

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**XIII<sup>e</sup> Législature**

---

**SESSION ORDINAIRE DE 2008-2009**

Séances du jeudi 29 janvier 2009

Articles, amendements et annexes



**JOURNAUX  
OFFICIELS**

# SOMMAIRE

---

## **142<sup>e</sup> séance**

Logement et lutte contre l'exclusion.....	3
---	---

## **143<sup>e</sup> séance**

Projet de loi de finances rectificative pour 2009 .....	7
---	---

## **144<sup>e</sup> séance**

Logement et lutte contre l'exclusion.....	25
---	----

## 142<sup>e</sup> séance

### LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION (n° 1207)

#### Avant l'article 1<sup>er</sup>

**Amendement n° 336** présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Avant l'article premier, insérer l'article suivant :

Avant le premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est insérée une phrase ainsi rédigée :

« Le logement est un bien de première nécessité indispensable à la dignité humaine ».

**Amendement n° 337** présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Avant l'article premier, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est complété par une phrase ainsi rédigée :

« L'État et les collectivités locales concourent, dans l'exercice d'une responsabilité partagée, à l'équilibre durable des territoires urbains et ruraux et à la qualité de l'habitat. »

**Amendement n° 338** présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi,

Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Avant l'article premier, insérer l'article suivant :

Le premier alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est complété par une phrase ainsi rédigée :

« L'État veille à ce que les collectivités respectent leurs obligations en matière de construction de logements sociaux dans les conditions prévues par les articles L. 302-9-1 et L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation. ».

**Amendement n° 339** présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boissérie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Avant l'article premier, insérer l'article suivant :

L'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Un rapport annexé à la loi de finances initiale évalue chaque année l'effort financier de l'État, des collectivités locales et des partenaires sociaux au regard de l'objectif de consacrer chaque année un minimum de 2 % du PIB aux politiques publiques de régulation du marché du logement sur l'ensemble du territoire national. »

**Amendement n° 1010** présenté par M. Lurel, M. Letchimy, M. Le Bouillonnet et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Avant l'article premier, insérer l'article suivant :

I. – L'article 87 de la loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009 est abrogé.

II. – La perte de recettes pour l'État est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**Amendement n° 708** présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuveillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boisserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Avant l'article premier, insérer l'article suivant :

La politique du logement doit créer les conditions d'un aménagement durable du territoire qui repose sur une mixité sociale telle que le prévoit l'article 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

**Amendement n° 730** présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère.

Avant l'article premier, insérer l'article suivant :

À compter de la publication de la présente loi, les loyers des logements locatifs soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont bloqués pendant trois années. Trois mois avant l'issue de cette période, le Conseil national de l'habitat remet un rapport au Gouvernement et au Parlement évaluant l'impact de la hausse des loyers et des charges sur le pouvoir d'achat des différentes catégories de ménages depuis 2002 et faisant des propositions pour diminuer la part des loyers et charges locatives dans le revenu disponible des ménages.

**Amendement n° 777** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gre Metz, M. Lecoq, M. Daniel Paul, M. Sandrier et M. Vaxès.

Avant l'article premier, insérer l'article suivant :

À compter de la publication de la présente loi, les loyers des logements locatifs soumis aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont bloqués pendant cinq années. Trois mois avant l'issue de cette période, le conseil national de l'habitat remet un rapport au Gouvernement et au Parlement évaluant l'impact de la hausse des loyers et des charges sur le pouvoir d'achat des différentes catégories de ménages depuis 2002 et faisant des propositions pour diminuer la part des loyers et charges locatives dans le revenu disponible des ménages.

**Amendement n° 668** présenté par MM. Lurel, Letchimy, Le Bouillonnet et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche.

Avant l'article premier, insérer l'article suivant :

Le Gouvernement remet chaque année sur le bureau des Assemblées un rapport annexé au projet de loi de règlement des comptes de l'année précédente explicitant les raisons de l'écart constaté entre les autorisations d'engagement et les crédits de paiement de l'action 01 du programme 123 du budget de l'État.

## CHAPITRE I<sup>er</sup>

### Dispositions relatives à la mobilisation des acteurs

#### Article 1<sup>er</sup>

- ① I. – Dans l'intitulé du chapitre V du titre IV du livre IV, aux articles L. 441-12, L. 445-1 à L. 445-3 et L. 445-7 du code de la construction et de l'habitation et au II *bis* de l'article 1388 *bis* du code général des impôts, les mots : « convention globale de patrimoine » et « convention globale » sont remplacés par les mots : « convention d'utilité sociale ».
- ② I *bis* (*nouveau*). – Après l'article L. 411-8 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 411-9 ainsi rédigé :
- ③ « *Art. L. 411-9.* – Les organismes d'habitations à loyer modéré élaborent un plan stratégique de patrimoine qui définit leur stratégie pour adapter leur offre de logements à la demande sur les différents secteurs géographiques où ils disposent d'un patrimoine, en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat. Le plan comprend une analyse du parc de logements existants selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur les marchés locaux de l'habitat. Il définit l'évolution à moyen et long termes des différentes composantes de ce parc, ainsi que les choix d'investissement et de gestion qui en résultent. Il prévoit les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme. »
- ④ II. – L'article L. 445-1 du même code est ainsi modifié :
- ⑤ 1° Les premier et deuxième alinéas sont ainsi rédigés :
- ⑥ « Avant le 31 décembre 2010, les organismes d'habitations à loyer modéré concluent avec l'État, sur la base du plan stratégique de patrimoine mentionné à l'article L. 411-9 et en tenant compte des programmes locaux de l'habitat, une convention d'utilité sociale d'une durée de six ans renouvelable.
- ⑦ « Les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat et les départements sont associés, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, à l'élaboration des dispositions des conventions d'utilité sociale relatives aux immeubles situés sur leur territoire. Ils sont signataires des conventions d'utilité sociale conclues par les organismes qui leur sont rattachés et peuvent l'être pour les organismes disposant d'un patrimoine sur leur territoire. » ;
- ⑧ 2° Sont ajoutés six alinéas ainsi rédigés :

- ⑨ « La convention d'utilité sociale comporte des indicateurs permettant de mesurer si les objectifs fixés pour chaque aspect de la politique de l'organisme mentionné au présent article ont été atteints. Ces indicateurs sont définis par décret en Conseil d'État.
- ⑩ « Si un organisme d'habitations à loyer modéré n'a pas adressé un projet de convention d'utilité sociale au représentant de l'État du département de son siège avant le 30 juin 2010, le ministre chargé du logement peut lui retirer une ou plusieurs des compétences mentionnées aux articles L. 421-1 à L. 421-4, L. 422-2 et L. 422-3, pendant une durée qui ne peut excéder cinq ans. Le ministre chargé du logement peut en outre, pour la même durée, majorer la cotisation due par cet organisme en vertu de l'article L. 452-4, dans une proportion qui ne peut excéder le quintuple du montant initialement dû.
- ⑪ « Si, au cours de la durée de la convention, le représentant de l'État signataire de la convention constate que l'organisme n'a pas respecté les engagements définis par la convention, il le met en demeure de présenter ses observations et, le cas échéant, de faire des propositions permettant de remédier aux manquements constatés dans un délai d'un mois.
- ⑫ « Si cet examen de la situation de l'organisme démontre que celui-ci a gravement manqué, de son fait, à ses engagements, le représentant de l'État propose au ministre chargé du logement de prononcer une pénalité à son encontre.
- ⑬ « Le montant de cette pénalité, proportionné à l'écart constaté entre les objectifs définis par la convention et leur degré de réalisation ainsi qu'à la gravité des manquements, ne peut excéder 100 € par logement sur lequel l'organisme détient un droit réel, augmenté du montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont il a, le cas échéant, bénéficié pour une fraction de son patrimoine au cours du dernier exercice connu.
- ⑭ « La pénalité est recouvrée au bénéfice de la Caisse de garantie du logement locatif social, dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 452-5. »
- ⑮ III. – L'article L. 445-2 du même code est ainsi modifié :
- ⑯ 1<sup>o</sup> À la première phrase du premier alinéa, les mots : « ainsi qu'à » sont remplacés par les mots : « , qui tiennent compte des engagements fixés par les accords mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2, ainsi que celles relatives à » ;
- ⑰ 2<sup>o</sup> Après la première phrase du premier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :
- ⑱ « Il précise les actions d'accompagnement menées, en lien avec les associations d'insertion, en faveur des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, notamment celles occupant les logements ayant bénéficié des financements prévus au II de l'article R. 331-1. » ;
- ⑲ 3<sup>o</sup> À la seconde phrase du dernier alinéa, le mot : « douzième » est remplacé par le mot : « sixième ».
- ⑳ IV. – L'article L. 445-4 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ㉑ « La convention d'utilité sociale peut prévoir, à titre expérimental, pour sa durée, un dispositif permettant de moduler les loyers en fonction des revenus des locataires nonobstant les plafonds de loyers fixés par les conventions conclues en application de l'article L. 351-2 ou résultant de la réglementation en vigueur. Ces loyers ne peuvent excéder une part des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer. Le minimum et le maximum de cette part, ainsi que les conditions de détermination des ressources des personnes vivant au foyer sont déterminés par décret en Conseil d'État. »
- ㉒ V (*nouveau*). – La seconde phrase du second alinéa du II de l'article 1388 *bis* du code général des impôts est complétée par les mots : « ainsi qu'aux impositions établies au titre de l'année 2010 lorsqu'une convention a été conclue ou renouvelée en 2009 ».

*Amendements identiques :*

**Amendements n° 340** présenté par M. Le Bouillonnet, M. Brottes, M. Goldberg, Mme Lepetit, M. Deguilhem, Mme Massat, M. Pérat, Mme Maquet, M. Pupponi, Mme Le Loch, Mme Andrieux, M. Dussopt, M. Letchimy, M. Cacheux, M. Jean-Louis Dumont, M. Manscour, M. Lurel, M. Néri, Mme Darciaux, M. Bono, M. Goua, M. Michel Ménard, M. Rogemont, Mme Got, Mme Robin-Rodrigo, M. Dumas, Mme Langlade, M. Tourtelier, M. Cuvillier, M. Delcourt, M. Gaubert, Mme Marcel, M. Grellier, M. Villaumé, M. Le Roux, M. Roy, M. Gagnaire, Mme Erhel, M. Boiserie, et les membres du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche et **n° 729** présenté par Mme Billard, M. Yves Cochet, M. de Rugy et M. Mamère et **n° 778** présenté par M. Gosnat, M. Muzeau, Mme Amiable, M. Chassaigne, M. Asensi, M. Bocquet, M. Braouezec, M. Brard, Mme Buffet, M. Candelier, M. Desallangre, M. Dolez, Mme Fraysse, M. Gerin, M. Gremetz, M. Lecoq, M. Daniel Paul, M. Sandrier et M. Vaxès.

Supprimer cet article.

**Amendement n° 66** présenté par M. Piron, rapporteur au nom de la commission des affaires économiques.

À l'alinéa 1, substituer aux mots : « aux articles L. 441-12, L. 445-1 à L. 445-3 », les mots : « à l'article L. 441-12, au troisième alinéa de l'article L. 445-1, et aux articles L. 445-2, L. 445-3 ».

