes de fournir des efforts, de donner à la société. Encore faut-il qu'elle le leur rende.

M. Jean-Paul Charié. Nous sommes d'accord.

M. Jean-Christophe Lagarde. On peut, sans polémiquer, en faire le constat objectif avec l'exemple de la capitale et de sa proche couronne – même si nombre de maires qui seraient visés par l'amendement ne sont pas responsables de la situation actuelle : Paris a évacué ses pauvres en construisant des quartiers périphériques, ce qui arrangeait d'ailleurs la société tout entière. Cessons donc d'être hypocrites,...

M. Jean-Paul Charié. On n'a jamais prétendu le contraire !

M. Jean-Christophe Lagarde. ... ce qui serait nuisible aux uns et aux autres, même si les conséquences pour certains n'en seraient pas immédiates.

Si l'on ne se décide pas à prendre le taureau par les cornes, nous serons demain confrontés à des jeunes sans rêves, manipulés, et qui constitueront au sein de notre société de véritables bombes. Certes, pour nombre de ces jeunes, les rêves que nous pouvons leur donner ne sont, malheureusement, pas réalisables. Même s'ils jouent le jeu, en suivant, par exemple, une formation, ils n'ont en effet aucune chance de s'en sortir.

Monsieur le ministre, j'ai voté le plan de rénovation urbaine, et j'ai dit hier à un journaliste, alors que nous parlions faillite de la politique de la ville, que repeindre les cages d'escalier et lancer des actions sociales était indispensable. Mais je lui ai dit également que le vrai tournant de la politique de la ville consiste à s'occuper de la structure même des quartiers, ce que l'on a eu beaucoup de mal à faire jusqu'à présent, même si ce n'est pas toujours simple aujourd'hui encore.

Votre texte, monsieur le ministre, comporte à cet égard des avancées. Mais si je propose par mon amendement qu'un décret pris en Conseil d'État fixera les modalités du contrat d'objectif, c'est parce que, même s'ils n'étaient que trois, nous ne pouvons accepter qu'un seul élu de la République considère qu'il faut des endroits pour les pauvres et d'autres où il ne doit pas y en avoir.

Vous parlez d'attendre trois ans avant de dresser un bilan. Je ne propose pas forcément une inéligibilité immédiate : il s'agit d'envoyer un signal fort, à la suite de l'appel lancé par le Président de la République, pour affirmer que les maires doivent respecter la loi, condition de la cohésion nationale.

Certes, certains d'entre eux, y compris après changement de couleur politique de leur commune, sont pris en otage par leurs propres électeurs. (*Murmures sur les bancs du groupe socialiste.*)

M. Michel Piron. Allons donc ! Ou alors on se fait prendre en otage chaque fois que l'on est élu !

M. Jean-Christophe Lagarde. Ne nous racontons pas d'histoire : cela existe, y compris d'ailleurs pour des élus socialistes de mon département – je ne vise personne.

Donner aux maires la possibilité d'arguer du fait, auprès de leurs concitoyens, que la loi les oblige à construire des logements sociaux, et que ce sera la même chose s'ils changent de maire, c'est un moyen de changer la nature du débat public. Ce serait de bonne méthode.

M. Patrick Ollier, *président de la commission.* Passons au vote !

M. Jean-Christophe Lagarde. Avant que ne survienne la sanction, cet amendement permettrait de vérifier si le maire n'est pas de mauvaise volonté, et si ce ne sont pas les circonstances locales particulières – absence ou coût excessif du foncier, insuffisamment pris en charge par la collectivité nationale – qui empêchent la construction de logements sociaux. Si le maire a respecté les objectifs fixés avec l'État, il n'y aura aucun problème. Qui pourrait donc avoir peur d'une telle mesure puisque seuls ceux qui refusent d'appliquer la loi seraient concernés ?

Si nous ne votons pas cet amendement aujourd'hui, ce qui serait bien dommage, nous devons y revenir pour que la République retrouve ses droits, même si l'immense

majorité des maires de France sont par ailleurs conscients de leurs responsabilités. Ce n'est d'ailleurs pas dans les seules villes de plus de 3 500 habitants qu'il faudrait appliquer la mesure, mais dans les villages puisque, mon cher collègue Piron, vous l'avez fait.

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

M. Patrick Braouezec. M. Piron a évoqué les jeunes présents en face de lui dans les tribunes. Pour ma part, ce sont des plus anciens que je vois devant moi. Mais ils ont sans doute des petits-fils et des petites filles confrontés au même problème que les jeunes derrière moi : comment commencer dans la vie en ayant un logement lorsque l'on est simple salarié ? Eh bien, il n'y a pas d'autre solution que d'en passer par le logement social, notamment en Île-de-France.

M. Le Bouillonnet indiquait que 70 % des personnes inscrites à son fichier communal des demandes de logement social répondent aux conditions pour en bénéficier. C'est également le cas dans la plupart des villes de notre région puisque 80 % des demandeurs de logement social peuvent y prétendre.

M. Michel Piron. Qui dit le contraire ?

M. Patrick Braouezec. Notre débat de cet après-midi est bien un débat de fond : ...

M. François Brottes. Tout à fait !

M. Patrick Braouezec. ... ce sont les objectifs mêmes que l'on assigne à notre société dont nous traitons.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Qu'avez-vous fait pendant cinq ans ?

M. Patrick Braouezec. J'ajoute qu'il n'est pas juste d'avoir caricaturé les propos de M. Brard. Je suis favorable à ce que l'on appelle délinquants des hommes ou des femmes, quelle que soit leur appartenance politique, qui affirment haut et fort devant les caméras de télévision qu'ils ne construiront pas de logements sociaux. Ce n'est plus en effet de quitus dont nous parlons, mais de maires qui s'affichent devant tout le monde comme des hors-la-loi et qui sont fiers de l'être.

Je ne parle pas à cet égard, comme un certain ministre, de manière globale. Je ne dis pas que tous ceux qui ne construisent pas de logements sociaux sont des délinquants, mais que seuls le sont ceux qui s'en vantent.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est bien là le problème !

M. Patrick Braouezec. En outre, aucun élu n'est l'otage de ses électeurs.

M. Michel Piron. Nous sommes d'accord !

M. Patrick Braouezec. Notre responsabilité, devant les électeurs, est de nous battre pour défendre l'intérêt général. Or, aujourd'hui, l'intérêt général de notre pays, c'est de répondre à un besoin pressant de logements, notamment de logements sociaux.

Peu importe que je sois battu aux prochaines élections si j'ai conscience d'avoir œuvré dans l'intérêt du pays : ce sera ma fierté !

M. François Brottes et M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Très bien !

M. Patrick Braouezec. S'agissant par ailleurs de l'offre foncière, il est trop facile de prétendre que certaines villes manqueraient de terrains à bâtir quand d'autres villes ont su se doter d'outils pour s'assurer une certaine maîtrise foncière. Certes, cela a coûté cher...

M. Michel Piron. Je ne le sais que trop !

M. Patrick Braouezec. ... – du fait des garanties d'emprunt et des subventions à la surcharge foncière –, mais l'offre de logements a été diversifiée, qu'il s'agisse de logements proposés en accession à la propriété par des promoteurs, ou de logements sociaux. En revanche, lorsque des villes laissent le marché s'occuper de la politique du logement, aucune conséquence négative n'en découle pour leurs finances. Et elles trouvent alors toujours du foncier pour construire des équipements publics supplémentaires !

Enfin, monsieur le ministre, vous avez rappelé avoir lancé le plan de rénovation urbaine dans lequel, certes, nombre de villes se sont engagées. Je me permets cependant de vous signaler qu'avec huit maires de l'agglomération Plaine commune, j'attends toujours la signature de la convention territoriale de restructuration urbaine. Nous souhaiterions qu'elle intervienne dans les meilleurs délais.

M. le président. Compte tenu du fait qu'il y a deux demandes de scrutin public, je vais donner la parole, pour des explications de vote – vous voyez à quel point ce débat est exceptionnel –, à Mme Lepetit puis à M. Brard.

M. Jean-Paul Charié. Des explications de vote maintenant ?

M. Jean-Pierre Brard. Ce n'est pas vous qui présidez, mon cher collègue !

M. Jean-Paul Charié. On fait dans le social maintenant ?

M. le président. Monsieur le ministre, vous pourrez bien évidemment répondre avant que nous ne procédions au vote.

Mme Annick Lepetit. Je vous remercie, monsieur le président.

Je voudrais, monsieur le ministre, essayer de vous convaincre de ma sincérité. Si nous soutenons ces deux amendements, c'est parce que nous pensons que le plus scandaleux, ce n'est pas le non-respect de la règle des 20 % de logements sociaux dans certaines communes mais bien que des maires revendiquent la faculté de se soustraire à la loi.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Exactement !

Mme Annick Lepetit. Et non seulement ils revendiquent ce droit, mais ils en font un argument politique puisqu'ils se sont constitués en collectif. Ce n'est d'ailleurs sans doute pas un hasard si nous n'avons pas vu ces deux derniers jours sur les bancs de l'Assemblée nationale ceux qui sont députés. C'est sûrement pour nous permettre d'avoir un débat plus serein.

Nous ne pouvons pas accepter une telle attitude. Nous ne mettons pas en doute votre sincérité, monsieur le ministre, quand vous dites vouloir conserver l'esprit et la lettre de l'article 55 de la loi SRU. Il n'empêche, la lettre de cet article a été singulièrement écornée la nuit dernière, mais je ne reviendrai pas sur ce débat, je sais que chacun le commentera à sa manière.

Je veux d'une certaine manière rassurer les maires qui sont sincères – il y en a, je le sais, et j'espère qu'ils représentent la majorité. Je peux comprendre qu'un maire élu depuis 2001

dans une commune qui comptait très peu de logements sociaux ne peut pas, trois ou quatre ans après, avoir atteint l'objectif de 20 %. C'est d'ailleurs pourquoi la loi SRU a prévu un délai de vingt ans. Vous avez raison, monsieur le ministre, de dire qu'il faut donner du temps au temps pour que chacun puisse construire et faire du logement social.

En revanche, ce que nous ne pouvons pas admettre, c'est que des maires revendiquent la possibilité de ne pas respecter la loi. Ces maires, qui appartiennent à votre majorité, mettent en cause à la fois ce que vous estimez et ce qu'a demandé le Président de la République. Si nous les laissons faire, comment voudriez-vous qu'on puisse croire en la parole du Président de la République et en la vôtre, monsieur le ministre ? Je pense qu'il faut leur envoyer un signe visible et fort.

Et pour vous prouver ma sincérité, je prendrai deux exemples de communes qui n'atteignent pas le taux de 20 % de logements sociaux. D'abord, celui de Versailles, ville de notre collègue Pinte qui était encore récemment avec nous ici.

M. Michel Piron. Très bien !

Mme Annick Lepetit. M. Brard lui a rendu hommage.

M. Michel Piron. Tout à fait !

M. Jean-Pierre Brard. Je lui ai même donné l'absolution ! *(Sourires.)*

Mme Annick Lepetit. M. Brard n'a pas fait que jeter la vindicte sur les maires « délinquants ». Nous savons très bien quels maires visait M. Brard en employant ce qualificatif, certainement pas le maire de Versailles, qui a reçu un satisfecit de la part du préfet pour tous les efforts qu'il a réalisés depuis quelques années.

L'autre exemple, c'est Paris. Certes, sur la commune, parce que, vous avez raison, ce n'est pas 20 % par arrondissement qu'il faut atteindre mais bien 20 % dans la commune dans son ensemble, l'objectif n'est pas atteint aujourd'hui, mais le préfet a reconnu que, depuis quatre ans, il n'y avait jamais eu autant de logements sociaux construits à Paris. Le maire de Paris n'a donc rien à craindre, d'autant qu'il a décidé de poursuivre ce mouvement et même de l'accentuer.

Nous sommes tout à fait clairs : ceux que nous condamnons, ce sont les maires qui militent contre une loi de la République, contre leur propre majorité, contre leur Gouvernement et contre le Président de la République. Le problème vient d'eux. C'est leur attitude qui a mis le feu aux poudres, vous le savez, monsieur le ministre.

On faisait tout à l'heure allusion au terrain des Batignolles. Malheureusement, pour le moment, il n'y a pas d'accord. Le conseil de Paris a approuvé, je vous le rappelle, un projet qui se propose de créer 3 500 logements, dont 50 % de logements sociaux destinés aux familles à revenus très faibles et aux étudiants. Cependant, la polémique fait rage parce que la maire du 17^e arrondissement, également conseillère municipale, n'en veut pas.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. C'est lamentable !

Mme Annick Lepetit. Nous continuons de débattre sur les programmes de logements qui prévoient l'obligation de réserver 50 % de logements sociaux aux personnes à revenus faibles ainsi qu'aux étudiants. Je tenais à le préciser parce que je me sens particulièrement concernée étant députée de quartiers du nord de Paris.

Je conclus.

M. le président. Oui, concluez, madame Lepetit.

Mme Annick Lepetit. Depuis le début de ce débat la semaine dernière, le ministre a plusieurs fois souligné les déficits de construction de logements sociaux du précédent gouvernement. À chaque fois qu'on essaie de dire qu'il faudrait appliquer l'article 50 de la loi SRU, on nous rétorque, c'est systématique, le manque de prévisions du gouvernement précédent. Je veux bien qu'on se batte sans arrêt sur les chiffres du passé, mais je crois que nous sommes ici pour préparer l'avenir.

M. Patrick Ollier, président de la commission. Il vaut mieux ne pas parler du passé, c'est sûr !

Mme Annick Lepetit. Je ne m'étendrai donc pas là-dessus, mais je suis certaine, monsieur le ministre, que vous serez d'accord avec moi pour dire que les prédécesseurs du maire de Paris n'ont rien fait ou quasiment rien en termes de logements sociaux. Pire, tous les logements sociaux sont situés dans des quartiers précis du nord et de l'est de Paris. Il y en a beaucoup, vous le savez, monsieur le ministre, puisque vous les traversez quand vous venez de Valenciennes à Paris.

M. le président. Madame Lepetit, veuillez conclure, s'il vous plaît.

Mme Muriel Marland-Militello. Oui, c'est ennuyeux !

Mme Annick Lepetit. L'esprit de l'article 55 de la loi SRU voulait non seulement que l'on atteigne l'objectif de 20 % de logements sociaux mais aussi que ceux-ci soient mieux répartis. On s'aperçoit en effet que lorsque le logement social se concentre uniquement sur certains quartiers...

M. le président. Il est temps d'arrêter, madame Lepetit.

Mme Annick Lepetit. ... on crée des quartiers ghettos desquels il est difficile de sortir. (*Applaudissements sur les bancs du groupe socialiste.*)

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Brard, pour une brève intervention.

M. Jean-Pierre Brard. Monsieur le ministre, vous êtes ici à contre-rôle : l'ancien maire de Valenciennes que vous êtes est victime de la solidarité gouvernementale parce que bien qu'étant d'accord avec nous, vous ne pouvez pas l'afficher. Nous comprenons bien pourquoi. Aussi est-ce avec beaucoup de compassion que nous vous écoutons depuis le début de ce débat.

Mme Martine Billard. M. Brard va vous donner l'absolution, monsieur le ministre.

M. Jean-Pierre Brard. Vous avez noté, monsieur le ministre, que j'avais méticuleusement choisi les communes que j'ai citées tout à l'heure.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Cela ne m'a pas échappé, en effet.

M. Jean-Pierre Brard. D'ailleurs, vous n'en avez repris aucune et pour cause. Je n'ai pas mentionné Wissous, par exemple, en région parisienne, ni Versailles, qui pourtant figurent dans la liste des 742 communes. Je n'ai cité que des communes dont les maires non seulement n'appliquent pas la loi mais s'en vantent.

Monsieur Piron, je ne ferai pas le tour de France que vous évoquez, pour faire plaisir au président, qui m'a demandé d'être bref. Je dirai simplement que la quasi-totalité des maires de France respectent la loi. Vous-même, monsieur le ministre, n'avez d'ailleurs jamais dit le contraire.

Ceux que je propose de sanctionner, ce sont les maires qui ne respectent pas la loi. Et qui viole la loi est un délinquant.

M. Patrick Ollier, président de la commission. Ça recommence !

M. Jean-Pierre Brard. Je ne vois pas pourquoi la façon dont on qualifie un voleur de poules ne s'appliquerait pas à un maire qui ne veut pas, et qui même le revendique, appliquer la loi. Sur les 742 villes où la loi n'est pas appliquée, une minorité, vous l'avez dit vous-même, monsieur le ministre – en gros, une centaine de maires – refuse d'appliquer la loi.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. C'est faux !

M. Jean-Pierre Brard. J'ai dit « en gros ».

Ce sont ces maires que vous avez évoqués qui jettent le discrédit sur la grande majorité des 36 000 maires qui appliquent la loi.

M. Patrick Ollier, président de la commission. Tout ce qui est excessif est insignifiant, monsieur Brard.

M. Jean-Pierre Brard. Je ne mets personne au banc des accusés, je veux simplement que soient sanctionnés ceux qui n'appliquent pas la loi.

Or, monsieur le ministre, vous ne m'avez pas répondu. Pourtant, certains des exemples que j'ai cités sont très emblématiques. M. Piron a parlé de la jeunesse, en se tournant vers celle qui assiste à nos débats dans les tribunes. Il a eu raison. Je pense, comme lui, que notre avenir, celui de M. Ollier, de M. Hamel, de vous-même, monsieur le ministre, est pour une bonne partie dans le rétroviseur. Comment, monsieur le ministre, allez-vous expliquer aux jeunes qu'un maire a le droit de refuser d'appliquer une loi de la République ? Une telle cause n'est pas défendable.

M. Hamel, d'une façon très bonnasse, si j'ose dire (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe de l'Union pour un mouvement populaire*)...

Ce terme n'est pas du tout péjoratif, cela veut dire avec un air de bonté.

M. Michel Piron. « Bonhomme » aurait peut-être été préférable.

M. Patrick Braouezec. Bonnasse, c'est bonhomme dans le 93 !

M. Jean-Pierre Brard. Si vous préférez. M. Hamel propose d'infliger des amendes plus lourdes à ces communes. Nous ne sommes pas d'accord. Permettre à des maires de payer une amende pour ne pas appliquer la loi serait comme donner à des privilégiés le droit de se soustraire à leur devoir de solidarité.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Bien sûr !

M. Jean-Pierre Brard. Nous sommes tous ici, normalement, les enfants de la Révolution française, fidèles à ses valeurs. Au-delà des mots, il faut que cela se traduise dans les actes.

Monsieur le ministre, je n'ai cité ni les communes minières, ni Vaison-la-Romaine. Je n'ai mentionné que les communes qui pratiquent la discrimination sociale, l'apartheid, celles qui refusent délibérément de loger les gens modestes parce que cela « ne fait pas propre ».

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Tout à fait !

M. Jean-Pierre Brard. Je vous remercie, monsieur le président, d'avoir permis un large débat sur ces amendements. Le refus qui leur est opposé est très emblématique de la politique de classe du Gouvernement, de soutien aux privilégiés et à ceux qui, au nom des privilèges, n'appliquent pas la loi.

Mme Nadine Morano. Ces propos sont intolérables !

M. Jean-Pierre Brard. Calmez-vous, madame Morano. Souhaitez-vous que je donne la liste de tous ceux de vos amis qui, dans votre département, violent la loi ?

Mme Nadine Morano. Oh !

M. Patrick Ollier, président de la commission. Arrêtez de donner des leçons ! Ça lasse tout le monde !

M. Patrick Braouezec. Nous sommes bien obligés de répondre à la provocation.

M. le président. Monsieur Brard, vous étiez parti pour conclure, c'était une bonne chose.

M. Jean-Pierre Brard. Je réponds simplement à Mme Morano, qui, intéressée par le débat, veut qu'on aille jusqu'au bout et qu'on exhibe, en cette année du centenaire de la réhabilitation de Dreyfus, toutes les preuves. Je les tiens à votre disposition, madame Morano. Mais vous en rougiriez de honte, parce que je sais que vous, vous êtes fidèle aux valeurs de la République – en tout cas jusqu'à cette heure, je l'avais cru.

Mme Nadine Morano. Merci !

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Je rappelle à M. Brard que la loi qu'il a votée a prévu un délai de vingt ans pour la mise à niveau. Le législateur, dans sa grande sagesse, sait qu'en matière d'urbanisme et de construction, il faut du temps. Certains dossiers vont vite, et quand ça va vite, ça prend trois ans...

M. Jean-Pierre Brard. Oui !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. ... auxquels s'ajoutent deux ans pour la livraison. Mais, comme le disait l'excellent M. Le Bouillonnet tout à l'heure, au moindre problème, au moindre incident, il faut trois ans, voire six ans de plus.

M. Jean-Pierre Brard. Je sais !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Vous faites la moue, monsieur Braouezec ?

M. Patrick Braouezec. Il vaut mieux faire la moue que la guerre !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. J'ai vu une très belle émission de télévision de près de deux heures sur la restructuration de La Plaine-Saint-Denis. Vous expliquez dans cette émission passionnante qu'il vous avait fallu une décennie pour en arriver à entrevoir ce qu'allait être La Plaine-Saint-Denis de demain.

M. Jean-Paul Charié. Pendant ce temps, c'était donc un délinquant !

M. Patrick Braouezec. Vous devriez vous renseigner sur le nombre de logements sociaux à Saint-Denis. Cela vous éviterait de proférer de telles inepties, monsieur Charié.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. D'ailleurs, nous savons bien qu'il faut agir prudemment. À Valenciennes par exemple, un programme

prévu sur un site à côté des Tertiales que j'avais la volonté d'engager dès 1991 n'est toujours pas bouclé, en raison de divers problèmes, notamment de dépollution du site.

M. Patrick Braouezec. Ça peut arriver ! Nous ne parlons pas de cela, monsieur le ministre.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. La loi, la vôtre, accorde un délai de vingt ans pour atteindre le taux de 20 % de logements sociaux. La loi prévoit également, pour pousser, enfoncer l'épée dans les reins, qu'un décompte est réalisé, avec des pénalités à la clé, tous les trois ans.

M. Patrick Braouezec. Certains disent aujourd'hui qu'ils ne la respecteront pas.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. La loi ne dit rien sur les communes qui, avant ce délai de vingt ans, n'auraient pas respecté la loi.

M. Patrick Braouezec. Ne nous faites pas dire ce que nous ne disons pas.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. On entre ensuite dans un deuxième débat, qui est un débat républicain, dans lequel il s'agit d'exprimer publiquement telle ou telle position. Mon avis est qu'il est tout à fait anormal d'avoir traité de délinquants 742 maires – qui ne le sont pas au titre de la loi –, pas plus qu'il n'est normal d'expliquer devant des caméras qu'on a décidé de ne pas respecter la loi.

M. Patrick Braouezec. Cela a pourtant eu lieu !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. La surenchère à laquelle on a assisté entre ces deux types de position est regrettable pour notre pays.

Permettez-moi enfin, madame Lepetit, de rectifier un propos inexact, qui de surcroît met en cause des absents.

Mme Annick Lepetit. Ce n'est pas ce que j'ai fait !

Mme Martine Billard. Ils pouvaient être présents !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. S'agissant du Conseil de Paris – et je n'interviens pas ici sur ce qui peut se passer en matière d'élections parisiennes mais en tant que ministre ayant participé aux réunions de travail –...

M. Jean-Pierre Brard. Vous n'êtes pas candidat à Paris ? Vous nous rassurez !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. ... un premier dossier prévoit 3 500 logements, dans un contexte particulier que vous connaissez. Il se trouve que ce contexte évolue et que le Gouvernement a demandé que soit augmenté le nombre de logements sociaux. Le maire de Paris s'est penché sur le sujet et nous nous sommes réunis, mais il y a dans la capitale un problème d'urbanisme, car les élus verts souhaitent pour la ville un grand parc urbain, et on peut les comprendre, au cœur du dispositif.

Mme Annick Lepetit. Ce grand parc est une bonne chose !

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Sur la question de savoir s'il faut 3 500, 3 900 ou 4 000 logements, monsieur Delanoë, dans sa grande sagesse, a demandé à ses équipes de faire une proposition qui aura de toute façon l'agrément du Gouvernement, puisque c'est le taux de logements sociaux et de logements de jeunes travailleurs qui nous intéresse et non leur quantité objective, qui est de la seule responsabilité du maire de Paris.

Quoi qu'il en soit, le maire et le maire du XVII^e arrondissement ont défendu devant le Gouvernement une position unanime.

M. le président. Nous allons maintenant procéder aux scrutins qui ont été annoncés dans l'enceinte de l'Assemblée nationale.

Je vais donc mettre aux voix l'amendement n° 149 rectifié.

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	41
Nombre de suffrages exprimés	41
Majorité absolue	21
Pour l'adoption	12
Contre	29

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 440 rectifié.

.....

M. le président. Le scrutin est ouvert.

.....

M. le président. Le scrutin est clos.

Voici le résultat du scrutin :

Nombre de votants	41
Nombre de suffrages exprimés	41
Majorité absolue	21
Pour l'adoption	12
Contre	29

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

Je suis saisi d'un amendement n° 443 rectifié.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Notre amendement fait obligation aux maires de présenter six mois avant le terme de leur mandat un rapport présentant l'ensemble des opérations établies au titre des dispositions de l'article 55 de la loi SRU, un décret fixant les conditions dans lesquelles intervient ce rapport et son contenu.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission est défavorable, car l'article 2 du projet de loi répond à l'objet de cet amendement.

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. Je mets aux voix l'amendement n° 443 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 123 rectifié.

La parole est à M. Patrick Braouezec, pour le soutenir.

M. Patrick Braouezec. Puisque vous ne souhaitez pas qu'on multiplie l'amende par cinq, puisque vous ne souhaitez pas que des élus qui sont des délinquants soient sanctionnés, nous vous proposons de faire en sorte que les communes qui ne construiraient pas de logements sociaux ne reçoivent pas la même dotation globale de fonctionnement que les autres. Pour une très grande majorité de ces communes, cette garantie représente une part non négligeable de leurs ressources, et cela constituerait donc un système très dissuasif.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avis 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. Je mets aux voix l'amendement n° 123 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 436.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement pose le principe de la création d'une part supplémentaire au sein de la dotation forfaitaire des communes en matière de politique du logement. Cette dotation « logement social » est destinée à tenir compte de l'effort des communes en matière de construction de logement locatif social.

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

M. Gérard Hamel. Avis défavorable.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avis défavorable, mais nous avons un groupe de travail avec l'AMF sur ce point. Il s'agit donc d'un avis défavorable en l'état.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 436.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 122 rectifié et 435.

La parole est à M. Patrick Braouezec, pour soutenir l'amendement n° 122 rectifié.

M. Patrick Braouezec. Cet amendement vise plus spécifiquement les communes de la région Île-de-France et a pour objet de réduire la disparité entre ces communes en matière de logement social. Cette région illustre en effet à elle seule les inégalités qui existent à l'échelle nationale dans l'offre locative de logements sociaux. De très nombreuses communes dérogent actuellement à l'obligation des 20 %. Cet amendement vise donc à majorer le prélèvement destiné au fonds de solidarité des communes de la région Île-de-France pour les communes dont le pourcentage de logements locatifs sociaux est inférieur à 15 %. L'application de cette majoration aux communes non respectueuses des

principes de mixité sociale et de solidarité augmentera les pénalités financières. Cette mesure permettra d'éviter la dérive que l'on retrouve dans les droits à polluer.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n° 435.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. J'ajouterai simplement que le fonds de péréquation Île-de-France est un instrument extrêmement intéressant de péréquation qui, à côté de la DSU, dont je voudrais souligner qu'elle a été légèrement améliorée, permet le partage des richesses entre les communes.

Mais le dispositif a évolué et l'intégration des communautés d'agglomération a sensiblement modifié la situation, sachant qu'une commune qui possède des richesses peut pour autant recevoir la dotation.

Notre proposition entend corriger cette difficulté, et je souhaite, monsieur le ministre, que vous y prêtiez attention, car ce dispositif, même s'il vise l'Île-de-France, devrait être élargi à d'autres régions et nous paraît indispensable.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a rejeté ces deux amendements.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Le Gouvernement rejette également ces amendements tout en donnant acte à M. Le Bouillonnet de notre attention sur ce point.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 122 rectifié et 435.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 437.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Puisque la politique du logement relève maintenant pour partie de la compétence des communautés d'agglomérations, nous proposons d'appliquer le coefficient de pondération à la dotation de base des EPCI, afin de tenir compte de leur effort en faveur de la construction locative sociale. Il s'agit de la même technique que pour la DGF en ce qui concerne les communes.

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. Le groupe de travail avec l'AMF traite de cette question.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 437.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 438.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Toujours en matière de communautés d'agglomérations, nous proposons, en nous fondant sur les mêmes observations que tout à l'heure, que soit intégré dans les critères prioritaires de versement

de la dotation de solidarité communautaire le nombre de logements locatifs sociaux des communes membres des EPCI.

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. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 438.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 434 rectifié.

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

M. François Brottes. L'amendement concerne un sujet évoqué hier en séance par notre collègue Didier Migaud, qui est associé à cette proposition. Il s'agit d'apporter une précision dans le code général des impôts, aux termes duquel lorsqu'une commune est pénalisée parce qu'elle ne remplit pas la conditions des 20 % de logements sociaux, elle peut se voir rembourser une partie de sa pénalité, au prétexte que la communauté d'agglomérations et la communauté de communes ont désormais une compétence en matière de logement. Or, si cette compétence s'exerce en effet au niveau intercommunal, les structures intercommunales n'ont pas le pouvoir de contraindre les maires à construire, puisque ce sont eux qui délivrent les permis de construire.

Il serait donc souhaitable – et je sais, monsieur le ministre, que vous êtes sensible à cette question – que l'on clarifie les choses de façon à empêcher ce remboursement d'une partie du prélèvement effectué sur les ressources d'une commune qui ne remplit pas les missions prévues par l'article 55 de la loi SRU.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Défavorable.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Il existe en effet un problème technique que nous expertisons avec Didier Migaud. Aussi demanderai-je le retrait de cette rédaction avant la deuxième lecture.

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

M. François Brottes. Compte tenu de cet engagement du Gouvernement, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 434 rectifié est retiré.

Je suis saisi d'un amendement n° 426.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. C'est un amendement qui vise à intégrer dans la dotation attribuée aux communes l'effort fait en matière de logement social. Nous proposons que la dotation attribuée aux communes qui ne respectent pas l'obligation soient diminuée en tenant compte de leur effort pluriannuel et du pourcentage de logements construits.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avis défavorable.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avis défavorable dans les mêmes conditions que précédemment.

M. le président. Monsieur Le Bouillonnet, vous maintenez votre amendement ?

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

M. le président. L'amendement n° 426 est retiré.

Article 8 septies

M. le président. Sur l'article 8 septies, je suis saisi d'un amendement n° 495.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel. C'est 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° 495.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 8 septies, modifié par l'amendement n° 495.

(L'article 8 septies, ainsi modifié, est adopté.)

Article 8 octies

M. le président. Je suis saisi d'un amendement de suppression, n° 262.

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

Mme Martine Billard. Le Sénat a introduit un nouvel article qui vise à concentrer dans les mains du président du conseil général les décisions relatives au fonds de solidarité pour le logement, la raison invoquée étant la nécessité de désengorger la commission permanente pour traiter les demandes d'aides plus vite. Or il me semble difficile, si la commission est déjà submergée qu'un homme seul puisse faire mieux.

Plutôt que de concentrer dans les mains du président du conseil général des pouvoirs qu'il devra déléguer par la suite, mieux vaudrait donc s'interroger sur les moyens à mettre en œuvre pour améliorer le traitement des demandes du FSL.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a donné un avis défavorable puisqu'elle a adopté l'article 8 octies sans modification et refuse donc sa suppression.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 262.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 8 octies.

(L'article 8 octies est adopté.)

Article 8 nonies

M. le président. Je mets aux voix l'article 8 nonies.

(L'article 8 nonies est adopté.)

Article 8 decies

M. le président. Sur l'article 8 decies, je suis saisi d'un amendement n° 661 rectifié.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel. L'amendement vise à clarifier l'article 8 decies en confirmant que le plan départemental vise à assurer la cohérence entre les politiques locales et non pas exercer une tutelle sur les PLH. Les modalités d'organisation pour l'élaboration conjointe du plan par l'État, le département et les EPCI doivent être laissées à l'initiative locale et, pour des raisons d'homogénéité avec les PLH, il est également proposé de porter la durée du plan à au moins six ans.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je suis satisfait que soit confirmé le plan départemental de l'habitat, mais je regrette de voir disparaître le comité de pilotage que le Sénat avait prévu. Une instance présidée conjointement par le préfet et le président du conseil général aurait permis un dialogue entre les partenaires concernés. J'aimerais savoir pourquoi elle a été supprimée. Peut-être faudrait-il reprendre le texte du Sénat.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 661 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Rappel au règlement

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je demande la parole pour un rappel au règlement.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je serai bref pour respecter les délais qu'à juste titre vous nous avez proposés, monsieur le président. Cela étant, nous osons tout de même espérer obtenir des réponses à nos questions, surtout quand elles le méritent, comme celle que je viens de poser. J'espère que nos collègues du Sénat reprendront leur idée de comité de pilotage. Il serait intéressant de savoir pourquoi il a été supprimé.

Pour prendre acte de notre promptitude à défendre nos amendements, la courtoisie aurait voulu que nos questions ne restent pas sans réponse.

M. le président. Monsieur Le Bouillonnet, vous n'ignorez pas que, selon le règlement, le Gouvernement n'est pas tenu de répondre.

Vous avez la parole, monsieur le ministre.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Monsieur Le Bouillonnet, il ne vous a pas échappé depuis le temps que nous débattons qu'il m'arrive de répondre en une fois à plusieurs questions, surtout quand elles se recourent.

Reprise de la discussion

M. le président. Je mets aux voix l'article 8 decies, modifié par l'amendement n° 661 rectifié.

(L'article 8 decies, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 8 *decies*

M. le président. Nous en venons à deux amendements portant articles additionnels après l'article 8 *decies*.

Je suis saisi d'un amendement n° 63 rectifié.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Actuellement, les syndicats mixtes n'ont pas la possibilité d'élaborer un PLH. Cet amendement a pour but de les autoriser à réaliser des études de cadrage sur l'habitat.

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° 63 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 264.

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

Mme Martine Billard. Cet amendement concerne l'Île-de-France, qui est dans une situation particulière et où la crise du logement est très aiguë. Or la région ne comprend pas de sous-ensemble urbain associant ville et périphérie, du type communauté urbaine, comme à Lyon. Ainsi, la partie la plus densément urbanisée, c'est-à-dire Paris, ne coïncide ni avec un EPCI, ni avec un département, ce qui complique la mise en œuvre d'une politique de logement globale. Des tentatives sont faites pour créer un établissement public foncier régional, malgré les réticences d'au moins un département, et la révision du schéma directeur de la région est en cours.

Mon amendement propose, mais n'impose pas, de pouvoir déléguer l'aide à la pierre à la région, quitte à ce que celle-ci subdélègue cette compétence aux EPCI ou aux départements de façon à mener au niveau de la région une politique cohérente car aucune structure actuelle ne permet de le faire.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable car elle n'a pas souhaité voir modifiée la loi sur les responsabilités locales qui n'est en vigueur que depuis un an.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Nous en avons longuement débattu à l'époque !

Je me réjouis qu'un accord ait pu être trouvé sur un établissement public foncier, même s'il ne couvre pas la totalité de la région Île-de-France. Mieux vaut tenir que courir, c'est assurément une raison pour être défavorable à cet amendement.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Le débat sur la décentralisation n'avait pas épuisé le sujet. Une véritable chape de plomb politique nous avait empêchés d'échanger nos arguments.

Rappelons tout de même qu'il n'y a aucune raison objective sérieuse pour ne pas considérer la région Île-de-France comme un bassin d'habitat. Dès lors, la superposition des départements, y compris celui de Paris, des communes, y

compris celle de Paris, et des communautés d'agglomération nuit à la prise en compte cohérente du problème de l'habitat, comme on le fait pourtant en matière d'assainissement ou d'infrastructures, notamment de transport. Il est très regrettable de ne pas avoir voulu répondre à la question de fond, alors que, tous les jours, nous nous heurtons à des obstacles juridiques, créés par la multiplication des compétences, pour résoudre des problèmes tels que le logement étudiant ou l'accueil d'urgence. Dans tous ces domaines, les procédures de concertation sont extrêmement lourdes, ce qu'on aurait pu éviter, ne serait-ce que par le biais de l'expérimentation désormais autorisée par la loi.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 264.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 9

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n° 522, tendant à la suppression de l'article 9.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'article 9 opère une importante réforme des règles d'attribution des logements locatifs sociaux en transférant aux commissions de coordination, c'est-à-dire aux EPCI délégataires des aides à la pierre, les modalités d'attribution de logements sociaux aux personnes qui connaissent des difficultés économiques et sociales. Des accords collectifs intercommunaux seront signés avec les bailleurs sociaux. Ce faisant, on supprime les règlements départementaux d'attribution des logements sociaux et on consacre le retrait de l'État des interventions de proximité.

Or nous avons toujours dit que, quelles que soient les compétences transférées – aide à la pierre, fonds de solidarité logement –, l'État ne pouvait pas s'exonérer de sa responsabilité dans la mise en œuvre du droit au logement au sens de la loi de 1990. Si ces procédures d'attribution étaient validées, le risque de désengagement de l'État serait grand. Comment l'État pourra-t-il faire prévaloir l'intérêt général s'il n'est pas partie prenante dans le processus d'attribution des logements ? À mon avis, le contenu des conventions et des accords conclus avec les bailleurs sociaux ne sont pas susceptibles de mettre un frein à ce mouvement de désengagement de l'État. C'est pourquoi nous souhaitons la suppression de l'article 9.

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. Défavorable. Je souligne que nous nous sommes alignés sur la position du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées.

Nous avons essayé de trouver un équilibre entre ce qui relève, d'une part, de la compétence locale et, d'autre part, de la solidarité nationale et de l'urgence. Tout ce qui peut être confié aux EPCI doit l'être. Une commission de médiation élargie est mise en place et le préfet peut décider des attributions en cas d'urgence ou de délais anormalement longs.

Telle est l'architecture du dispositif qui est apparue la plus adaptée après avoir consulté les uns et les autres. Je serai donc défavorable aux amendements, d'où qu'ils viennent, qui risqueraient de remettre en cause un équilibre difficile à atteindre et que je crois correct.

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

M. François Brottes. Je remercie M. le ministre pour les réponses précises qu'il nous apporte et qui éclairent utilement le débat.

Le texte prévoit que l'État interviendra à plusieurs étapes, que le président de l'EPCI pourra le saisir pour régler quelques difficultés, mais, finalement, de quels moyens l'État disposera-t-il pour veiller à l'application des principes fixés par la loi et à la défense des intérêts des usagers concernés ? Des rendez-vous auront bien lieu tous les trois ans et en cas d'urgence après saisine par le président de l'intercommunalité, mais les usagers auront-ils un recours possible auprès des services de l'État ?

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 522.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 64 rectifié.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. L'amendement précise que, pour l'attribution des logements, le décret impose qu'il soit tenu compte des ressources et de la composition du ménage.

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° 64 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 266.

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

Mme Martine Billard. Le dixième alinéa de l'article 9 ajoute une nouvelle catégorie de personnes prioritaires, à savoir les personnes mal logées reprenant une activité après une période de chômage de longue durée. Je propose de le supprimer parce qu'il existe déjà les « personnes mal logées, défavorisées ou rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ». Le cadre est suffisamment large pour ne pas ajouter encore une sous-catégorie pour laquelle il faudra en outre définir ce qu'est la « longue durée ». Cet alinéa me semble ne pas avoir d'autre raison d'être que l'affichage politique. À trop détailler, certains n'entreront dans aucune catégorie et finiront par être exclus du public prioritaire.

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. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 266.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 527.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. 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° 527.

(L'amendement est adopté.)

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Je demande une suspension de séance de quelques minutes, monsieur le président.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-sept heures quarante-cinq, est reprise à dix-sept heures cinquante-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Je suis saisi d'un amendement n° 65 deuxième rectification.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Cet amendement vise à revenir au droit en vigueur, tel qu'il résulte de la loi sur les responsabilités locales, en matière de délégation du contingent préfectoral aux EPCI. Il tend donc à rétablir la nécessité de l'accord du maire.

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. Madame Billard, avant de mettre aux voix l'amendement n° 65 deuxième rectification, je tiens à vous dire que son adoption ferait tomber votre amendement n° 267, deuxième rectification.

Mme Martine Billard. Je vous remercie de me le signaler, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 65 deuxième rectification.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 267, deuxième rectification, tombe.

Je suis saisi de deux amendements identiques, nos 268 et 523

La parole est à Mme Martine Billard, pour soutenir l'amendement n° 268.

Mme Martine Billard. L'amendement n° 268 vise à maintenir l'existence des règlements départementaux d'attribution.

On ne saurait en effet se contenter aujourd'hui de critères d'attribution des logements sociaux et de conditions de réservation trop flous, car il est d'autant plus important de maintenir une solidarité de territoire qu'à l'intérieur d'un même département, chacun le sait, des communes ne possèdent pas de logements sociaux soit en raison de leur taille – elles ne sont pas dès lors en cause, mais cela demeure un fait –, soit parce qu'elles ne respectent pas la loi, même si les maires de certaines d'entre elles font des efforts pour rattraper leur retard en la matière – le manque de logements sociaux n'en subsistant pas moins.

La suppression des règlements départementaux d'attribution risque d'interdire à des habitants de communes qui ne disposent que d'un très petit nombre de logements sociaux ou qui n'en ont pas, d'y avoir accès, s'ils n'ont pas la possibilité de bénéficier du contingent départemental, lequel permet de garantir la solidarité de territoire.

Le sens de cet amendement est donc d'imposer des critères stricts à l'ensemble des attributaires de logements sociaux après avis des conseils départementaux de l'habitat. Je refuse la réduction du rôle de l'État dans la politique du logement. Nous devrions au contraire attribuer à l'État une plus grande responsabilité en la matière. Au cours de l'examen de la loi de cohésion sociale, nous avons eu un débat sur la question de l'opposabilité du droit au logement. Il nous a été répondu que c'était encore trop tôt en raison de la crise du logement. Mais il faudra bien y arriver un jour. C'est pourquoi, compte tenu de la pénurie actuelle, il convient d'éviter que la sélection ne se fasse entre les demandeurs les plus solvables ou ceux qui sont considérés comme « posant le moins de problèmes », car cela interdirait aux autres demandeurs d'accéder au logement social, dont – je tiens à le rappeler – ils ont un besoin absolu en raison de la crise globale.

Du reste, je tiens à rappeler que 75 % des ménages, gagnant moins que les plafonds de ressources, sont éligibles à un logement social standard. Certes, le parcours résidentiel doit être respecté dans son intégralité – je le reconnais –, mais force est de constater que, dans le budget consacré au logement, le nombre de PLAI financés stagne depuis plusieurs années, ce qui entraîne aujourd'hui une pénurie des logements très sociaux – je tiens à souligner que je parle dans l'intérêt des demandeurs, en dehors de toute prise de position idéologique.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n° 523.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je le défends en me ralliant aux explications de Mme Billard.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Défavorable.

La suppression des règlements départementaux d'attribution se justifie par la création, dans le cadre de la décentralisation, d'accords collectifs intercommunaux. L'intercommunalité est en effet l'échelon privilégié permettant de mener à bien de vraies politiques de logement.

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

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

Madame Billard, monsieur Le Bouillonnet, je suis favorable à l'objectif que vous poursuivez, mais la suppression des règlements départementaux d'attribution répond à un souci de simplification. Par ailleurs, cet article ne concerne pas la désignation du préfet, qui est prévue plus avant dans le texte. Tel est l'équilibre général du texte.

Il s'agit à l'article 9 de la définition des politiques : par souci de simplification, nous souhaitons l'existence d'un organisme central et d'un seul lieu de débat, le PDALPD, co-piloté par le préfet et le président du conseil général.

L'avis défavorable que le Gouvernement émet sur ces amendements identiques ne doit donc pas, je le répète, être interprété comme un avis défavorable à l'objectif poursuivi par leurs auteurs.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 268 et 523.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 528 rectifié de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement est favorable à cet amendement rédactionnel.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel n° 529 de M. Gérard Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 530 de M. Gérard Hamel. Il s'agit d'un amendement rédactionnel ; le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 531 de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement est favorable à cet amendement lui aussi rédactionnel.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 532 rédactionnel de M. Gérard Hamel. L'avis du Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 533 de M. Gérard Hamel. Cet amendement rédactionnel recueille l'avis favorable du Gouvernement.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 534 de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement émet un avis favorable sur cet amendement rédactionnel.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 535 de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement y est favorable.

Je mets aux voix cet amendement rédactionnel.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 537, rédactionnel, de M. Gérard Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 536 de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement est favorable à cet amendement rédactionnel.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel n° 538 de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 539 de M. Gérard Hamel. Amendement rédactionnel auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 540 rectifié de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement est favorable à cet amendement, rédactionnel lui aussi.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel n° 541 de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement y est également favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 542 de M. Hamel. Le Gouvernement est favorable à cet amendement rédactionnel.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 543 de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement est favorable à cet amendement rédactionnel.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 269 de Mme Billard et 548 de M. Le Bouillonnet.

La parole est à Mme Martine Billard pour soutenir l'amendement n° 269.

Mme Martine Billard. Cet amendement a pour objectif de donner aux associations agréées qui mènent des actions d'insertion ou en faveur du logement des personnes défavorisées, une voix délibérative – et non plus consultative – au sein des commissions d'attribution des logements locatifs sociaux.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet pour soutenir l'amendement n° 548.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Notre amendement est identique.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

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. Même avis que la commission.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 269 et 548.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 544, rédactionnel, de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement y est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 544.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 575 de M. Le Bouillonnet.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement vise à rendre les commissions de médiation plus opérationnelles.

Il entend atteindre cet objectif par le moyen d'une reconstitution des commissions qui, d'une part, devraient être présidées par le représentant de l'État, garant du droit au logement, plutôt que par une personne désignée par un magistrat et qui, d'autre part, devraient être composées de trois collèges. Ces derniers compteraient, à parts égales, des représentants du département et des EPCI délégataires, des représentants des associations de locataires et des associations d'insertion, et, enfin, des représentants des bailleurs sociaux.

Nous souhaitons par ailleurs revoir les problèmes liés à la dotation des moyens de secrétariat et d'enquêtes sociales nécessaires au fonctionnement des commissions, l'expérience des commissions actuelles ayant montré des difficultés de fonctionnement, fautes, justement, de moyens adéquats.

En outre, nous souhaitons la prise en compte de la mixité sociale et des performances sociales respectives des bailleurs auxquels le préfet demandera de loger des prioritaires ; la prise en compte de l'avis du maire de la collectivité sur le territoire de laquelle le préfet désignera un demandeur à loger ; la mise en place, si nécessaire, d'un accompagnement social dans le cadre de la décision du préfet ; une contribution aux relogements dans des programmes aidés autres que les seuls logements « ordinaires » des HLM et des SEM.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission est défavorable aux modifications proposées.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Défavorable également. En effet, la définition des conditions matérielles d'exercice de ces commissions relève du domaine réglementaire. En outre, il n'y a pas lieu d'en confier la présidence au préfet, mais plutôt à une personne désignée par lui. Quant aux droits de désignation, ils sont précisés plus loin dans le texte.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 575.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 545, rédactionnel, de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 524 de M. Le Bouillonnet.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il est analogue à l'amendement n° 523, repoussé tout à l'heure, et concerne lui aussi la question du règlement départemental d'attribution établi par le préfet.

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. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 524.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 546 de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement est favorable à cet amendement rédactionnel.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 547, rédactionnel, de M. Gérard Hamel. Le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 9, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 9, ainsi modifié, est adopté.)

Article 10

M. le président. Sur l'article 10, je suis saisi d'un amendement n° 512 de M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il s'agit d'un amendement de suppression de l'article.

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

M. François Brottes. La question des surloyers dont traite cet article est un peu – veuillez me passer cette expression un peu triviale – une tarte à la crème. Selon le Gouvernement, c'est parce que trop de gens seraient susceptibles de payer un surloyer dans les logements HLM qu'il y aurait un manque de logements sociaux.

Je crois qu'il s'agit d'une fausse analyse, puisque seulement 4 % des ménages dépassent de plus de 20 % les plafonds de ressources, tandis que 1 % les dépassent de plus de 60 %. Au total, 20 000 ménages sont concernés par cette question du surloyer, chiffre dérisoire rapporté au nombre de logements sociaux dans tout le pays. Aussi doit-on rester très attentif dans le maniement de cette notion car s'il est vrai que les logements sociaux doivent en priorité bénéficier

aux plus modestes et aux plus démunis, il ne faut toutefois pas oublier que, dans un certain nombre de quartiers, il est utile de conserver une forme de mixité sociale. Je pense que chacun d'entre nous, pour l'avoir souligné à de nombreuses reprises, peut convenir de l'idée selon laquelle il n'est pas forcément judicieux de stigmatiser cette population.

Ensuite, il semble que l'article en question supprime le plafonnement en fonction du revenu et introduit comme un couperet dont seraient victimes des ménages peu prospères. Cet effet de seuil obligerait un certain nombre de ménages à quitter leur logement social sans pour autant être en mesure de trouver un logement dans le privé ni même d'accéder à ce que nous appellerons désormais le « Borloo populaire ».

Nous souhaitons donc la suppression d'un article qui ne va rien régler, mais au contraire stigmatiser une population et contribuer à un recul de la mixité sociale qui nous est chère.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a rejeté cet amendement, puisqu'elle est favorable à la réforme du supplément de loyer de solidarité – le SLS – proposée par l'article 10. En effet, cet article vise à rendre le SLS plus dissuasif en poussant les plus hauts revenus à quitter le parc locatif social.

En même temps, cette réforme me semble équilibrée et adaptée aux réalités puisque le PLH peut déterminer les zones d'application du SLS et la convention globale de patrimoine déterminer les modalités particulières d'application de ce SLS.

Nous rejetons donc l'idée de supprimer un article équilibré et attractif.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Comme je l'ai fait précédemment, je vais essayer d'embrasser l'ensemble du sujet.

La problématique posée revient à la quadrature du cercle. Faut-il ou non maintenir le bail à vie ? Pour certains, on accède au parc locatif social en fonction de telles conditions de ressources et on y reste quoi qu'il arrive, y compris si les revenus ont largement évolué.

D'autres pensent que les baux devraient être vérifiés tous les neuf ans ou tous les dix-huit ans afin de constater si les locataires répondent toujours aux critères d'entrée.

La réponse à cette problématique a été la suivante : non au maintien du bail à vie, mais, pour autant, si les revenus changent sensiblement, on applique un supplément de loyer de solidarité. À ce propos, les organismes HLM se demandent si le supplément de loyer de solidarité n'est pas de nature à ne pas aider à la consolidation des quartiers ? La question est juste et pertinente. Il a donc été prévu de ne pas appliquer de supplément de loyer dans les zones urbaines sensibles où l'on sait bien la nécessité de consolider le parc locatif social.

Cet équilibre n'a pas été facile à trouver et a nécessité beaucoup de concertation, comme c'est le cas pour l'ensemble de cet article d'ailleurs.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. La question du patrimoine locatif des organismes et des bailleurs sociaux est en effet importante, pas forcément complexe mais en tout cas récurrente.

Je rappelle que les dispositions relatives au supplément de loyer de solidarité – qu'on a tort d'appeler surloyer – ont déjà été modifiées en vue de donner plus de latitude aux bailleurs sociaux. Or ces derniers ne les ont jamais mises en œuvre de façon maximale car ils sont conscients de l'injustice liée aux effets de seuil – comme le rappelait notre collègue François Brottes – et attachés au maintien d'une population solvable dans leurs programmes. Aussi nous paraît-il imprudent de modifier l'équilibre et de toucher à la mixité sociale. Dans le même temps, on doit bien avoir conscience de l'inégalité que le dépassement des ressources peut engendrer entre deux appartements situés sur le même palier.

Se pose par ailleurs la question non encore résolue de la sous-occupation. Néanmoins, dans cette affaire, en définitive, on parle de pas-grand-chose. En effet, une vingtaine de milliers de ménages seulement sont concernés : 4 % d'entre eux dépassant les plafonds de ressources de plus de 20 % – chiffre extrêmement faible – et 1 % de plus de 60 %. Le problème réside donc davantage dans l'inconscient collectif que dans la réalité.

Nous pensons donc qu'il n'est pas nécessaire d'aller au-delà du dispositif existant, le texte de loi proposant de fausses solutions.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 512.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 66 de la commission et 520 de M. François Scellier.

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 66.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Il s'agit simplement de restaurer le plafonnement du montant du SLS cumulé avec le montant du loyer principal, en remontant ce plafond à 35 %.

M. le président. La parole est à M. François Scellier, pour soutenir l'amendement n° 520.

M. François Scellier, rapporteur pour avis de la commission des finances, de l'économie générale et du Plan. Il s'agit d'un amendement identique.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 66 et 520.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 513 de M. Le Bouillonnet devient sans objet.

La parole est à M. François Brottes.

M. François Brottes. J'ai bien noté que l'amendement n° 513 tombait, mais je souhaite toutefois signaler qu'il tendait à maintenir un plafond de supplément de loyer de solidarité prenant en compte les possibilités financières réelles des ménages. En effet, le nouveau calcul, qui supprime le plafonnement en fonction du revenu, risque de pénaliser principalement, parmi les ménages dont les revenus dépassent les plafonds, ceux dont les ressources sont les moins élevées. Je souhaite vivement que l'on corrige cette mesure d'injustice. Il est toujours délicat de gérer les

effets de seuil : faut-il attendre que de nombreux problèmes se fassent jour dans l'habitat social pour les régler ? Cette proposition pragmatique aurait permis d'améliorer sensiblement le dispositif institué à l'article 10.

M. le président. Nous en venons à l'amendement n° 150 de M. Hamel.

C'est un amendement rédactionnel, auquel le Gouvernement donne un avis favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n°s 67, quatrième rectification, et 519 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 67, quatrième rectification.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Il s'agit simplement de prévoir que c'est au travers de l'élaboration du PLH que l'on détermine les zones d'application du SLS. Sur le terrain, en effet, on constate qu'il existe des zones d'habitat où le SLS est applicable, mais de façon très marginale. Il suffit donc de déterminer au moment de l'élaboration du PLH les zones où le SLS s'applique.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Cette mesure me paraît sage. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 67, quatrième rectification, dont l'adoption ferait tomber les amendements suivants jusqu'au n° 517 inclus.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, les amendements n°s 519 rectifié de M. Scellier, 1 rectifié de M. Tian, 17 rectifié de M. Pinte, 515 de M. Saddier, 516 rectifié de M. Abelin et 517 de M. Le Bouillonnet tombent.

Nous en venons à l'amendement n° 151 rectifié.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Cet amendement vise à permettre de fixer, dans le cadre d'une convention globale de patrimoine, un plafond supérieur à 35 % lorsque des circonstances locales très particulières l'exigent.

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° 151 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. J'appelle maintenant l'amendement n° 514.

M. François Brottes. Cet amendement est défendu.

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. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 514.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 152 de M. Gérard Hamel est rédactionnel et recueille l'avis favorable du Gouvernement.

Je le mets à la voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 521.

La parole est à M. François Scellier, pour le soutenir.

M. François Scellier, rapporteur pour avis. Par cet amendement, nous voulons éviter que soient inclus dans le champ d'application du supplément de loyer les logements appartenant à des organismes HLM et bénéficiant de prêts conventionnés locatifs, comme le prévoit l'article 10. En effet, les loyers de ces logements peuvent être supérieurs à ceux des logements sociaux, ce qui ne les destine pas aux ménages les plus modestes. Il paraît donc incohérent de leur appliquer le dispositif du SLS.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Elle a adopté cet amendement, pensant que les prêts conventionnés des banques étaient accordés sans de conditions ressources. Mais il est apparu, après recherche, que les prêts conventionnés des banques peuvent être octroyés sous conditions de ressources en ce qui concerne les organismes HLM. Dès lors, il est nécessaire de prévoir l'application du SLS. Je propose à M. Scellier de retirer son amendement.

M. François Scellier, rapporteur pour avis. Je le retire.

M. le président. L'amendement n° 521 est retiré.

Nous en venons à l'amendement n° 153 de M. Gérard Hamel.

Il s'agit d'un amendement rédactionnel, auquel le Gouvernement donne un avis favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 10, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 10, ainsi modifié, est adopté.)

Article 10 bis

M. le président. L'article 10 bis ne fait l'objet d'aucun amendement.

Je le mets aux voix.

(L'article 10 bis est adopté.)

Après l'article 10 bis

M. le président. Nous en venons aux amendements portant articles additionnels après l'article 10 bis.

Je suis saisi d'un amendement n° 406.

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

M. François Brottes. Vous affirmiez tout à l'heure, monsieur le ministre, qu'il importait de dynamiser le logement, tout le logement. Pourquoi pas ? Comme vous

proposez différentes mesures, il importe aussi, selon moi, que nous puissions prendre le recul nécessaire pour analyser l'efficacité de la mise à disposition de l'argent public, que ce soit à destination des opérateurs de logements ou à destination directe des propriétaires. Nous proposons donc par cet amendement qu'un rapport comportant une telle évaluation soit remis au Parlement chaque année.

À notre rapporteur, qui ne manquera pas de m'objecter qu'il n'est pas de mise de produire trop de rapports,...

M. Gérard Hamel, rapporteur. Surtout lorsqu'ils existent déjà !

M. François Brottes. ... je répondrai qu'il nous a lui-même proposé hier soir d'établir un rapport de bilan, ce qui est plutôt eu bonne chose. L'adoption de cet amendement nous permettrait d'éviter les faux débats entre nous, car le rapport rendrait exactement compte de l'efficacité de la dépense publique.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Défavorable à nouveau : ce rapport est déjà prévu dans le programme n° 109, intitulé « Aide à l'accès au logement », de la mission « Ville et logement », avec des indicateurs de performance quasi identiques à ceux que vous préconisez, monsieur Brottes. Il nous suffira de nous y reporter.

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

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

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

M. François Brottes. Il va sans dire que je peux compter sur l'intervention du rapporteur de ce texte pour que, dans le cadre de ses missions une fois la loi promulguée, il ait cette exigence à l'égard du Gouvernement lorsque nous débattrons de la loi de finances. Si tel est bien le cas, j'en prendrai acte et retirerai mon amendement.

M. Patrick Ollier, président de la commission. Nous y veillerons ensemble, monsieur Brottes.

M. François Brottes. Puisque le président de la commission s'y engage, je retire mon amendement.

M. le président. L'amendement n° 406 est retiré.

Je suis saisi d'un amendement n° 454.

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

Mme Annick Lepetit. Cet amendement vise à abroger l'article 60 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, qui a délégué le contingent préfectoral aux maires et aux présidents d'EPCI. Il s'agit, conformément à un souhait constant de notre part, de revenir sur le désengagement de l'État, qui remet en cause tant l'équité territoriale que la mixité sociale dans les quartiers.

Ce contingent est en effet le dispositif central de la politique d'attribution des logements locatifs sociaux. Avec lui, l'État peut exercer concrètement son rôle de garant des solidarités et permettre à des ménages en difficulté d'accéder à un logement. De surcroît, c'est un outil de régulation de la répartition des logements, répondant à des besoins qui n'ont pas été pris en compte par les dispositifs réglementaires.

Enfin, les maires disposent déjà d'un contingent de réservation de logements sociaux, ce qui rend le transfert du contingent préfectoral d'autant moins opportun.

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. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 454.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. J'appelle maintenant l'amendement n° 446.

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

M. François Brottes. Cet amendement vise à soutenir la politique du Gouvernement. Dès l'instant où vous engagez les constats de carence établis par les préfets, ce qui est une bonne chose, il convient de faire de la pédagogie et de la prévention, monsieur le ministre. Nous proposons donc d'instituer dans chaque département une conférence départementale de l'habitat, coprésidée par le préfet et le président du conseil général et réunissant les maires, les présidents d'EPCI et l'ensemble des acteurs concernés, afin que ceux-ci se mobilisent régulièrement pour vérifier qu'ils ne sont pas en carence par rapport aux exigences posées par la loi. Il s'agit là, si je puis dire, d'une sorte de « service après-vente », d'un outil de prévention et de pédagogie.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Défavorable, car elle est hostile à l'empilement des structures de concertation, qui, de toute façon, ne remplaceront jamais une bonne politique volontariste.

M. François Brottes. Voilà une bien mauvaise réponse, monsieur le rapporteur ! *(Sourires.)*

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. En somme, M. Brottes répond à la question soulevée par M. Le Bouillonnet à propos du comité de pilotage.

Nous avons proposé à l'article 8 *decies* de constituer un comité départemental sur ce sujet, en laissant à cette instance le soin de déterminer les conditions de sa propre gestion : en effet, le terrain est divers. Cela étant, il est souhaitable qu'en fassent partie, outre le préfet et le président du conseil général, les représentants des collectivités territoriales, lesquelles peuvent varier selon les bassins : ainsi, la Ville de Paris est à la fois département et commune.

La forme proposée à l'article 8 *decies* n'est pas celle de la conférence, monsieur Brottes, mais elle devrait vous satisfaire. Nous laissons les territoires s'organiser pour la mobilisation que vous appelez de vos vœux.

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

M. François Brottes. Je prends acte de l'explication de M. le ministre, mais je note que M. le rapporteur n'a pas jugé superfétatoire ce comité départemental proposé par le Gouvernement.

M. le président. Si je comprends bien, monsieur Brottes, vous maintenez cet amendement de soutien au Gouvernement... qui s'y oppose !

M. François Brottes. Mais c'est terrible ! *(Sourires.)*

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 446.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Avant l'article 11 A

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n° 685 rectifié, portant article additionnel avant l'article 11 A.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Cet amendement a pour objet d'apporter un coup de pouce fiscal aux centres d'hébergement d'urgence, dont on connaît le rôle majeur pour le logement des plus démunis. Il prévoit deux dispositifs : un taux réduit de TVA pour les immeubles et travaux dans le cadre des centres d'hébergement et une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties portée de quinze ans à vingt-cinq ans pendant la durée du plan de cohésion sociale.

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 évidemment favorable à cet amendement. Nous avons d'ores et déjà pris, en matière d'hébergement d'urgence, un certain nombre de dispositions un peu exorbitantes du droit commun sur les capacités de l'État. M. le Premier ministre a également demandé d'accélérer la construction de deux fois 5 000 logements d'urgence, 5 000 directement et 5 000 par résidences sociales. Indiscutablement, la baisse de près de quatorze points de la TVA et l'exonération de TFPB portée de quinze ans à vingt-cinq ans constitueront de formidables accélérateurs pour les organismes auxquels cette mise en place est déléguée. Cet amendement est donc extrêmement important.

M. le président. Bien entendu, monsieur le ministre, s'il est adopté, vous levez le gage, même si l'on n'en connaît pas exactement le montant.

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

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

M. François Brottes. Voilà une mesure plus qu'utile pour le problème douloureux de l'hébergement d'urgence. Je voudrais savoir si elle peut concerner des logements d'urgence qui ne sont pas forcément des centres d'hébergement d'urgence. Car dans les territoires ruraux, on peut avoir deux logements ici, trois logements là, utilisés par des structures d'accompagnement social. Des logements de ce type, dont on essaie d'encourager la mise en œuvre dans les petites communes, constituent-ils, au regard de la disposition législative ici proposée, un centre d'hébergement d'urgence ?

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Le texte vise expressément les centres d'hébergement d'urgence qui bénéficient d'un financement de l'État. C'est donc un dispositif collectif. Cela dit, le point que vous soulevez mérite d'être étudié. En l'état, la réponse est donc négative, mais la question est pertinente.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Le groupe socialiste soutient cette démarche d'élargissement des processus de création des centres d'hébergement et de leur gestion. Le cœur de la stratégie de réponse aux demandeurs de logement est bien le logement d'urgence, qui est une nécessité impérieuse. Cela dit, ce type de logement n'a de sens que s'il est temporaire. Il faut en préparer la sortie avec les villes et les bailleurs sociaux, dans le cadre de conventions qui aujourd'hui fonctionnent bien. C'est à cette condition que les centres d'hébergement

d'urgence pourront conserver leur capacité d'accueil permanente et que l'on évitera le recours, socialement catastrophique et financièrement très lourd, aux hôtels.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 685 rectifié, compte tenu de la suppression du gage.

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

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

M. Michel Piron. Il faut le souligner !

Article 11 A

M. le président. Sur l'article 11 A, je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 156, deuxième rectification, de M. Hamel.

Le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 157, de M. Hamel.

Le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 11 A, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 11 A, ainsi modifié, est adopté.)

Article 11

M. le président. Sur l'article 11, je suis saisi d'un amendement n° 584.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'amendement s'inscrit dans l'esprit de la loi du 31 mai 1990 consacrant le droit au logement. Il vise à rétablir l'application du dispositif de solidarité des impayés sur toute l'année et pas seulement sur une période de quatre mois et demi. Le désengagement de l'État dû à la loi du 13 août 2004 ne doit pas entraîner une baisse du niveau de la solidarité nationale.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a émis un avis 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. Je mets aux voix l'amendement n° 584.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 585, deuxième rectification.

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

M. François Brottes. Il s'agit d'un amendement de précision. Interdire la coupure du gaz et de l'électricité n'était pas suffisant. Nos collègues de la commission s'étant montrés

ouverts à l'extension de cette interdiction à d'autres sources de chauffage, qui est l'un des principaux éléments de confort de vie, surtout en hiver, il nous a paru utile de préciser que les dispositions de l'article 11 concernent aussi le chauffage par les réseaux de chaleur.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Le groupe socialiste a bien voulu modifier son amendement, qui prévoyait initialement d'interdire les coupures pour tous les types de chauffage. Or il semblait nécessaire à la commission d'en limiter l'étendue. En faisant porter l'interdiction sur les seuls réseaux de chaleur, nos collègues ont permis à la commission d'adopter cet amendement.

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

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

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

M. François Brottes. Une fois n'est pas coutume, je voudrais dire tout le bien que je pense de l'intervention du rapporteur à propos de cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 585, deuxième rectification.

(L'amendement est adopté.)

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

M. Michel Piron. M. Brard ne manquerait pas de souligner que nous sommes dans l'œcuménisme !

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 680 rectifié, de M. Hamel.

Le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 582.

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

M. François Brottes. Il est défendu.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Favorable.

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° 582.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Le vote est encore une fois acquis à l'unanimité !

En conséquence, l'amendement n° 161 de M. Hamel tombe.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Nous en sommes désolés, monsieur le rapporteur ! *(Sourires.)*

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 586.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il s'agit de préciser que la saisine du fonds de solidarité a pour effet de suspendre, jusqu'à la notification de la décision, toute procédure ayant pour but l'interruption de la fourniture d'énergie. Compte tenu du délai que peut prendre l'examen de la demande par le fonds de solidarité, cela nous paraît préférable.

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. L'amendement est sans objet. Cette disposition figure déjà dans le code de l'action sociale et des familles.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Dans ce cas, je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 586 est retiré.

Je suis saisi de deux amendements, n°s 583 et 587, pouvant être soumis à une discussion commune et même faire l'objet d'une présentation commune.

La parole est à M. François Brottes, pour les soutenir.

M. François Brottes. La rédaction de l'article 11 ne nous paraît pas cohérente avec l'actuelle réglementation applicable aux impayés d'électricité, contrairement à ce qui a été prétendu lors de son examen au Sénat. Ces amendements proposent des modalités techniques permettant de rétablir une parfaite cohérence entre les dispositifs.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Ces amendements prévoyant d'informer le maire et le président du conseil général de l'absence de paiement et de la réduction de fourniture sont quasi identiques à l'amendement n° 581 de M. Proriol, mieux rédigé et adopté par la commission.

M. François Brottes. Je les retire !

M. le président. Les amendements n°s 583 et 587 sont retirés.

Je suis saisi d'un amendement n° 581.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Cet amendement de M. Proriol apporte une précision rédactionnelle, puisqu'il s'agit de remplacer « ou le maire de la commune » par « et le maire de la commune ».

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° 581.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Encore un vote à l'unanimité !

M. Patrick Ollier, président de la commission. Quelle bonne loi !

M. le président. Du fait de l'adoption de l'amendement n° 581, l'amendement n° 580 de M. Proriol tombe.

Je mets aux voix l'article 11, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 11, ainsi modifié, est adopté.)

Article 12

M. le président. L'article 12 ne fait l'objet d'aucun amendement.

Je le mets aux voix.

(L'article 12 est adopté.)

Article 13

M. le président. Sur l'article 13, je suis saisi d'un amendement, n° 162, de M. Hamel.

Il s'agit d'un amendement rédactionnel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n° 163, de M. Hamel, également rédactionnel. Le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n° 290, de M. Hamel.

Il s'agit à nouveau d'un amendement rédactionnel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n° 166 rectifié, de M. Hamel, qui est rédactionnel et auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel de M. Hamel, n° 291, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 13, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 13, ainsi modifié, est adopté.)

Article 14

M. le président. Sur l'article 14, je suis saisi d'un amendement, n° 167, de M. Hamel.

Il s'agit d'un amendement rédactionnel. Le Gouvernement y est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 168, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 171, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 169 rectifié, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 170, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 172, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 299, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 174, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 14, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 14, ainsi modifié, est adopté.)

Article 15

M. le président. Sur l'article 15, je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 175, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 176, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 177, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 178, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 179, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 15, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 15, ainsi modifié, est adopté.)

Article 16

M. le président. Sur l'article 16, je suis saisi d'un amendement n° 694.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Cet amendement a pour objet de préciser que les dispositions prévues par le Sénat s'appliquent aux constructions pour lesquelles la décision d'octroi de subvention ou de prêt aidé a été prise à compter du 1^{er} janvier 2005.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 694.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 16, modifié par l'amendement n° 694.

(L'article 16, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 16

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n° 22, portant article additionnel après l'article 16.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. L'amendement est satisfait dans un autre article. Il est donc retiré.

M. le président. L'amendement n° 22 est retiré.

Article 17

M. le président. Sur l'article 17, je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 180.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Cet amendement tend à supprimer l'article 17, devenu inutile, la loi de finances pour 2006 ayant réglé le problème.

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° 180.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 17 est supprimé.

Article 18

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 181 rectifié, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 182, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 183.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Cet amendement vise à supprimer la disposition selon laquelle le juge se prononce en fonction des intérêts en présence, ce que le juge fait naturellement.

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° 183.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 18, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 18, ainsi modifié, est adopté.)

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je souhaiterais une brève suspension de séance, monsieur le président.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-huit heures cinquante, est reprise à dix-neuf heures.)

M. le président. La séance est reprise.

Après l'article 18

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n° 634, portant article additionnel après l'article 18.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Nous souhaitons insérer après l'article 18 un certain nombre de dispositions relatives aux charges locatives.

Cet amendement reprend une idée formulée par les bailleurs et les locataires au sein de la Commission nationale de concertation. Ils y ont en effet souligné l'intérêt de permettre la négociation locale d'accords collectifs d'amélioration du patrimoine au meilleur niveau de concertation, c'est-à-dire l'immeuble ou le groupe d'immeubles.

L'amendement prend en compte cette démarche partenariale et la complète en prévoyant une information des locataires sur le contenu de l'accord. Cet amendement facilitera la signature d'accords dans des conditions de majorité plus efficaces qu'auparavant, sachant qu'un accord est plus complexe à mettre en place au niveau national qu'au niveau local.

Cette proposition avait été faite en 1987 par le président de la Commission nationale de concertation et figure dans le rapport de M. Philippe Pelletier sur les charges locatives.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a rejeté cet amendement, même si, sur le fond, il est louable de vouloir parvenir à un accord entre propriétaires et locataires sur la liste des charges récupérables.

Cette liste peut conduire à allonger considérablement la liste des charges dites récupérables, à perturber l'équilibre actuel entre les propriétaires et les locataires, et donner lieu à des interminables discussions. Il n'est pas bon qu'un bras de fer puisse s'engager entre propriétaires et locataires sur l'étendue des charges récupérables. C'est pourquoi j'ai préféré déposer l'amendement n° 675, que je vous présenterai ultérieurement et qui limite cette possibilité aux travaux portant sur l'amélioration de la sécurité ou la prise en compte du développement durable.

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. Je mets aux voix l'amendement n° 634.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 419 rectifié. Il convient, je le précise, de lire dans cet amendement : « la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 », et non du « 23 décembre 2006 ».

La parole est à M. François Brottes, pour soutenir cet amendement.

M. François Brottes. Je vous remercie, monsieur le président, d'avoir apporté cette précision.

Le point traité dans cet amendement nous concerne tous. Lequel d'entre nous n'a jamais reçu dans sa permanence des personnes ayant des difficultés à trouver un logement, à payer un loyer ou étant dans l'impossibilité d'acquitter la caution en une seule fois ?

Aussi, nous proposons que la somme prévue en dépôt de garantie par le locataire puisse être versée de façon échelonnée, non sur la totalité du bail, mais sur les premiers mois, voire sur la première année. Cela permettrait à de nombreux ménages de mieux supporter, lorsqu'ils entrent dans leur nouvel appartement, le choc que constitue le versement d'un chèque de caution élevé.

Si l'on ouvrait ce droit aux locataires dans la loi, on soulagerait bon nombre de ménages, sans pour autant spolier ou pénaliser les propriétaires, puisqu'il ne s'agit que d'échelonner le paiement du dépôt de garantie.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a un avis embarrassé. Sur le fond, l'idée est bonne, mais cela ne peut faire l'objet que d'un accord entre le bailleur et le locataire. Cela ne peut pas être inscrit dans la loi.

Avis défavorable.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Le Gouvernement partage l'avis de la commission.

Nous craignons que cette disposition ne se retourne en réalité contre le locataire, car cela restreindra le champ des possibilités d'accès au logement.

La mise en place de la garantie des risques locatifs devrait régler plus globalement le problème.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Le paiement de la caution pose un réel problème. Dans la pratique, les bailleurs peuvent accepter l'échelonnement. Mais, aujourd'hui, la clef d'accès au logement passe aussi par le paiement de la caution. Entre deux locataires potentiels, celui qui aura le plus de chances de se loger sera celui capable de mobiliser le montant du loyer et la caution.

Nous avons déposé des amendements pour essayer de trouver des solutions. L'obstacle de la caution est son paiement immédiat. Il est souvent difficile pour le locataire d'assumer l'intégralité de ce qui est dû avant la signature du bail. Je n'ose évoquer, dans le cas du parc locatif privé, le paiement des honoraires de l'agence immobilière lors de la signature du bail – on constate parfois que la règle du partage n'est pas appliquée. Cela pose aussi le problème de l'information du locataire, car il s'agit de droits fixés par la loi.

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

M. François Brottes. M. le ministre semble penser que cette question mérite d'être résolue. Le fait de permettre à un locataire de payer le dépôt de garantie sous la forme de plusieurs chèques avec des dates échelonnées sur trois ou quatre mois constituerait une garantie pour le propriétaire de disposer de la somme dans sa totalité et le locataire saurait que les fonds ne seraient prélevés que progressivement. Nous pourrions travailler sur ce genre de dispositions.

Si la loi ne donne pas de droits au locataire en cette matière, il pourra toujours solliciter l'aval du propriétaire pour obtenir son accord. Toutefois, en cas de refus de ce dernier, on court à l'échec. C'est pourquoi nous souhaitons que la loi traite de ce sujet, sans pour autant supprimer la responsabilité du locataire.

Cela dit, je retire l'amendement n° 419 rectifié.

M. le président. L'amendement n° 419 rectifié est retiré.

Je suis saisi d'un amendement n° 470.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Je défends cet amendement de M. Thomas, qui a obtenu un avis favorable de la commission.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 470.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Les amendements n°s 94 de M. Delnatte et 632 rectifié de Mme Boutin n'ont plus d'objet.

Je suis saisi d'un amendement n° 418.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement a pour but de nous appeler à réfléchir. Il propose d'interdire aux bailleurs la possibilité de demander aux locataires le cautionnement solidaire d'un tiers.

Nous posons donc le problème des cautions solidaires. Une construction jurisprudentielle a réduit d'une certaine manière l'application du dispositif de cautionnement des tiers, et, pour les jeunes, des parents, par la limite dans le temps, par l'affectation de la caution exclusivement sur le loyer, par l'impossibilité d'augmenter la caution.

En revanche, l'obligation reste, et ce dans des conditions encore très aléatoire. Nous souhaitons, à l'occasion de ce débat, que soit déterminé dans quel contexte la caution peut être exigée et que l'on intègre ensuite la nécessité d'information préalable de la personne qui se porte caution. Cela me semble très important. Nous avons en effet pu assister à de véritables dérives familiales liées aux ardoises laissées par celui qui libère les lieux !

Au-delà de la forme, sans doute excessive, de cet amendement visant à supprimer la possibilité de cautionnement solidaire d'un tiers, je crois qu'il convient de s'interroger – dans le cadre des dispositions de la loi de juillet 1989, qu'il faudrait modifier sur ce point – sur la détermination des possibilités de cautionnement de l'entrant dans les lieux et sur les limites aux obligations de la « caution ».

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable. Le cautionnement pour la location d'un logement est une pratique ordinaire, répandue. Son interdiction pourrait avoir des conséquences difficilement évaluables aujourd'hui et qui pourraient se retourner contre le locataire.

On peut craindre que le bailleur, faute de caution, cherche à se protéger par d'autres moyens, en sélectionnant par exemple des locataires dits sans risque ou aux revenus très élevés. La proposition contenue dans cet amendement nous a semblé très contreproductive.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Nous avons bien compris qu'il s'agit d'un amendement d'appel, qui porte sur un double problème : celui de la caution et celui de maintien dans les lieux, sans titre et sans obligation de payer.

Nous essayons de progresser pas à pas, d'une part, avec la garantie des risques locatifs et, d'autre part, avec ce que l'on appelle le « Borloo dans l'ancien » qui, dès lors qu'il y a conventionnement, ne prévoit pas de caution solidaire.

Je vous remercie en tout cas de l'attention que vous portez à ce dossier.

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

M. François Brottes. Nous retirons l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 418 est retiré.

Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 68 et 27.

La parole est à M. le rapporteur, pour défendre l'amendement n° 68.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Je défends cet amendement, identique à l'amendement n° 27 de nos collègues Buillard et Bignon.

Il vise à éviter que les personnes originaires de l'outre-mer se voient refuser une location au prétexte que leur caution réside outre-mer. C'est malheureusement une difficulté que rencontrent les parents résidant outre-mer, notamment en Polynésie française, qui se voient opposer un refus lorsqu'ils veulent se porter caution pour loger leurs enfants venus étudier en métropole, du fait qu'ils ne résident pas eux-mêmes en métropole.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avis favorable.

Il est stupéfiant d'avoir été obligé de déposer un amendement pour mettre fin à cette situation. Je remercie M. le rapporteur d'avoir bien voulu le défendre.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n°s 68 et 27.

(Ces amendements sont adoptés.)

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

Je suis saisi d'un amendement n° 675.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. J'ai déjà évoqué tout à l'heure cet amendement n° 675.

Il prévoit qu'il peut être dérogé à la liste des charges récupérables prévue par l'article 23 de la loi du 6 juillet 1989 par accords collectifs lorsque ceux-ci portent sur l'amélioration de la sécurité ou la prise en compte du développement durable.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 675.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n°s 467, deuxième rectification, et 636, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. François Scellier, pour défendre l'amendement n° 467 deuxième rectification.

M. François Scellier, rapporteur pour avis. Cet amendement vise à mettre en conformité le droit applicable en matière de charges récupérables avec la réglementation relative à la sécurité des ascenseurs.

La loi Urbanisme et habitat a redéfini le service minimal et prévu la prise en compte distincte du remplacement des petites pièces, qui fait partie de l'entretien normal, ainsi que des opérations de désincarcération. Afin de maintenir la situation qui avait cours entre 1982 et 2004, avant la modification de la réglementation sur la sécurité, il est proposé de prendre en compte dans les charges récupérables les dépenses engagées par le bailleur pour l'entretien courant des ascenseurs ainsi que celles qui correspondent au service rendu au locataire.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour défendre l'amendement n° 636.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il s'agit du même sujet.

Tout ce qui contraint, au quotidien, les propriétaires et les locataires échappe parfois au règlement et à la loi. Je voudrais appeler l'attention du Gouvernement sur le contenu des normes actuelles de réparation des ascenseurs. Nous n'avons pas été très attentifs à ces questions très techniques – et je ne suis pas certain de l'avoir été plus que d'autres. Les normes prescrites ont été un peu trop dictées par les professionnels et ont rendu quasiment obsolètes des installations pas si anciennes que cela et qui assuraient une sécurité que l'on peut considérer comme convenable.

Nous ne proposons cependant pas de toucher aux règles de sécurité : elles sont intangibles, nous en sommes bien conscients. Mais je relaie ici l'opinion de certains organismes, ou même d'architectes, à propos d'opérations de réhabilitation. Certains travaux de réfection sont parfois à la limite d'aménagements somptuaires ou présentent des spécificités qui sont de nature à compromettre gravement les capacités des bailleurs d'assurer leur mission première de sécurité.

M. Michel Piron. Tout à fait.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission est favorable à l'amendement n° 467 rectifié, de préférence à l'amendement n° 636.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. On comprend bien la nécessité d'un certain nombre de clarifications pour régler des problèmes techniques. Néanmoins, j'appelle l'attention de l'Assemblée sur le fait que cela crée une charge pour les locataires. Mais, en même temps, on constate que la situation n'est pas tenable en l'état. Sagesse, donc.

Par ailleurs, monsieur Le Bouillonnet, j'ai bien noté votre remarque sur les ascenseurs.

M. le président. Retirez-vous votre amendement, monsieur Le Bouillonnet ?

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Oui, monsieur le président, car il est satisfait.

M. le président. L'amendement n° 636 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 467 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

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

Je suis saisi de trois amendements identiques, n°s 69, 471 et 635.

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 69.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Dans le cadre de la mise en œuvre des charges récupérables, les organismes bailleurs récupèrent les dépenses correspondant aux services récupérables. Mais une jurisprudence récente de la Cour de cassation a rendu très difficile l'application de cette disposition en précisant que la marge bénéficiaire est retirée du calcul des charges récupérables. En pratique, l'entreprise prestataire de services refuse, bien entendu, de donner ce type d'informa-

tion. Il s'agit donc de simplifier les modalités de calcul de ce type de charges récupérables en prenant en compte le prix de la facture, taxes comprises.

M. le président. La parole est à M. Jean-Yves Le Bouillonnet, pour soutenir l'amendement n° 635.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Notre amendement se justifie pleinement dès lors qu'il s'agit de prestations qui ne peuvent pas être assumées par l'organisme bailleur.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Oui !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. On comprend le sens de la jurisprudence quand il s'agit de prestations que le bailleur fait réaliser par un prestataire extérieur alors qu'il pourrait les assumer lui-même. Mais quand, pour des raisons techniques, le bailleur ne peut pas assumer des prestations, la décision de la Cour de cassation est inconcevable.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avec la même observation que précédemment sur les charges des locataires, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n° 69, 471 et 635.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 420.

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

M. François Brottes. Il s'agit, par cet amendement, de donner un statut minimal à la personne physique qui se porte caution du paiement des loyers dans le cadre d'un contrat de bail d'habitation, afin d'éviter des drames si cette personne est en situation de fragilité et ne peut assumer.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. L'avis de la commission est défavorable bien que l'objectif poursuivi soit compréhensible et louable. Remettre en cause la caution en raison des moyens de la personne qui la donne risque d'être contreproductif et, donc, de se retourner contre les locataires.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Même avis que la commission, même si je comprends bien qu'il s'agit encore une fois d'un amendement d'appel.

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

M. François Brottes. Je vais retirer cet amendement, mais il ne faudrait pas, monsieur le ministre, favoriser les faillites personnelles. Je sais bien que la disposition existe, mais on n'est pas obligé de l'encourager.

M. le président. L'amendement n° 420 est retiré.

Nous en venons aux amendements portant articles additionnels avant l'article 19.

Avant l'article 19

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n° 568, portant article additionnel avant l'article 19.

Est-il défendu ?

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'amendement est défendu.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avis défavorable.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 568.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 70 rectifié.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Lorsque certains copropriétaires ne paient pas leurs charges, le syndic est obligé d'engager des frais parfois importants pour en obtenir le paiement. Il n'est ni normal ni juste que ces frais soient supportés par la copropriété. Le présent amendement a pour objectif de les mettre à la charge du seul copropriétaire défaillant.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 70 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 602, deuxième rectification, tombe.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Mon amendement 602, deuxième rectification, qui vient, en effet de tomber, visait à modifier le dispositif de la loi de juillet 1965 sur la copropriété. Cette loi mériterait d'être revisitée – du reste, de nombreuses associations de copropriétaires le réclament –, d'autant que les problèmes de copropriétés dégradées aggravent la situation. La copropriété n'a en effet pas beaucoup de marges de manœuvre pour exécuter les créances, si ce n'est la vente du bien. Il n'existe aucune autre technique hormis les procédures qui consistent à faire des prélèvements.

Quand on est créancier de la copropriété, il n'existe aucune possibilité d'aller dans l'exécution forcée jusqu'à la vente du patrimoine. Le syndic, pour se payer, ne peut que prélever auprès des copropriétaires le montant des charges dues à la copropriété.

La loi de 1965, qui est une merveille pour les praticiens du droit a rendu d'énormes services, mais elle montre désormais ses limites. Pour autant, nous venons en partie de l'améliorer par l'adoption de l'amendement n° 70 rectifié de la commission.

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 71, troisième rectification.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La loi SRU a prévu d'encadrer de manière plus précise les obligations comptables des copropriétés afin que celles-ci soient similaires à celles des entreprises. Si cette disposition se justifie pour les administrateurs de biens, c'est moins vrai pour les petites copropriétés fonctionnant le plus souvent de manière bénévole et qui risquent d'avoir des difficultés pour se mettre en

conformité. Il est donc prévu que ces dernières puissent être exonérées de l'application de ces nouvelles dispositions comptables.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 71 troisième rectification.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 564.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement prévoit que le privilège spécial immobilier du syndicat de copropriétaires prévu à l'article 2103 du code civil s'applique en cas de faillite commerciale ou civile aux charges dues par le failli ou par son liquidateur.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avis favorable.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 564.

(L'amendement est adopté.)

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

Je suis saisi d'un amendement n° 565.

Est-il défendu ?

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. L'amendement est défendu.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avis favorable.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 565.

(L'amendement est adopté.)

Article 19

M. le président. Sur l'article 19, je suis saisi d'un amendement, n° 184, de M. Hamel. Il s'agit d'un amendement rédactionnel auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 601.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il est défendu.

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. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 601.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 19, modifié par l'amendement n° 184.

(L'article 19, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 19

M. le président. Nous en venons aux amendements portant articles additionnels après l'article 19.

La parole est à M. François Brottes, pour soutenir l'amendement n° 558.

M. François Brottes. Le nouveau dispositif en vigueur laisse à l'État la compétence de délivrer ou non les autorisations de changement d'usage des logements après avis du maire. Nous considérons que dès l'instant qu'il existe un PLU, engagement fort de la commune sur la gestion de son urbanisme, il serait souhaitable de transférer cette compétence aux maires. Cela serait cohérent avec les autres textes encadrant le droit de l'urbanisme.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avis défavorable.

M. Patrick Ollier, président de la commission. C'est dommage !

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 également défavorable : l'ensemble du dispositif a été revu le 8 juin dernier et fait l'objet d'une habilitation.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 558.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 559.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Certaines hypothèses virolorent. Je pense en particulier au texte sur la vente à la découpe, que le ministre soumettra au Sénat le plus rapidement possible, je l'espère, car de nombreux problèmes se posent à ce sujet.

Nous proposons ici d'instaurer un permis de mise en copropriété. Délivré par le maire ou par le président de l'EPCI, il serait exigé pour toute opération de division par lots d'immeuble d'au moins cinq logements.

Les personnes souhaitant obtenir un permis de mise en copropriété devraient en faire la demande en assortissant cette dernière d'un dossier présentant l'état de l'immeuble, au regard de normes techniques et environnementales définies par décret.

Préalablement à la délivrance du permis de mise en copropriété, le maire ou le président de l'établissement public pourrait recueillir l'avis des organisations représentatives des locataires ou des organisations représentatives des bailleurs concernés.

Il s'agit simplement d'anticiper les procédures de règlement d'indivision par l'organisation de travaux très superficiels. La mise en copropriété serait établie grâce à un simple règlement de copropriété établi par un notaire. La plupart du temps d'ailleurs, il est établi par celui de l'opérateur de la division, ce qui est aussi le cas pour les achats par investissement.

De ce fait, cela éviterait aux copropriétaires de découvrir *a posteriori* qu'ils sont tenus de participer à des travaux dépassant leurs capacités, car ils ignoraient l'état exact de l'immeuble. Car si un propriétaire peut se rendre compte par lui-même de l'état du lot qu'il acquiert, il lui est plus difficile d'évaluer les charges liées à la copropriété – toiture, étanchéité, extraction de fumée ou encore étanchéité.

Avec un permis de mise en copropriété, un examen préalable de la situation du bien serait fait et il serait, de plus, remis à tout acquéreur ultérieur.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a rejeté cet amendement car il existe une proposition de loi relative à la vente à la découpe actuellement en cours de discussion.

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. Je mets aux voix l'amendement n° 559.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 20

M. le président. Sur l'article 20, je suis saisi d'un amendement n° 605, deuxième rectification.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Cet amendement vise à prévoir qu'un professionnel de l'immobilier peut remettre à l'acquéreur, directement après émargement, le projet d'un acte de vente, le délai de rétraction de sept jours courant alors le lendemain de cette remise.

C'est une mesure de simplification.

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

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

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Je suis d'accord pour simplifier. Mais gardons à l'esprit que nous cherchons aussi à éviter les contentieux. Or cette procédure ouvrirait une nouvelle sorte de contentieux autour de l'effectivité de la remise du document, à partir de laquelle court le délai de rétraction. J'invite ici nos collègues à la prudence, sachant qu'une protection juridique existe par ailleurs en cas de contestation.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 605, deuxième rectification.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel n° 185, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 20, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 20, ainsi modifié, est adopté.)

Article 21

M. le président. Sur l'article 21, je suis saisi d'un amendement, n° 186, de M. Hamel. Sur cet amendement rédactionnel, l'avis du Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 608, deuxième rectification.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. L'article 21, tel qu'il a été voté par le Sénat, visait à sécuriser la situation juridique des négociateurs immobiliers non salariés, qui ont toujours considéré qu'ils étaient soumis au statut prévu par le code de commerce.

Mais dans la mesure où les compétences de ces deux catégories de professionnels sont différentes, il importe de s'assurer que leurs domaines d'intervention seront distincts : les négociateurs ayant un statut seraient les seuls à rédiger des actes sous seing privé et à pouvoir détenir des sommes d'argent.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 608, deuxième rectification.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 187, de M. Hamel, auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 21, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 21, ainsi modifié, est adopté.)

Article 22

M. le président. Sur l'article 22, je suis saisi d'un amendement, n° 188, de M. Hamel. Sur cet amendement rédactionnel, l'avis du Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement, n° 189, de M. Hamel. Il s'agit encore d'un amendement rédactionnel auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 22, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 22, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 22

M. le président. Nous en venons aux amendements portant articles additionnels après l'article 22.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour soutenir l'amendement n° 571 rectifié.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Actuellement, la loi Hoguet interdit aux professionnels de l'immobilier de recevoir toute somme d'argent avant qu'une opération immobilière ait été définitivement conclue, sauf dans le cadre de certains mandats réservés aux professionnels.

Il convient de prévoir que lorsque ces mandats ont exclusivement un objet professionnel, le professionnel de l'immobilier peut recevoir une somme d'argent avant la conclusion de l'opération.

Il s'agit donc d'adapter la loi Hoguet à la professionnalisation du marché immobilier.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 571 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 572, deuxième rectification.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Un décret du 23 octobre 2005 a relevé sensiblement le niveau des compétences requises pour l'exercice de la profession de négociateur en immobilier. Mais ce décret n'a pas réglé la question des personnes qui peuvent aujourd'hui exercer ces métiers, et qui ne le pourraient plus avec les critères du nouveau décret.

L'amendement répond donc à l'inquiétude de ces professionnels, en prévoyant que ceux qui exercent aujourd'hui seront considérés comme ayant les compétences requises au regard des exigences du nouveau décret.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 572, deuxième rectification.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, n°s 560 et 561, pouvant faire l'objet d'une présentation commune.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il s'agit d'amendements que nous avons déjà eu l'occasion de présenter, notamment dans le cadre des propositions sur la vente à la découpe. Ils visent à réglementer l'activité de marchand de biens.

À l'occasion de la discussion de la proposition de loi que j'avais eu l'honneur de rapporter et de celle de Mme Aurillac, nous avons déjà argumenté sur la nécessité de réglementer cette activité. J'ai compris que le Gouvernement manifestait de l'intérêt pour ces questions et même qu'il avait engagé des discussions.

Par ces deux amendements, nous entendons souligner la nécessité d'aboutir pour mieux réglementer cette profession, dont le rôle n'est pas négligeable dans le dispositif des cessions de patrimoine immobilier.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission les a rejetés.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. L'avis du Gouvernement est défavorable, mais je vous confirme, monsieur Le Bouillonnet, que la concertation a bien été ouverte.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 560.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 561.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 562.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement a été défendu dans le cadre du texte sur la vente à la découpe.

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. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 562.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 23

M. le président. Sur l'article 23, je suis saisi d'un amendement, n° 190, de M. Hamel. Il s'agit d'un amendement rédactionnel auquel le Gouvernement est favorable.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 72.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Le prélèvement exceptionnel de deux tiers du montant du 1 % logement au profit des collecteurs associés de l'UESL a été assez mal perçu par les organismes HLM ou les SEM. Il est donc apparu opportun à la commission de circonscrire ce prélèvement à la durée du plan de cohésion sociale.

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 72.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 647.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet amendement est défendu.

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

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. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 647.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 23, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 23, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 23

M. le président. Nous en venons aux amendements portant articles additionnels après l'article 23.

La parole est à M. François Brottes, pour soutenir l'amendement n° 417.

M. François Brottes. Tous pays confondus, nous sommes confrontés à un enjeu planétaire considérable qui nous oblige, à chaque fois qu'interviennent les financements publics, à faire œuvre de vertu en matière de construction. C'est pourquoi nous souhaitons que soit spécifié que les opérations de construction et de réhabilitation doivent favoriser une haute qualité environnementale.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Avis 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. Je mets aux voix l'amendement n° 417.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 566, deuxième rectification.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. La loi d'orientation agricole, votée en janvier 2006, a permis de créer un dispositif de gestion du 1 % logement spécifique aux professions agricoles. Mais cette loi mérite d'être complétée s'agissant des modalités de gestion.

Cet amendement, somme toute assez technique, vise ainsi à transposer dans le code rural les dispositions relatives aux modalités de gestion et de perception du 1 % figurant dans le code de la construction.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Le mode de gestion dans ce domaine-là n'est pas totalement clarifié et mérite d'être approfondi. Si cet amendement était adopté, il faudrait en modifier le contenu au Sénat.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Je suis d'accord !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 566, deuxième rectification.

(L'amendement est adopté.)

Article 24

M. le président. L'article 24 ne fait l'objet d'aucun amendement.

Je le mets aux voix.

(L'article 24 est adopté.)

Article 25

M. le président. Sur l'article 25, je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 192 rectifié, de M. Hamel.

L'avis du Gouvernement est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n° 192 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 25, modifié par l'amendement n° 192 rectifié.

(L'article 25, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 25

M. le président. Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 25.

La parole est à M. le rapporteur, pour soutenir l'amendement n° 73.

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a adopté cet amendement contre l'avis du rapporteur, en avançant que les dispositions contenues dans la convention d'expérimentation signée le 15 juillet 2004 entre l'État et l'Union d'économie sociale pour le logement pour une durée de trois ans fonctionne bien et qu'elle doit être pérennisée.

À titre personnel, j'estime que, avant de pérenniser le dispositif, il faut pouvoir en tirer toutes les conséquences.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Autant je reconnais que le sujet mérite réflexion – et nous avons eu l'occasion de parler ici même, avec M. Saddier, de l'expérimentation en montagne –, autant il n'est pas possible que le Parlement légifère sur un financement qui n'est pas propre au Gouvernement, qui appartient à un tiers et avec lequel d'ailleurs nous sommes en parfaite harmonie pour l'expérimentation en cause.

Le Gouvernement est donc défavorable à cet amendement.

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

M. François Brottes. Cet amendement, porté par M. Saddier et qui a fait l'objet d'un long débat en commission, a été adopté à une large majorité, contre l'avis du rapporteur. Que voulez-vous, monsieur Hamel, ce sont les risques du métier !

M. Saddier a indiqué que l'expérimentation avait déjà donné des résultats et qu'il était donc indispensable d'adresser un signal fort en prolongeant le dispositif.

Je comprends, monsieur le ministre, que, pour des raisons financières, vous n'avez pas l'aval pour poursuivre l'expérimentation, mais vous avez indiqué, lors de la discussion générale, que ce dispositif recevait une écoute positive de la part des pouvoirs publics. Je demande donc à mes collègues de soutenir cet amendement, le Gouvernement pouvant proposer un dispositif qui lui convienne mieux d'ici à la deuxième lecture.

Sur le fond en tout cas, je ne crois pas qu'il y ait d'opposition entre nous.

M. Gérard Hamel, rapporteur. C'est vrai !

M. le président. Monsieur Brottes, il ne vous a pas échappé que le rapporteur rapporte au nom de la commission et qu'il peut donc être amené à présenter des amendements de la commission pour lesquels il est défavorable. Au demeurant, M. Hamel a rapporté le point de vue de la commission.

M. François Brottes. Avec un enthousiasme modéré !

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

M. Michel Piron. Même si cet amendement comporte des aspects très intéressants, il semble plus sage d'attendre les résultats de l'expérience et de suivre la position du Gouvernement.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Il ne s'agit pas de savoir s'il faut soutenir les expérimentations qui sont en cours, voire les accélérer ou les étendre. C'est seulement un problème de méthode.

En ce domaine, nous travaillons de manière conventionnelle avec les partenaires sociaux, notamment en ce qui concerne le plan de relance du logement et la rénovation urbaine. Par exemple, d'ici à une dizaine de jours, nous signerons une convention, dans le cadre du 1 % logement, qui viendra abonder de 1,6 milliard la rénovation urbaine.

Si je comprends la position de M. Saddier, j'estime que ce serait faire aux partenaires sociaux une très mauvaise manière que de légiférer de façon prématurée, aux mépris de nos engagements antérieurs vis-à-vis d'eux.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 73.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 624.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Même si je n'ai pas l'accent du Lot, je soutiendrai ardemment cet amendement déposé par M. Launay et qui tend à corriger une anomalie.

Cet amendement, qui vise à compléter le deuxième alinéa de l'article L. 1424-19 du code général des collectivités territoriales, dispose que, pour les biens transférés par une collectivité territoriale pour le bon fonctionnement du

service, la convention fixe également les modalités de leur retour, de droit, en cas de désaffectation des biens, au patrimoine de la collectivité visée.

À l'appui de son amendement, M. Jean Launay évoque une situation tout à fait singulière : celle d'une commune ayant mis à la disposition d'un SDIS un bien qui lui appartenait et dont la compétence a ensuite été transférée à un SIVOM. Alors que l'organisme de coopération intercommunale doit initier une démarche d'installation sur un lieu plus moderne, la commune, si elle veut récupérer le bien qu'elle avait mis à disposition, doit passer un acte notarié. C'est cher payer le dévouement de la commune !

Le dispositif proposé vise donc à indiquer qu'en cas de mise à disposition gratuite d'un service public d'une collectivité à un établissement de coopération ou à tout autre établissement pour des raisons de nécessité, la convention prévoit les conditions de retour de droit, ce qui évite une mutation immobilière par acte notarié.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission n'a pas examiné cet amendement. À titre personnel, j'y suis défavorable parce qu'il me semble hors sujet.

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Cet argument n'est pas valable !

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

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 624.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 642 rectifié.

La parole est à M. Gérard Hamel, pour le soutenir.

M. Gérard Hamel, rapporteur. Cet amendement vise à apporter une dérogation très encadrée au principe de la constitution d'un EPCI d'un seul tenant, afin de favoriser la concertation intercommunale dans le domaine du logement. À cette fin, il s'agit de permettre à une commune membre d'une communauté de communes existante d'en rejoindre une autre plus importante en population, afin de définir au sein de cette entité une politique structurée et cohérente en matière de logement par l'intermédiaire d'un programme local de l'habitat de bénéficier d'une dérogation.

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° 642 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

Article 26

M. le président. L'article 26 ne fait l'objet d'aucun amendement.

Je le mets aux voix.

(L'article 26 est adopté.)

Après l'article 26

M. le président. Nous en venons aux amendements portant articles additionnels après l'article 26.

Je suis saisi de cinq amendements identiques, n^{os} 198 rectifié, 100, 617, 625 et 626.

La parole est à M. le ministre, pour soutenir l'amendement n^o 198 rectifié.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Il s'agit, par cet amendement, de permettre l'extension du conventionnement aux départements d'outre-mer.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 198 rectifié, 100, 617, 625 et 626.

(Ces amendements sont adoptés.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques, n^{os} 618, 627 et 628.

La parole est à Mme Béatrice Vernaudon, pour soutenir ces amendements.

Mme Béatrice Vernaudon. Ils sont défendus.

M. le président. Madame Vernaudon, j'en profite pour dire que nous avons adopté tout à l'heure un amendement en faveur de la Polynésie française qui recevait votre appui.

Mme Béatrice Vernaudon. Il concernait l'outre-mer !

M. le président. Mais la Polynésie y était spécifiquement citée.

Quel est l'avis de la commission sur ces amendements ?

M. Gérard Hamel, rapporteur. La commission a rejeté ces amendements que d'autres dispositions vont rendre caducs.

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. Je mets aux voix par un seul vote les amendements n^{os} 618, 627 et 628.

(Ces amendements ne sont pas adoptés.)

Article 27

M. le président. Sur l'article 27, je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n^o 651, deuxième rectification, de M. Hamel.

L'avis du Gouvernement est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n^o 651, deuxième rectification.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n^o 196, de M. Hamel.

L'avis du Gouvernement est favorable.

Je mets aux voix l'amendement n^o 196.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je précise que ces deux amendements à l'article 27 concernent la collectivité à vocation départementale de Mayotte dont votre président a la charge de suivre les problèmes d'immigration.

Je mets aux voix l'article 27, modifié par les amendements adoptés.

(L'article 27, ainsi modifié, est adopté.)

Après l'article 27

M. le président. Je suis saisi de trois amendements identiques, n^{os} 622, 623 et 653.

La parole est à Mme Béatrice Vernaudon, pour les soutenir.

Mme Béatrice Vernaudon. Ils sont défendus.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Ces amendements ont été rejetés dans la mesure où il n'est pas légitime de créer pour l'outre-mer une dérogation aussi importante aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

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

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

M. le président. La parole est à Mme Béatrice Vernaudon.

Mme Béatrice Vernaudon. Je tiens à défendre l'amendement n^o 623 de M. Audifax, car un amendement de M. Scellier qui assimile au logement locatif social les logements faisant l'objet de cession a été adopté après l'article 8 *sexies*.

Les logements évolutifs sociaux représentent 52 % du parc de logements sociaux à la Réunion et 30 % aux Antilles. Je vous demande donc de comptabiliser également dans la loi SRU les logements évolutifs sociaux d'outre-mer. Cela me paraît d'autant plus logique que les seuils d'accès à ces logements sont inférieurs à ceux des logements sociaux de métropole. On me dit même qu'ils devraient servir de modèle à la métropole.

M. le président. Monsieur le ministre, je me permets de vous interroger sur la demande de Mme Vernaudon, qui parle au demeurant pour ses collègues d'outre-mer puisque cette disposition ne s'applique pas à la Polynésie française, compte tenu de l'autonomie de cette collectivité.

Mme Béatrice Vernaudon. Tout à fait ! Vous connaissez bien notre statut, monsieur le président.

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. L'amendement n^o 645, quatrième rectification, qui a été adopté après l'article 5, est parfaitement clair. Dès lors que l'on est en accession sociale, avec des conditions de revenus inférieures ou égales à celles qui sont requises en matière de locatif social, on entre dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU. Cela est vrai en métropole comme outre-mer. L'amendement n^o 623 est donc satisfait par l'amendement n^o 645, quatrième rectification.

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

M. François Brottes. Monsieur le président, je souhaite une brève suspension de séance.

Suspension et reprise de la séance

M. le président. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à vingt heures, est reprise à vingt heures dix.)

M. le président. La séance est reprise.

La parole est à Mme Béatrice Vernaudon.

Mme Béatrice Vernaudon. Compte tenu des explications données par M. le ministre, je retire l'amendement n° 623.

M. Patrick Ollier, président de la commission. Il est satisfait !

Mme Béatrice Vernaudon. En effet !

M. le président. L'amendement n° 623 est retiré, de même que les amendements identiques n°s 622 et 653.

Seconde délibération

M. le président. En application de l'article 101 du règlement, le Gouvernement demande qu'il soit procédé à une seconde délibération de l'article 1^{er} de ce projet de loi.

La seconde délibération est de droit.

Je rappelle que le rejet des amendements vaut confirmation de la décision prise en première délibération.

Article 1^{er}

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 1.

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

M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Bien que la seconde délibération soit de droit, je souhaite m'excuser de cette façon de procéder. Il s'agit, dans mon esprit, non pas d'aller à l'encontre d'une délibération antérieure, mais de mettre un terme à une incompréhension.

Lors de l'examen de la loi de cohésion sociale, nous avons introduit une disposition pour autoriser une décote sur le prix de vente des terrains de l'État par rapport à la valeur déterminée par les Domaines. Cette décote devait être déterminée par décret et il était envisagé de la fixer à 25 % sur le territoire national et à 35 % en Île-de-France. Je tenais particulièrement à cette mesure pour que les terrains de l'État puissent être mis à la disposition du logement social. En effet, il va sans dire que si l'on appliquait la valeur déterminée par les Domaines, la tentation serait grande de céder ces terrains pour des opérations plus lucratives que du social, car le bilan foncier n'est pas le même selon que l'on y installe des bureaux ou des logements sociaux. Cette avancée réalisée par le Gouvernement allait donc à l'encontre des intérêts strictement budgétaires de l'État.

Lorsque ce projet de loi portant engagement national pour le logement est venu au Sénat, un amendement a été déposé pour que soit fixé le montant des décotes. Il a finalement été retiré parce que j'ai pris l'engagement de publier rapidement les décrets. A l'heure qu'il est, le décret fixant une décote de 25 % sur le territoire national est sorti et celui la portant à 35 % pour l'Île-de-France sortira la semaine prochaine. Voilà pourquoi les sénateurs ont accepté de retirer leur amendement.

Or, l'Assemblée nationale a adopté un amendement du groupe socialiste – Dominique Perben représentait alors le Gouvernement ici – tendant à ce que l'on fige dans la loi le montant des décotes. Autant le Gouvernement fut le premier à souhaiter des décotes importantes, autant il ne nous paraît pas raisonnable de graver dans la loi ces montants. C'est pourquoi l'amendement n° 1 tend à supprimer les alinéas 8 à 12 de l'article 1^{er}.

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

M. Gérard Hamel, rapporteur. Favorable.

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

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. Il nous semblait nécessaire de faire figurer le montant des décotes dans la loi et non dans un décret, pour se prémunir contre la tentation qui pourrait saisir un gouvernement...

M. Michel Piron. C'est délicat !

M. Jean-Yves Le Bouillonnet. ... de s'écarter de ce dispositif par le seul moyen de la régulation budgétaire que représentent les différentes modalités de financement du logement social. Je rappelle que lorsque l'on fait du PLS, l'État en tant que tel ne participe pas, puisqu'il n'y a pas de versement de subvention. Je maintiens notre position. Nous nous opposons donc à l'amendement n° 1 du Gouvernement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 1.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 1^{er}, modifié par l'amendement n° 1.

(L'article 1^{er}, ainsi modifié, est adopté.)

M. le président. Nous avons achevé l'examen des articles du projet de loi.

Je rappelle que la conférence des présidents a décidé que les explications de vote et le vote, par scrutin public, sur l'ensemble du projet, auront lieu le mardi 31 janvier, après les questions au Gouvernement.

2

ORDRE DU JOUR DES PROCHAINES SÉANCES

M. le président. Mardi 31 janvier 2006, à neuf heures trente, première séance publique :

Questions orales sans débat.

À quinze heures, deuxième séance publique :

Questions au Gouvernement ;

Explications de vote et vote, par scrutin public, sur l'ensemble du projet de loi, n° 2709 rectifié, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement ;

Discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi, n° 2787, pour l'égalité des chances :

Rapport, n° 2825, de M. Laurent Hénart au nom de la commission des affaires culturelles, familiales et sociales.

À vingt et une heures trente, troisième séance publique :

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

La séance est levée.

(La séance est levée à vingt heures quinze.)

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

JEAN PINCHOT

ANNEXES AU PROCÈS-VERBAL de la 2^e séance du jeudi 26 janvier 2006

SCRUTIN (n° 897)

sur l'amendement n° 441 de M. Le Bouillonnet après l'article 8 sexies du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (délivrance du permis de construire soumise à l'obligation de réalisation d'un minimum de 20 % de logements sociaux pour tout programme supérieur à 20 logements).

Nombre de votants	31
Nombre de suffrages exprimés	31
Majorité absolue	16
Pour l'adoption	10
Contre	21

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe U.M.P. (364) :

Contre : 21 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-votant : M. Jean-Louis Debré (président de l'Assemblée nationale).

Groupe socialiste (150) :

Pour : 4 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-votant : M. René Dosière (président de séance).

Groupe Union pour la démocratie française (30) :

Pour : 1 membre du groupe, présent ou ayant délégué son droit de vote.

Groupe communistes et républicains (22) :

Pour : 4 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-inscrits (11) :

Pour : 1. – Mme Martine Billard.

SCRUTIN (n° 898)

sur l'amendement n° 149 rectifié de M. Brard après l'article 8 sexies du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (inélégibilité des maires dont la commune est assujettie deux années consécutivement au prélèvement pour non-respect de l'objectif de 20 % de logements sociaux).

Nombre de votants	41
Nombre de suffrages exprimés	41
Majorité absolue	21
Pour l'adoption	12
Contre	29

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

Groupe U.M.P. (364) :

Contre : 29 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-votant : M. Jean-Louis Debré (président de l'Assemblée nationale).

Groupe socialiste (150) :

Pour : 6 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-votant : M. René Dosière (président de séance).

Groupe Union pour la démocratie française (30) :

Pour : 1 membre du groupe, présent ou ayant délégué son droit de vote.

Groupe communistes et républicains (22) :

Pour : 4 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-inscrits (11) :

Pour : 1. – Mme Martine Billard.

SCRUTIN (n° 899)

sur l'amendement n° 440 rectifié de M. Lagarde après l'article 8 sexies du projet de loi, adopté par le Sénat, portant engagement national pour le logement (inégibilité des maires en cas de non-respect de l'objectif de réalisation de 20 % de logements sociaux).

Nombre de votants	41
Nombre de suffrages exprimés	41
Majorité absolue	21
Pour l'adoption	12
Contre	29

L'Assemblée nationale n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN**Groupe U.M.P. (364) :**

Contre : 29 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-votant : M. Jean-Louis Debré (président de l'Assemblée nationale).

Groupe socialiste (150) :

Pour : 6 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-votant : M. René Dosière (président de séance).

Groupe Union pour la démocratie française (30) :

Pour : 1 membre du groupe, présent ou ayant délégué son droit de vote.

Groupe communistes et républicains (22) :

Pour : 4 membres du groupe, présents ou ayant délégué leur droit de vote.

Non-inscrits (11) :

Pour : 1. – Mme Martine Billard.



ABONNEMENTS

NUMÉROS d'édition	TITRES	TARIF abonnement France (*)
		Euros
	DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
03	Compte rendu..... 1 an	149,60
33	Questions..... 1 an	87,00
83	Table compte rendu.....	22,80
93	Table questions.....	22,60
	DÉBATS DU SÉNAT :	
05	Compte rendu..... 1 an	125,00
35	Questions..... 1 an	65,30
85	Table compte rendu.....	18,00
95	Table questions.....	11,50
	DOCUMENTS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
07	Série ordinaire 1 an	703,30
27	Série budgétaire..... 1 an	84,30
	DOCUMENTS DU SÉNAT :	
09	Un an.....	602,70

En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande

Tout paiement à la commande facilitera son exécution

Pour expédition par voie aérienne (outre-mer) ou pour l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination

(*) Arrêté du 30 décembre 2005 publié au *Journal officiel* du 31 décembre 2005

DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION : Journaux officiels, 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
 STANDARD : 01-40-58-75-00 – RENSEIGNEMENTS DOCUMENTAIRES : 01-40-58-79-79 – TÉLÉCOPIE ABONNEMENT : 01-40-58-77-57

Prix du numéro : 1,50 €
(Fascicules compte rendu et amendements.)