

# ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**XIV<sup>e</sup> Législature**

2<sup>e</sup> SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2011-2012

Séances du mardi 25 septembre 2012

## Compte rendu intégral



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



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

# SOMMAIRE GÉNÉRAL

---

1 <sup>re</sup> séance .....	2837
2 <sup>e</sup> séance .....	2883

# ASSEMBLÉE NATIONALE

**JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**2<sup>e</sup> SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2011-2012**

7<sup>e</sup> séance

## Compte rendu intégral

**1<sup>re</sup> séance du mardi 25 septembre 2012**

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



# SOMMAIRE

## PRÉSIDENTE DE M. CLAUDE BARTOLONE

### 1. Questions au Gouvernement (p. 2840)

#### RATIFICATION DU TRAITÉ EUROPÉEN (p. 2840)

M. Jean Leonetti, M. Jean-Marc Ayrault, Premier ministre.

#### CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE (p. 2841)

M. Laurent Grandguillaume, M. Pierre Moscovici, ministre de l'économie et des finances.

#### FIN DE VIE (p. 2842)

M. Olivier Falorni, Mme Michèle Delaunay, ministre déléguée chargée des personnes âgées et de l'autonomie.

#### RATIFICATION DU TRAITÉ EUROPÉEN (p. 2842)

M. André Chassaigne, M. Bernard Cazeneuve, ministre délégué chargé des affaires européennes.

#### VOTE DES ÉTRANGERS AUX ÉLECTIONS MUNICIPALES (p. 2843)

M. Jean-François Copé, M. Manuel Valls, ministre de l'intérieur.

#### ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ (p. 2844)

M. Michel Zumkeller, Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement.

#### POLITIQUE PÉNALE (p. 2845)

M. Bernard Gérard, Mme Christiane Taubira, garde des sceaux, ministre de la justice.

#### POLITIQUE DE SÉCURITÉ (p. 2845)

M. Pascal Popelin, M. Manuel Valls, ministre de l'intérieur.

#### ORGANISMES GÉNÉTIQUEMENT MODIFIÉS (p. 2846)

Mme Laurence Abeille, M. Stéphane Le Foll, ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt.

#### POLITIQUE BUDGÉTAIRE ET FISCALE (p. 2847)

M. Laurent Marcangeli, M. Jérôme Cahuzac, ministre délégué chargé du budget.

#### POLITIQUE DU LOGEMENT (p. 2847)

M. Henri Plagnol, Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement.

#### TARIFICATION PROGRESSIVE DE L'ÉNERGIE (p. 2848)

M. Daniel Fasquelle, Mme Delphine Batho, ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

#### CONFÉRENCE ENVIRONNEMENTALE (p. 2849)

M. Jean-Paul Chanteguet, Mme Delphine Batho, ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

#### PRISE EN CHARGE DE LA DÉPENDANCE (p. 2849)

M. Philippe Vitel, M. Jérôme Cahuzac, ministre délégué chargé du budget.

#### POLITIQUE DU HANDICAP (p. 2850)

Mme Martine Carrillon-Couvreur, Mme Marie-Arlette Carlotti, ministre déléguée chargée des personnes handicapées et de la lutte contre l'exclusion.

#### *Suspension et reprise de la séance* (p. 2851)

## PRÉSIDENTE DE M. CHRISTOPHE SIRUGUE

### 2. Prestation de serment d'un juge de la Cour de justice de la République (p. 2851)

M. le président.

### 3. Rappel au règlement (p. 2851)

M. Roger-Gérard Schwartzenberg, M. le président.

### 4. Mobilisation du foncier public en faveur du logement (n° 200) (suite) (p. 2852)

#### *Rappel au règlement* (p. 2852)

M. Henri Plagnol.

#### Article 1<sup>er</sup> (p. 2852)

M. Michel Piron, M. William Dumas, M. Germinal Peiro, M. Philippe Folliot, Mme Monique Orphé.

Amendements identiques n°s 38, 75, 164, 165, 170, 176 : Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques, Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement.

Amendements n°s 272 rectifié, 156, 301.

Amendements n°s 42 et 153.

Amendement n° 418 et amendements identiques n°s 15 et 183 rectifié, amendement n° 277.

Amendements n°s 97, 157, 114, 61, 300, 4, 44, 448, 434, 390, 98, 100, 99.

Amendements identiques n°s 14, 279.

Amendements n°s 424, 93, 286, 338, 339, 115, 13, 116, 425, 117, 409, 326, 340, 457 : M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques

Amendement n° 458 et sous-amendement n° 468.

Amendements identiques n°s 423 et 460.

Amendements n°s 184, 288, 290, 46.

Après l'article 1<sup>er</sup> (p. 2871)

Amendement n° 147 rectifié.

Article 2 (p. 2872)

Mme Pascale Got, M. Philippe Folliot.

Amendements identiques n°s 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 193, 196, 200 et 203.

Amendements n°s 404, 47.

*Suspension et reprise de la séance* (p. 2876)

Article 2 (*suite*)

Amendement n° 470.

Après l'article 2 (p. 2877)

Amendements n°s 26 rectifié, 282, 384 rectifié.

Article 3 (p. 2878)

Amendement n° 341.

Après l'article 3 (p. 2879)

Amendements n°s 264, 420.

**5. Ordre du jour de la prochaine séance** (p. 2881)

# COMPTE RENDU INTÉGRAL

## PRÉSIDENTE DE M. CLAUDE BARTOLONE

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

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

1

## QUESTIONS AU GOUVERNEMENT

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

### RATIFICATION DU TRAITÉ EUROPÉEN

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

**M. Jean Leonetti.** Monsieur le président, mes chers collègues, ma question s'adresse à M. le Premier ministre.

Nous traversons une crise d'une exceptionnelle gravité, même le Président de la République l'a reconnu, tardivement. Dans ce contexte de crise européenne et de crise économique française, parce que, à l'UMP, nous pensons que l'intérêt de notre pays est supérieur à l'intérêt de notre parti, nous voterons le traité européen que vous nous proposez ainsi que la règle d'or.

Nous le voterons d'autant plus facilement que ce traité est mot pour mot, virgule pour virgule, phrase pour phrase, le traité qu'ont signé Nicolas Sarkozy et Angela Merkel en mars dernier. *(Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.)*

Nous sommes cohérents et loyaux envers nos idéaux et envers l'action que nous avons antérieurement menée avec le mécanisme européen de stabilité que vous n'avez pas voté.

**Plusieurs députés du groupe UMP.** En effet!

**M. Jean Leonetti.** Aujourd'hui, j'ai l'impression, monsieur le Premier ministre, que vous n'avez pas la même unanimité ou la même force à l'intérieur de votre majorité, en particulier à l'intérieur de votre gouvernement.

**M. Bernard Accoyer.** C'est bien le problème.

**M. Jean Leonetti.** Comment peut-on à la fois, comme Mme Duflot, appartenir à un gouvernement et être en contradiction avec les grands textes que vous proposez? *(Applaudissements sur les bancs du groupe UMP. – Exclamations sur plusieurs bancs du groupe SRC.)*

Il y va de la cohérence et de la loyauté. Mais cette cohérence et cette loyauté, ne les avez-vous pas vous-même et M. le Président de la République mises à mal lorsque pendant la campagne électorale, vous avez raconté que vous alliez renégocier ce traité alors que vous n'en avez pas changé une ligne?

**M. Luc Chatel.** Très bien!

**M. Jean Leonetti.** N'y a-t-il pas là une incohérence et un manque de loyauté vis-à-vis de votre majorité, que vous payez aujourd'hui,...

**M. Pierre Lellouche.** Oui!

**M. Jean Leonetti.** ...ainsi qu'un manque de loyauté et de sincérité vis-à-vis des Français, que vous paierez demain? *(Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.)*

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

**M. Jean-Marc Ayrault, Premier ministre.** Monsieur le député Jean Leonetti...

**Plusieurs députés du groupe UMP.** Il est de ce côté de l'hémicycle!

**M. Jean-Marc Ayrault, Premier ministre.** Vous étiez plus à droite que je ne le pensais... *(Sourires sur divers bancs. – Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe SRC. – Exclamations sur plusieurs bancs du groupe UMP.)*

Je sais que Jean Leonetti a suffisamment d'humour pour apprécier cette petite remarque.

Plus sérieusement, monsieur le député, mesdames et messieurs les députés, je voudrais vous dire une chose très simple qu'il est bon de rappeler: le 6 mai dernier, les Français ont choisi un nouveau président de la République *(Exclamations sur les bancs du groupe UMP. – Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.)* Depuis l'élection de François Hollande, les lignes ont bougé en Europe. *(Exclamations sur les bancs du groupe UMP.)* Serions-nous aujourd'hui dans cette situation si les Français avaient choisi un autre président de la République? (« *Oui!* sur les bancs du groupe UMP.) À l'évidence, non!

Mardi prochain, je vous proposerai un paquet global sur lequel j'inviterai l'ensemble des députés et des sénateurs à se prononcer, c'est-à-dire le commencement nécessaire de la réorientation de l'Europe dans le sens de la croissance. *(Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.)* C'est ce qui a été acquis par le vote du peuple français. *(Mêmes mouvements.)*

**M. Bernard Deflesselles.** Et Mme Duflot?

**M. Jean-Marc Ayrault, Premier ministre.** Tous les Européens savent aujourd'hui que si le débat est rouvert sur les perspectives d'avenir de la zone euro et de l'Union européenne, c'est parce que le peuple français a adressé un message très fort.

**M. Bernard Deflesselles.** Ah oui?

**M. Jean-Marc Ayrault, Premier ministre.** Le 28 et 29 juin dernier, il y a bien eu négociation parce que c'est un paquet de croissance qui a été adopté: 120 milliards d'euros, l'union bancaire en marche, la supervision des banques, mais aussi la taxe sur les transactions financières, que nous avons demandée pendant des années et que, grâce au vote des Français, nous avons enfin obtenue. *(Applaudissements sur les bancs du groupe SRC. – Exclamations sur les bancs du groupe UMP.)*

Mesdames et messieurs les députés, vous avez souvent et à juste titre réclamé – et je faisais partie de ceux-là – que la Banque centrale européenne joue enfin son rôle. Elle a commencé à le faire.

**M. Pierre Lellouche.** Et Mme Duflot ?

**M. Jean-Marc Ayrault,** Premier ministre. Alors je vous demanderai de vous prononcer en vous demandant où nous étions avant l'élection présidentielle et où nous en sommes aujourd'hui. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

**M. Bernard Deflesselles.** Au fond du trou !

**M. Jean-Marc Ayrault,** Premier ministre. Je vous demanderai un mandat de soutien afin que la parole de la France continue de peser très fort pour réorienter durablement l'Europe, redonner l'espoir et la stabilité, retrouver la croissance. Et là, chaque député, de la majorité comme de l'opposition, sera face à ses responsabilités (« *Ah ! sur les bancs du groupe UMP.* »)

S'agissant du Gouvernement, qui a délibéré la semaine dernière sous la présidence de François Hollande, il a adopté en conseil des ministres le projet de loi de ratification et la loi organique qui vous seront soumis.

**M. Bernard Deflesselles.** Et Mme Duflot ?

**M. Jean-Marc Ayrault,** Premier ministre. Le Gouvernement a adopté ces deux projets de loi. Bien évidemment, le Gouvernement est uni et solidaire. C'est la cohésion gouvernementale. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

Maintenant, ce sera à chacune et chacun d'entre vous de choisir, en conscience et responsabilité, ce qui est utile pour le pays, pour l'Europe : poursuivre la réorientation de l'Europe dans le sens de la croissance.

Je suis sûr, mesdames et messieurs les députés de la droite, que toute la gauche saura prendre ses responsabilités. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

**M. Patrick Ollier.** Personne n'y croit !

**M. Jean-Marc Ayrault,** Premier ministre. En tout cas, c'est ce que je demande à chaque député. Je demande à chacun de bien réfléchir, de bien mesurer la responsabilité qui est la sienne. En ce qui concerne le Gouvernement, nous avons un mandat, nous poursuivrons avec résolution, détermination, la réorientation de l'Europe pour que l'Europe ne soit pas une contrainte, mais l'espoir de tous les peuples ! (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et RRD.*)

**M. Antoine Herth.** Ce fut laborieux !

#### CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE

**M. le président.** La parole est à M. Laurent Grandguillaume, pour le groupe socialiste, républicain et citoyen.

**M. Laurent Grandguillaume.** Monsieur le président, chers collègues, ma question s'adresse à M. le ministre de l'économie et des finances.

Après les « Dix calamiteuses », nous devons gérer l'héritage de la politique injuste et inefficace des précédents gouvernements. C'est la « douloureuse » sur le plan économique et social avec son lot d'entreprises en difficulté, difficultés cachées par le voile du mensonge de l'ancienne majorité. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

C'est sur la situation du Crédit immobilier de France et des 2 600 salariés que j'aimerais aujourd'hui appeler l'attention. Établissement centenaire, il accompagne les familles et

les primo-accédants, le plus souvent modestes, dans la concrétisation de leurs projets immobiliers et ses filiales régionales couvrent l'ensemble de notre territoire. En 2011, ses résultats ont atteint 72 millions d'euros. Ne collectant aucun dépôt, il doit se refinancer uniquement sur les marchés financiers et se trouve aujourd'hui confronté à une crise de liquidités à la suite de la soudaine dégradation de sa notation, alors même qu'il possède 2,5 milliards d'euros de capitaux propres et un ratio de solvabilité de plus de 14 %. Sa situation est le résultat d'erreurs de gouvernance, mais aussi de l'apathie de la précédente majorité qui n'a pris aucune décision, préférant être douce avec ceux qui s'enrichissent en dormant. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC. – Exclamations sur plusieurs bancs du groupe UMP.*)

Il faut saluer votre engagement, monsieur le ministre de l'économie et des finances, et celui du Gouvernement, qui a pris des mesures d'urgence pour apporter des garanties au Crédit immobilier de France, lui permettant de ne pas sombrer.

Toutefois, les inquiétudes restent nombreuses, notamment en ce qui concerne les difficultés d'accès sociale à la propriété. Aussi souhaiterais-je connaître les mesures que vous comptez prendre à moyen terme pour tenter de trouver des solutions et préserver ainsi les emplois. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRD et écologiste.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'économie et des finances.

**M. Pierre Moscovici,** ministre de l'économie et des finances. Monsieur le député, croyez bien que la situation du Crédit immobilier de France mobilise beaucoup de mon énergie et de mon attention.

Cet établissement financier présentait des déséquilibres identifiés depuis très longtemps, déséquilibres sur lesquels l'Autorité de contrôle prudentiel avait attiré l'attention du CIF lui-même dans un premier temps et de l'État par la suite. Malheureusement, la direction sortante du CIF a gravement failli. Elle a choisi d'ignorer les décisions de son autorité de tutelle, allant même jusqu'à les contester devant les tribunaux.

Quant à la majorité et au gouvernement d'alors, ils ont été gravement apathiques et donc gravement responsables. Alors qu'il aurait fallu trouver un adossement pour le CIF, rien n'a été fait. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRD et écologiste.*)

**M. Patrick Ollier.** C'est faux !

**M. Yves Censi.** C'est n'importe quoi !

**M. Pierre Moscovici,** ministre. Depuis que nous sommes aux responsabilités, j'ai demandé à la direction de trouver un reprenneur. Malheureusement, elle n'a pas été en capacité de le faire et, à dire vrai, elle ne l'a pas vraiment cherché. Dès lors, l'État a pris ses responsabilités : le Gouvernement vous demandera de voter, dans le cadre du projet de loi de finances, une garantie d'État. Cela impliquera que nous allions devant la Commission européenne, laquelle pose comme condition que le CIF cesse son activité de prêt.

Voilà où nous en sommes.

Cette garantie d'État ne peut certes pas réparer l'irréparable. En revanche, elle nous donne le temps et les moyens pour préserver l'emploi et pour préserver l'activité de prêt afin de la diffuser vers d'autres établissements financiers.

Je veux vous dire, monsieur le député, que je suis, que nous sommes, aux côtés des salariés du CIF,...

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Tu parles !

**M. Pierre Moscovici, ministre.** ...attentifs à la situation, mobilisés pour que leurs emplois soient préservés et pour que les prêts d'accèsion à la propriété puissent être délivrés, notamment en faveur des ménages ayant de très faibles revenus.

Nous ne lâchons pas ! Nous sommes aux côtés du CIF dans cette situation que l'on nous a léguée et qui est effectivement extrêmement préoccupante. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et RRDP et sur plusieurs bancs du groupe écologiste.*)

FIN DE VIE

**M. le président.** La parole est à M. Olivier Falorni, pour le groupe radical, républicain, démocrate et progressiste. (« Ah ! » sur plusieurs bancs des groupes UMP et UDI.)

**M. Olivier Falorni.** Monsieur le président, mes chers collègues, ma question s'adresse à Mme la ministre des affaires sociales et de la santé et concerne, douloureusement, beaucoup de nos concitoyens : c'est la question de la fin de vie et du droit de mourir dans la dignité.

Choisir sa mort devrait être la dernière liberté. Pourtant, ce droit de choisir les conditions de son décès reste souvent refusé aux patients en phase avancée ou terminale d'une affection grave et incurable, génératrice de souffrances insupportables.

Certes, depuis une quinzaine d'années, de réels progrès ont été accomplis, notamment grâce au développement des soins palliatifs. Ce développement reste hélas trop limité et il importe de lui consacrer davantage de moyens afin que plus de patients puissent accéder à ces soins. De plus, dans certains cas, même les soins palliatifs ne parviennent plus à soulager la douleur. Si la loi Leonetti de 2005 a permis des avancées (« Ah ! » sur quelques bancs du groupe UMP), il est nécessaire d'aller au-delà et de reconnaître, dans certains cas exceptionnels, le droit d'obtenir une assistance médicalisée au décès.

Bien sûr, tout cela doit être très strictement encadré par des règles et des procédures d'une extrême précision. Mais l'impératif doit bien être celui-ci : se fonder sur le respect de la volonté exprimée par le malade, sur le libre choix par chacun de son destin personnel, bref sur le droit des patients à disposer d'eux-mêmes.

Le groupe RRDP a déposé une proposition de loi en ce sens et souhaite savoir si le Gouvernement est prêt à mettre en place ce droit essentiel, qui est pour nous tous l'ultime espace de liberté et de dignité. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RRDP et sur plusieurs bancs du groupe SRC.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre déléguée chargée des personnes âgées et de l'autonomie.

**Mme Michèle Delaunay, ministre déléguée chargée des personnes âgées et de l'autonomie.** Monsieur le député, vous posez une question qui interpelle chaque Français et, de manière particulière, le médecin cancérologue que je suis. Permettez-moi de vous dire d'emblée qu'en quarante-cinq années de pratique hospitalière, aucun malade ne m'a demandé d'abrégé ses jours.

Pour autant, il est des situations exceptionnelles qui nous incitent, conformément aux engagements du Président de la République, à ouvrir une réflexion sur la fin de vie.

En juillet dernier, j'étais aux côtés de Mme la ministre des affaires sociales et de la santé – qui ne peut être présente aujourd'hui pour vous répondre – à Rueil-Malmaison dans

une unité de soins palliatifs. Cela a été l'occasion pour le Président de la République d'annoncer la mise en place de la mission présidée par le professeur Sicard.

**M. François Rochebloine.** Une de plus !

**Mme Michèle Delaunay, ministre déléguée.** Il a tout d'abord confirmé sa volonté de développer les soins palliatifs, qu'il s'agisse de l'augmentation du nombre de places et d'antennes mobiles ou de la formation des soignants. En effet, la culture de soins palliatifs doit concerner tous les praticiens : dans les établissements de soins, mais aussi dans les établissements d'accueil pour personnes âgées et au domicile des patients. Il s'est également prononcé en faveur d'une meilleure connaissance de la loi Leonetti. Cette loi, très remarquable,...

**Mme Catherine Vautrin.** C'est vrai !

**Mme Michèle Delaunay, ministre déléguée.** ...si elle refuse tout geste actif d'euthanasie, valide toute décision d'arrêt de traitement ou de sédation de la souffrance même si celle-ci met en jeu le pronostic vital.

Reste la décision d'une personne parfaitement consciente qui manifeste la volonté d'abrégé sa propre vie. C'est le sujet de la réflexion de la mission Sicard. Soyez sûrs que, dans tous les cas, il s'agit d'accompagner la vie dans la dignité, jusqu'au dernier jour. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)

RATIFICATION DU TRAITE EUROPEEN

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne, pour le groupe de la Gauche démocrate et républicaine.

**M. André Chassaigne.** Monsieur le président, ma question s'adresse à M. le Premier ministre.

Le pacte budgétaire bricolé par Mme Merkel et M. Sarkozy va être soumis, sans avoir été renégocié, à la ratification du Parlement. (« Bravo ! » et applaudissements sur les bancs du groupe UMP et sur plusieurs bancs du groupe UDI.)

Ce texte ne s'attaque pas aux causes de la crise financière : il répond simplement aux injonctions des marchés financiers corsetant les politiques budgétaires nationales.

Le prétendu pacte de croissance n'y changera rien. (« Bravo ! » sur les bancs du groupe UMP.) Il ne représente que 1 % du PIB européen et repose en majeure partie sur l'utilisation de fonds existants. L'adoption du traité aggravera l'austérité et enfoncera notre pays dans la récession.

Dans cet hémicycle, les voix sont de plus en plus nombreuses à vous alerter sur ce désastre annoncé. C'est aussi l'avis de nombreux économistes, et non des moindres.

Tous vous mettent en garde sur les conséquences désastreuses de l'entêtement à sabrer dans les dépenses publiques utiles, à augmenter les impôts des classes moyennes et populaires, à privatiser au nom de l'équilibre des comptes publics et de la réduction des dettes.

Dans la population aussi, le rejet de ce texte est massif.

Confronté à cette opposition grandissante, vous répondez par des arguments d'autorité sur l'euro à sauvegarder et le Président de la République à soutenir.

**Mme Catherine Vautrin.** C'est la majorité qui parle !

**M. Bernard Deflesselles.** Elle est belle, la majorité ! Elle est soudée !

**M. André Chassaigne.** Or, un débat public s'impose, dans lequel chacun prendra publiquement ses responsabilités, et qui devra être sanctionné par un référendum.



Dimanche prochain, des dizaines de milliers de manifestants prenant eux aussi leurs responsabilités, défileront entre Nation et Place d'Italie afin de porter cette exigence. Le rejet du traité donnerait un poids considérable au Président de la République, face aux institutions européennes, pour que s'engage la renégociation promise.

Nos concitoyens attendent du Gouvernement qu'il prenne lui aussi ses responsabilités, et respecte ses engagements pour une réorientation sociale et démocratique de l'Europe. Allez-vous enfin donner la parole au peuple? (*Applaudissements sur les bancs du groupe GDR et sur quelques bancs du groupe UMP et du groupe UDI.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué chargé des affaires européennes.

**M. Bernard Cazeneuve, ministre délégué chargé des affaires européennes.** Monsieur le député, vous nous interrogez sur la nécessité de faire procéder à la ratification du traité par la voie du référendum.

Je vous répondrai très simplement en invoquant les raisons pour lesquelles cette ratification par référendum ne se justifie pas.

Il existe une raison de droit, tout d'abord. La droite, que j'entends vociférer derrière moi (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP*), avait soutenu que le texte du traité devait nécessairement être inscrit dans la constitution, et qu'il n'existait pas d'autre issue que ce traité, pierre angulaire de la politique de l'Union européenne. (*Nouvelles exclamations sur les bancs du groupe UMP – Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et RRDP et sur quelques bancs du groupe écologiste.*)

Elle avait affirmé que la croissance n'avait pas lieu d'être, que tout ce que nous avons obtenu sur la régulation des marchés financiers, sur la solidarité monétaire, sur les modalités d'intervention de la Banque centrale européenne, n'étaient que billevesées, et que nous ne l'obtiendrions pas.

Or, le Conseil constitutionnel a décidé qu'il n'y avait pas de transfert de souveraineté ni de remise en cause de l'exercice par le Parlement de sa souveraineté...

**M. Gérald Darmanin.** Vous ne le convaincrez pas!

**M. Bernard Cazeneuve, ministre délégué.** ...et que par conséquent la modification de la constitution ne se justifiait pas. C'est donc par une loi votée à la majorité simple que ce texte sera adopté.

Si la constitution avait dû être modifiée, nous aurions pu éventuellement envisager la tenue d'un référendum, mais tel n'est pas le cas.

Par ailleurs, nous avons dit que nous réorienterions profondément la politique de l'Union européenne.

Vous vous êtes battu avec nous pour la taxe sur les transactions financières: nous l'aurons bientôt en coopération renforcée pour que la finance soit régulée. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et RRDP.*)

**M. Bernard Deflesselles.** C'est une imposture!

**M. Bernard Cazeneuve, ministre délégué.** Vous vous êtes battu pour que les peuples d'Europe ne soient pas confrontés à l'austérité à perte de vue: lorsque le Fonds européen de stabilité financière intervient sur le marché des dettes souveraines pour faire baisser les taux, lorsque le Mécanisme européen de stabilité intervient pour recapitaliser les banques, afin que les États qui font des efforts n'aient pas à

se financer sur les marchés à des taux qu'ils répercutent ensuite sur les populations, cela permet de lutter contre l'austérité.

Enfin, vous avez souhaité que la Banque centrale européenne puisse venir au soutien des pays les plus en difficulté: c'est ce qu'elle fait aujourd'hui. Il y a des moments en politique où l'on ne peut pas condamner ce que l'on a voulu lorsqu'on s'est battu pour la réorientation de l'Europe. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et RRDP et sur quelques bancs du groupe écologiste. – Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*) C'est ce que nous faisons!

Enfin, monsieur le député, je voudrais vous dire un dernier mot: celui qui s'est battu pour le référendum tout au long de la campagne présidentielle, c'est Nicolas Sarkozy, qui voulait un référendum sur le droit des étrangers et sur la formation. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et RRDP et sur quelques bancs du groupe écologiste.*)

#### VOTE DES ÉTRANGERS AUX ÉLECTIONS MUNICIPALES

**M. le président.** La parole est à M. Jean-François Copé, pour le groupe de l'Union pour un mouvement populaire.

**M. Jean-François Copé.** Ma question s'adresse à Monsieur le Premier ministre. Le fondement de notre République et de la souveraineté nationale, c'est le lien indissoluble entre le droit de vote et la nationalité française.

La seule dérogation, pleinement fondée, est le droit de vote accordé aux citoyens européens, car il existe un embryon de citoyenneté européenne avec le passeport et la réciprocité.

**Plusieurs députés du groupe SRC.** Fillon! Fillon!

**M. le président.** Mes chers collègues, écoutons la question, et ensuite le ministre répondra!

**M. Jean-François Copé.** Merci beaucoup, monsieur le président.

Monsieur le Premier ministre, vous avez annoncé votre intention d'accorder le droit de vote aux étrangers non européens, au motif qu'ils habitent en France. Je conteste formellement le fondement juridique et politique de cette décision.

Habiter en France sans être français ne peut pas donner les mêmes droits que ceux conférés aux Français, sauf à brader l'honneur d'être français. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP. – Exclamations sur les bancs des groupes SRC, RRDP, écologiste et GDR.*) Que celui qui veut les mêmes droits et devoirs demande alors à être naturalisé!

**M. Jacques Bompard.** Très bien!

**M. Gilbert Collard.** Marine!

**M. Jean-François Copé.** Nous avons, avec mon ami Damien Meslot, lancé une pétition à l'UMP: énorme succès! En six jours, 150 000 personnes ont signé cette pétition d'opposition au droit de vote pour les étrangers.

Ceci s'explique parce que nous ne sommes dupes de rien. Votre projet n'a rien de moral, il est politicien: faire monter le communautarisme en pensant garder le pouvoir pour l'éternité! (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

Ma question, monsieur le Premier ministre, est très simple: pouvez-vous nous confirmer que vous envisagez de donner le droit de vote aux étrangers non européens? («*Oui!*» sur les bancs du groupe SRC.)

Si oui, sachez alors que je demanderai que le peuple français soit consulté par référendum (*Exclamations sur les bancs des groupes SRC, RRD, écologiste et GDR.*), car jamais celui-ci n'acceptera que la citoyenneté française soit bafouée! (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

**M. Manuel Valls, ministre de l'intérieur.** Monsieur le président, monsieur le député, j'ai défendu ici au cours des législatures précédentes, notamment avec Bernard Roman et au nom de Jean-Marc Ayrault, alors président du groupe socialiste, une proposition de loi donnant le droit de vote aux étrangers non européens.

**M. Patrick Balkany.** Vous êtes pour? Ce serait nouveau!

**M. Manuel Valls, ministre.** Nous avons toujours défendu cette proposition...

**M. Jean-François Copé.** Pas vous!

**M. Manuel Valls, ministre.** ...qui concernait les élections locales. Je connais comme vous les arguments pour ou contre, et je sais surtout que le traité de Maastricht, que vous avez voté, la réforme de la Constitution et la loi de 1998 ont délié, changé et reconnu une nouvelle articulation entre nationalité et citoyenneté. (*« C'est faux! » et exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

**M. Jean-François Copé.** Jamais!

**M. Manuel Valls, ministre.** La question qui se pose est tout à fait légitime: dès lors que nous donnons le droit de vote aux ressortissants des pays membres de l'Union européenne, pourquoi ne pas l'accorder également à ceux qui entretiennent un lien fort avec la France depuis des décennies?

Ce débat existe, et vous ne pouvez pas le rayer d'un trait de plume. De ce point de vue, personne ne peut mettre en cause l'engagement du Président de la République, pris devant les Français, d'accorder ce droit de vote aux étrangers non membres de l'Union européenne pour les élections locales. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRD, écologiste et GDR.*)

**M. Jean-Luc Reitzer.** Où est la réciprocité?

**M. Manuel Valls, ministre.** Comme le Premier ministre l'a rappelé, il faut un débat apaisé, (*Rires et exclamations sur les bancs du groupe UMP.*) et rechercher une majorité qualifiée au Parlement puisque la gauche à elle seule n'a pas la majorité des trois cinquièmes. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

Nous allons donc convaincre; je rappelle du reste que Nicolas Sarkozy, Jean-Louis Borloo, Brice Hortefeux et Yves Jégo, tous membres de votre groupe, étaient d'accord pour débattre de cette proposition. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRD, écologiste et GDR.*)

La seule chose que je vous demande, monsieur Copé, en responsabilité, c'est de ne pas utiliser ce sujet pour opposer les Français aux immigrés. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRD, écologiste et GDR.*)

**M. Jean-François Copé.** C'est vous qui l'avez fait!

**M. Manuel Valls, ministre.** Vous n'avez rien à y gagner, la République n'a rien à y gagner: nous avons besoin de débats apaisés! (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRD, écologiste et GDR.*)

#### ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

**M. le président.** La parole est à M. Michel Zumkeller, pour le groupe Union des démocrates et indépendants.

**M. Michel Zumkeller.** Monsieur le président, j'associe, à ma question qui s'adresse à M. le ministre de l'économie et des finances, mes collègues François Rochebloine et Yves Jégo.

Le Crédit immobilier de France est en grande difficulté financière. Vous avez annoncé que l'État lui apporterait sa garantie, à hauteur de 20 milliards d'euros. Cette aide était nécessaire pour empêcher sa faillite.

En revanche, vous posez une condition inacceptable à cette aide: l'interruption par le CIF de toute activité. Qu'en pense l'ancien maire de Nantes qui vantait l'action du CIF à l'occasion de son 80<sup>e</sup> anniversaire, il y a sept mois à peine, en déclarant: « J'espère que c'est un partenaire qui va vivre encore très longtemps »? Cet organisme est en effet le seul à prêter à ceux qui ne trouvent nulle part ailleurs.

La disparition du CIF entraînera une extinction de la seule source d'accession sociale à la propriété pour près de 250 000 familles souvent très modestes.

**Plusieurs députés du groupe UDI.** Eh oui!

**M. Michel Zumkeller.** Les conséquences sociales et économiques de votre décision sont par ailleurs extrêmement lourdes, puisque ce sont 2 500 salariés qui seront licenciés.

Monsieur le ministre, par votre décision c'est tout le secteur du bâtiment et des travaux publics qui s'enfoncent encore plus dans la crise. C'est une destruction directe et profonde de notre tissu économique.

Pourquoi interrompre l'activité du CIF, alors qu'il suffirait d'améliorer sa gestion? Pourquoi priver des millions de Français de leur souhait d'accéder à la propriété? Vous ne pouvez pas penser que le secteur bancaire, déjà fragilisé, pourra se substituer au CIF.

C'est l'accession sociale à la propriété que vous remettrez en cause, de façon définitive et irréversible. Nous ne pouvons pas nous le permettre; vous ne pouvez pas vous le permettre.

Nous ne pouvons pas croire que votre Gouvernement puisse être à l'origine d'un des plus grands plans sociaux boursiers jamais réalisés dans notre pays. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UDI et sur plusieurs bancs du groupe UMP.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement. (*« Ah! » sur les bancs du groupe UMP.*)

**M. Christian Jacob.** Parlez-nous du traité européen!

**Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement.** Monsieur le député, la question que vous posez, au-delà de la situation du Crédit immobilier de France à laquelle mon collègue Pierre Moscovici a longuement répondu, est celle de l'accession sociale à la propriété, et plus particulièrement de l'accession très sociale.

L'année dernière, ce sont 46 000 ménages qui ont pu acquérir leur logement dans le cadre de ce dispositif. Cette question est essentielle car elle participe de la mixité sociale et permet que l'ensemble de nos villes comportent des publics différents et des moyens d'habiter différents. C'est dans ce cadre que le Gouvernement, comme l'a rappelé ce matin le Premier ministre lors du congrès de l'Union sociale pour l'habitat, s'engage à trouver les dispositifs qui permettront que soit maintenue cette possibilité d'accès à l'acquisition par le biais de financements très sociaux.

C'est pourquoi la Banque postale sera mobilisée sur ces questions, aux côtés des acquéreurs et des ménages très modestes. Le Gouvernement souhaite également que l'on

préserve les missions sociales des sociétés coopératives d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété. Enfin, le plan que nous présenterons au printemps prochain et la loi que vous serez amené à voter sur les questions du logement traitera de façon très précise des modalités qui permettent une accession à la propriété sécurisée pour les ménages les plus modestes.

L'ensemble de ces questions liées au logement sont une priorité du Gouvernement, comme vous le constatez en ce moment. Je souhaite vous voir aussi nombreux tout à l'heure pour la poursuite du débat sur la loi SRU. (*Applaudissements sur les bancs des groupes écologiste, SRC et RRDP.*)

#### POLITIQUE PÉNALE

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

**M. Bernard Gérard.** Monsieur le Premier ministre, après plusieurs annonces dans la presse cet été, le suspense a pris fin avec la présentation en conseil des ministres, la semaine dernière, de votre nouvelle politique pénale.

Les mesures que vous proposez nous stupéfient et témoignent une fois encore de l'incohérence de votre action et de votre vision idéologique de la justice qui mettent en péril notre politique pénale, découragent la police et la gendarmerie autant que nos concitoyens. (*Applaudissements sur de nombreux bancs du groupe UMP.*)

Les exemples de votre incohérence sont nombreux. Alors que, durant sa campagne, François Hollande affirmait qu'il ferait de la lutte contre la délinquance une priorité et que toutes les peines prononcées seraient effectivement exécutées, la circulaire présentée la semaine dernière fait de la prison l'exception, montrant ainsi encore une fois aux Français que vous reniez vos engagements.

**M. Marc-Philippe Daubresse.** Qu'en pense Manuel Valls ?

**M. Bernard Gérard.** Sous la précédente majorité, de véritables réformes ont été engagées pour moderniser et rendre notre justice plus efficace. Nous avons voté plusieurs lois visant à punir sévèrement les délinquants, les criminels et notamment les récidivistes. Parmi ces textes, je citerai les peines plancher, les centres éducatifs fermés, la rétention de sûreté pour les criminels dangereux, les tribunaux correctionnels pour mineurs, la construction de nouvelles places de prison. Malgré la nécessité de ces mesures, votre Gouvernement n'a de cesse de faire preuve d'idéologie.

La lutte contre la récidive doit être une priorité, les auteurs de délits et de crimes ne s'arrêtent que quand on les arrête, qu'on les juge et qu'ils purgent leur peine. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe UMP.*)

Avec vos mesures, le ministère de la justice a fermé ses volets aux victimes, ce qui est inacceptable. (*Exclamations sur les bancs du groupe SRC.*) Nos concitoyens attendent de notre justice qu'elle les protège et assure son rôle de prévention et de répression. Des voix au sein même du Gouvernement vous mettent en garde contre l'angélisme de votre ministre de la justice.

Comment pouvez-vous justifier auprès de nos concitoyens une politique pénale qui ne suscite que la consternation ? (*Applaudissements sur de nombreux bancs du groupe UMP.*)

**M. Gilles Bourdouleix.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à Mme la garde des sceaux, ministre de la justice.

**Mme Christiane Taubira, garde des sceaux, ministre de la justice.** Monsieur le député, il y a une saveur particulière à vous entendre vous ériger en garant des engagements du Président de la République.

**Plusieurs députés du groupe UMP.** Et alors ?

**Mme Christiane Taubira, garde des sceaux.** Nous, nous en assurons la pratique.

Vous n'avez pas compris cette circulaire pénale car vous ne l'avez probablement pas lue. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

**M. Jean Leonetti.** Et vous, vous l'avez lue ?

**Mme Christiane Taubira, garde des sceaux.** Elle est pourtant comprise sur le territoire. La semaine dernière, j'étais à Marseille avec le ministre de l'intérieur, et je peux vous dire que nos interlocuteurs, qu'il s'agisse de la police, de la gendarmerie, de la douane, des magistrats, des greffiers ou des fonctionnaires l'ont parfaitement comprise.

Si, durant le dernier quinquennat, vous aviez trouvé le temps de rédiger une circulaire générale de politique pénale, nous aurions pu comparer votre conception de la justice et la nôtre, votre doctrine sur la justice et la nôtre, vos instructions et les nôtres. Mais vous ne l'avez pas trouvé. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRDP et écologiste.*)

Vous avez instrumentalisé les victimes, alors que nous n'avons trouvé que cinquante bureaux d'aides aux victimes dans les tribunaux. À la fin de 2013, nous aurons équipé tous les tribunaux, ce qui permettra le triplement de ces bureaux d'aides aux victimes. Vous avez endoctriné l'opinion publique.

**M. Étienne Blanc.** N'importe quoi !

**Mme Christiane Taubira, garde des sceaux.** Pour notre part, nous respectons l'opinion publique. Nous faisons le pari de l'intelligence collective et nous expliquons.

Vous avez humilié les magistrats (« *Eh oui !* » sur les bancs des groupes SRC et RRDP), vous avez imposé la défiance sur l'institution judiciaire. Nous respectons les magistrats.

Lisez la circulaire de politique pénale ! Elle indique très clairement que sur les engagements du Président de la République, sous l'autorité du Premier ministre, nous avons mis un terme aux instructions individuelles et que nous allons mettre un terme à la dérogation scandaleuse sur la délinquance économique et financière sur laquelle vous n'aviez pas le temps d'appliquer la politique pénale. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRDP et écologiste.*)

#### POLITIQUE DE SÉCURITÉ

**M. le président.** La parole est à M. Pascal Popelin, pour le groupe socialiste, républicain et citoyen.

**M. Pascal Popelin.** Ma question s'adresse à M. le ministre de l'intérieur.

Comme dans beaucoup d'autres domaines, malheureusement, la politique de sécurité menée au cours des dix dernières années (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP*), pourtant revendiquée comme une marque de fabrique par la précédente majorité, s'est conclue par un constat d'échec, en particulier – mais pas seulement – dans les quartiers populaires.

Annonces chocs, opérations de communication sans lendemain, inflation législative au gré de l'actualité des faits divers : telle fut la part visible de cette politique.

Culture du chiffre plutôt que du résultat, baisse des effectifs et des moyens, suppression dès 2003 de la police de proximité pour des raisons idéologiques : voilà la réalité qui a été subie par les habitants et par ceux qui ont la difficile mission d'assurer notre sécurité.

**M. Patrice Verchère.** Allô ! Allô !

**M. Pascal Popelin.** Les tentatives successives de marche arrière, pour rétablir une police déployée sur le terrain, qui connaît les quartiers et ceux qui y vivent, en situation de prévenir et d'agir au plus près des besoins, de combattre efficacement ce fléau qu'est devenu le trafic de stupéfiants, mais aussi de lutter contre ces incivilités qui empoisonnent la vie quotidienne des citoyens respectueux de la loi, n'ont jamais été assumées, pas plus qu'elles n'ont trouvé véritablement concrétisation.

**M. Claude Goasguen.** La question !

**M. Pascal Popelin.** Il y a donc urgence, en matière de sécurité aussi, à ce que nos concitoyens puissent ressentir le changement. Le droit à la sécurité doit redevenir une réalité pour tous, partout sur notre territoire.

**M. Philippe Meunier.** Votre politique, ce sera Jospin en pire !

**M. Pascal Popelin.** Tous ceux qui n'ont pas les moyens d'avoir recours à des services privés, c'est-à-dire le plus grand nombre, attendent légitimement de l'État qu'il assume pleinement cette mission régalienne.

Pouvez-vous, monsieur le ministre, préciser devant la représentation nationale, les priorités qui sont les vôtres, ainsi que les moyens que vous entendez mettre en œuvre afin d'améliorer de manière tangible la sécurité des Français au cours de cette législature ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC. – « Allô ! Allô ! » sur les bancs du groupe UMP.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'intérieur.

**M. Manuel Valls, ministre de l'intérieur.** Monsieur le député, c'est d'abord la détermination qui doit marquer notre action. Les Français ne supportent plus ces violences, l'augmentation des atteintes aux personnes, les cambriolages, les tirages de colliers d'or, bref, cette délinquance qui pourrit la vie des gens, notamment dans les quartiers populaires. Il faut donc s'y attaquer. Et la première décision que nous avons prise, c'est de redonner des moyens à la police et à la gendarmerie : 10 700 postes ont été supprimés au cours de la législature précédente, 3 700 devaient l'être en 2013. Ce ne sera pas le cas. Et nous créerons tous les ans, pendant le quinquennat, 500 postes de policiers et de gendarmes, parce que la police et la gendarmerie ont besoin de moyens.

**M. Dominique Baert.** Très bien !

**M. Manuel Valls, ministre.** Et puis, nous voulons, comme vous l'avez indiqué, davantage de proximité. D'où la création de quinze zones de sécurité prioritaires, qui anticipe une nouvelle vague, pour être au plus près de la réalité, dans les territoires urbains comme dans les territoires ruraux, afin de créer les conditions d'une mobilisation contre ce fléau, contre le trafic de drogue, contre le trafic d'armes, contre ces cambriolages qui, notamment dans les territoires ruraux, posent beaucoup de problèmes à nos concitoyens.

C'est cette mobilisation, avec des policiers et des gendarmes disponibles, faisant de l'accueil, de la relation avec les habitants, avec la population, un élément central, que nous réussissons à lutter contre la délinquance.

Et puis, la fermeté. Et je veux dire ici à la représentation nationale, notamment à l'opposition, que, contrairement à ce qui s'est passé au cours des dix dernières années, la justice et la

sécurité, la garde des sceaux et le ministre de l'intérieur travailleront main dans la main (« *Taubira ! Taubira !* » sur plusieurs bancs du groupe UMP.), parce que la justice et la sécurité vont de pair (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC*), parce qu'elles sont les deux faces d'une même autorité, et parce que nous, nous pensons que l'état de droit, ne consiste pas à mettre en cause la justice...

**M. le président.** Merci...

**M. Manuel Valls, ministre.** ...mais à faire en sorte que magistrats, policiers et gendarmes travaillent ensemble contre la sécurité que vous avez laissé croître, et à laquelle nous voulons nous attaquer. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, écologiste et RRD.*)

#### ORGANISMES GÉNÉTIQUEMENT MODIFIÉS

**M. le président.** La parole est à Mme Laurence Abeille, pour le groupe écologiste.

**Mme Laurence Abeille.** Ma question s'adresse à M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt.

La semaine dernière, une étude menée, durant deux ans, sur un type de maïs transgénique, a confirmé la très forte toxicité et les risques pour la santé des organismes génétiquement modifiés. Cette étude valide ce que les écologistes réclament depuis toujours : l'application du principe de précaution, donc la fin de la production, de l'importation et de la commercialisation des OGM à des fins alimentaires. Le groupe écologiste se félicite donc de la volonté du Gouvernement de bannir les OGM dès lors que cette étude sera confirmée, ce dont je ne doute pas.

Néanmoins, cette étude amène à s'interroger sur les carences des procédures de contrôle, d'expertise et d'évaluation des OGM. La chaîne complète d'autorisation de mise sur le marché de plants génétiquement modifiés s'est avérée biaisée. Nos organismes publics et nos instances de contrôle n'ont pas été à la hauteur du problème et des inquiétudes suscitées par les OGM.

Comment se fait-il, en effet, que le scientifique qui a mené cette étude ait été obligé de démarcher des organismes privés pour financer ses travaux, alors qu'il est membre d'une structure publique ? Pourquoi le CNRS et l'INRA ne se sont pas saisis de ce sujet, n'ont pas mené d'études toxicologiques et épidémiologiques sur de longues périodes, alors que les OGM sont commercialisés et consommés depuis les années 1990 ?

Il est plus que nécessaire que des études indépendantes sur la toxicité des OGM, financées par des fonds publics, soient menées immédiatement. Les OGM nous ont été présentés comme une réponse au problème alimentaire. Nous savons que c'est faux. Nous n'avons plus de doutes sur les risques des OGM pour la santé, nous avons désormais des certitudes.

Alors, monsieur le ministre, quelles actions d'urgence allez-vous entreprendre pour bannir les OGM de nos champs et de nos assiettes ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe écologiste.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt.

**M. Stéphane Le Foll, ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt.** Madame la députée, vous m'avez posé une question sur une étude qui a été publiée la semaine dernière, et à laquelle le Gouvernement a répondu avec rapidité et rationalité.

Rapidité, parce qu'il n'était pas question de laisser une telle étude, avec les conclusions qu'elle comportait, sans réponse. Rationalité, parce qu'il s'agit de savoir – et c'est pourquoi nous avons saisi l'ANSES – s'il convient ou non de valider le protocole de cette étude, dont les conclusions portaient sur un maïs spécifique. Cela, c'est le point d'actualité de la semaine dernière.

Restent des questions plus importantes sur ce sujet des OGM. Et je suis convaincu, comme l'est le Gouvernement – et le Premier ministre l'a dit à Dijon – qu'il faut revoir les conditions d'autorisation des OGM à l'échelle européenne, nonobstant les résultats de l'étude. Les questions posées, concernant l'environnement et même la santé, nécessitent que ces études, ces validations et ces autorisations soient beaucoup plus transparentes qu'elles ne le sont aujourd'hui (*Applaudissements sur les bancs du groupe écologiste*), et il faut que les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations ne soient sources d'aucune contestation. C'est l'engagement que nous avons pris. Le débat est commencé à l'échelle de l'Europe. Nous allons le poursuivre.

Mais pour en revenir à votre question, il y a deux sujets : l'actualité, et la question de fond. Sur ces deux sujets, le Gouvernement a répondu, je le disais, avec rapidité et rationalité. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, écologiste et RRD.*)

#### POLITIQUE BUDGÉTAIRE ET FISCALE

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

**M. Laurent Marcangeli.** Monsieur le ministre délégué chargé du budget, si les Français s'interrogent sur la cohésion du Gouvernement et de sa majorité sur des sujets tels que la sécurité, l'Europe, le droit de vote des étrangers ou encore le cumul des mandats, ils sont en revanche certains d'une chose : ce gouvernement et cette majorité sont en totale osmose lorsqu'il s'agit d'augmenter les impôts. (*Exclamations sur les bancs du groupe SRC.*) Quarante milliards d'euros en quatre mois, 10 milliards tous les trente jours : telle est la réalité budgétaire d'une politique qui consiste à administrer aux Français un matraquage fiscal sans précédent.

Le Président de la République a récemment fait mine, à une heure de grande écoute, de découvrir une crise économique mondiale d'une extrême gravité. Elle existe pourtant depuis quatre ans. Passé le cap de ce triste constat, c'est davantage les réponses que vous apportez qui intéressent les Français.

La feuille de route du Gouvernement et de sa majorité apparaît donc clairement. Au moment où il conviendrait de réduire les dépenses, vous faites le choix de l'augmentation de la pression fiscale qui casse le moral des ménages, casse le pouvoir d'achat, l'emploi et la croissance.

Ma question est donc simple. Jusqu'où irez-vous : augmentation de la CSG, retour d'une TVA sociale que vous avez pourtant vilipendée pendant cinq ans, ou encore augmentation de la fiscalité des retraités ? (*Exclamations sur les bancs du groupe SRC.*)

**M. Patrick Lemasle.** Ça, c'était le programme de Sarkozy !

**M. Laurent Marcangeli.** Les Français ont le droit de savoir à quelle sauce fiscale ils seront mangés. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué chargé du budget.

**M. Jérôme Cahuzac, ministre délégué chargé du budget.** Monsieur le député, il y a quelque paradoxe à vous entendre dénoncer avec une virulence incontestable ce qui serait, selon vous, la politique économique, budgétaire et fiscale du Gouvernement. Quelque paradoxe car, même si vous ne siégiez pas sur ces bancs à l'époque, ceux qui s'y trouvaient, de surcroît majoritaires, ne se sont pas privés de mettre en œuvre des politiques qu'aujourd'hui vous semblez dénoncer.

Puis-je vous rappeler, monsieur le député, que, pendant la précédente législature, vos amis et vous-même vous étiez engagés à réduire les prélèvements obligatoires de quatre points de PIB et qu'en fait vous les avez augmentés ?

Puis-je vous rappeler, monsieur le député, que, pendant la précédente législature, vos amis et vous-même vous étiez engagés à diminuer la dépense publique alors que vous l'avez augmentée ?

**M. Bernard Accoyer.** C'est faux !

**M. Jérôme Cahuzac, ministre délégué.** Puis-je vous rappeler, pour finir, que, pendant la précédente législature, la majorité UMP de l'époque et le Président de la République, au nom de la France, s'étaient engagés, vis-à-vis de nos partenaires européens, devant les instances internationales,...

**M. Bernard Deflesselles.** Répondez à la question !

**M. Jérôme Cahuzac, ministre délégué.** ... à modifier les politiques structurelles de la France de telle sorte qu'elle puisse mener des réformes structurelles, gage d'une croissance future ?

Nous savons ce qu'il en est en réalité, et il y a une totale contradiction entre votre dénonciation, les politiques menées et les engagements pris au nom de la France par le précédent Président de la République. Ces engagements, parce qu'ils ont été pris au nom de la France, nous les tiendrons. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*) Il en va en effet de la réputation de la France et de la qualité de sa signature. Et, contrairement à ce que vous avez fait, nous mènerons une politique équilibrée entre la réduction de la dépense et l'augmentation de la fiscalité. (*Mêmes mouvements.*)

**M. Claude Goasguen.** Ben voyons !

**M. Jérôme Cahuzac, ministre délégué.** Et j'attends qu'au cours de la discussion budgétaire vous nous indiquiez, puisque vous semblez, depuis peu, si attaché à la réduction de la dépense, quelles réductions vous comptez ajouter à celles que nous proposerons au Parlement. C'est donc avec intérêt que je vous attends à l'occasion de ces débats, monsieur le député, dans une ambiance sans doute plus sereine. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)

#### POLITIQUE DU LOGEMENT

**M. le président.** La parole est à M. Henri Plagnol, pour le groupe Union des démocrates et indépendants.

**M. Henri Plagnol.** Madame la ministre de l'égalité des territoires et du logement, nous allons reprendre dans quelques instants nos travaux sur la loi dite SRU dont l'objectif affiché est de relancer le logement en France. En effet, sur tous les bancs, nous sommes conscients qu'il y a urgence : raréfaction des crédits bancaires, des transactions immobilières, effondrement du rythme de construction de logements – toutes les conditions sont réunies pour un sinistre du secteur du BTP avec, hélas, des licenciements massifs à la clef.

Pourtant, et vous savez que j'ai lu très attentivement votre projet de loi, madame la ministre, on cherche en vain une seule disposition qui relancerait le logement : pas un mot sur les outils bancaires et fiscaux, pas un mot sur les aides aux entreprises du BTP, plus surprenant encore, pas un mot sur l'accèsion à la propriété, y compris et d'abord sur l'accèsion sociale à la propriété, pas un mot enfin sur la remise en circulation du patrimoine des HLM – 30 milliards d'euros et 4,5 millions de logements.

En revanche, votre projet est focalisé sur un thème unique : mettre à l'amende les communes qui ne satisfont pas aux obligations que vous souhaitez, en portant à 25 % le taux minimal obligatoire de logements sociaux. Peu importe pour vous que ce soit un grave recul des libertés locales, le plus grave depuis la décentralisation. (*Protestations sur les bancs du groupe SRC.*) Peu vous importe que ces communes soient des communes où, par définition, le foncier est rare et cher et par conséquent la construction difficile. (*Exclamations sur les bancs du groupe SRC.*) Au lieu de les stigmatiser, c'est un partenariat qui marcherait.

Ma question est simple : allez-vous enfin renoncer à l'idéologie, vous convertir aux réalités et mobiliser dans le cadre du partenariat tous les acteurs de la production de logements en France ? (*Applaudissements sur les bancs des groupes UDI et UMP.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement.

**Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement.** Monsieur le député, j'avoue que je ne comprends pas très bien comment vous osez poser cette question (*Exclamations sur les bancs des groupes UDI et UMP*), car il se trouve que sur tous les bancs – y compris sur les vôtres, donc – figurent des élus qui font des efforts pour construire du logement social. (*Mêmes mouvements.*) En effet, il y a ici des élus qui font des efforts – mais pas vous, monsieur Plagnol. Et si nous vous soumettons le projet de loi dont il est question, c'est parce que nous devons faire face à des élus hors la loi. (*Applaudissements sur les bancs des groupes écologiste, SRC, RRDP et GDR.*) Des élus qui, comme vous, depuis dix ans, refusent obstinément, contrairement à leurs collègues, de prendre toute leur part dans la construction de logements sociaux.

Vous avez bloqué, depuis des années, la construction, sur un terrain de l'État, de 150 logements sociaux dans votre commune, alors qu'elle compte à peine plus de 6 % de logements sociaux. (*Huées sur les bancs des groupes écologiste et SRC.*) Voilà la réalité, monsieur Plagnol. C'est donc pour cette raison que nous sommes obligés d'en passer par une méthode plus brutale vis-à-vis des élus qui ne prennent pas leur part. (*Applaudissements sur les bancs du groupe écologiste.*)

Faisons donc de ce projet de loi et de celui qui sera examiné au printemps un soutien aux 3 millions de personnes mal logées, à ceux qui en vivent douloureusement les conséquences. Il s'agit de répondre à 1,7 million de familles qui attendent aujourd'hui un logement social. Voilà la réalité, voilà la vérité et voilà la volonté de ce gouvernement. Vous pouvez la trouver idéologique, il s'agit en tout cas d'un choix politique, celui de la justice, de l'égalité, du respect des habitants de notre pays. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, écologiste et RRDP et sur plusieurs bancs du groupe GDR.*)

## TARIFICATION PROGRESSIVE DE L'ÉNERGIE

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

**M. Daniel Fasquelle.** Monsieur le Premier Ministre, dans votre déclaration de politique générale, vous n'avez eu qu'un mot à la bouche : celui de « justice ».

**M. Jean-Paul Bacquet.** Il a eu raison !

**M. Daniel Fasquelle.** Que comptez-vous faire, par conséquent, pour écarter la proposition de loi sur la tarification progressive de l'énergie, qui rompt avec l'un des acquis majeurs du programme du Conseil national de la Résistance ? (*Exclamations sur les bancs du groupe SRC.*) Alors que celui-ci a offert à tous les citoyens, partout en France, l'accès au gaz et à l'électricité au même tarif, vous prévoyez de mettre en place un système profondément inégalitaire et injuste !

Il est injuste socialement, car demain ce sont les retraités, les personnes handicapées, les parents de très jeunes enfants et les personnes malades qui vont devoir, par votre faute, payer plus cher leur gaz et leur électricité, parce qu'ils sont plus souvent à leur domicile. C'est scandaleux ! (*Applaudissements sur de nombreux bancs du groupe UMP.*)

Ce système n'est pas seulement injuste socialement, mais aussi territorialement, car en écartant de votre dispositif des énergies comme le fioul et le bois, c'est une fois de plus la France rurale, que décidément vous n'aimez pas, qui est laissée de côté !

Mais il y a pire encore : désormais, dans une même commune, selon que votre maison ou votre appartement sera protégé ou soumis aux intempéries, selon que vous serez plus ou moins bien exposé, selon que vous habiterez dans la vallée ou en altitude, vous ne paierez pas – comble de l'injustice ! – votre énergie au même prix.

Le système que vous voulez mettre en place est donc injuste socialement, injuste territorialement, mais aussi injuste financièrement car, une fois encore, ce sont les classes moyennes qui vont devoir payer. Elles paieront des malus pour équilibrer le système ; elles paieront des travaux pour s'isoler, et finiront même le recrutement d'agents et de fonctionnaires qui, bientôt, viendront frapper à nos portes pour contrôler la façon dont nous sommes chauffés et éclairés ! Quel pays démocratique peut accepter une pareille dérive ? (*Exclamations sur les bancs des groupes SRC et écologiste.*)

Monsieur le Premier ministre, allez-vous enfin réagir et écarter ce texte improvisé, qui n'a fait l'objet d'aucune concertation et d'aucune étude préalable, ce texte attentatoire aux libertés et profondément injuste ? Allez-vous, pour une fois, mettre vos actes en accord avec vos paroles ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

**Mme Delphine Batho, ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.** Monsieur le député, vous connaissez sans doute le proverbe selon lequel tout ce qui est excessif est insignifiant. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*) Votre question contient tant de mensonges et de caricatures que je ne saurais tous les relever.

La vérité, monsieur le député, c'est que l'énergie qui coûte le moins cher est celle que l'on ne consomme pas. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*) La vérité, c'est qu'en cinq ans la droite n'a rien fait pour favoriser les économies d'énergie et que, si l'on poursuivait à ce rythme-là, la France n'atteindrait même pas la moitié de l'objectif

européen qu'elle s'est fixé en matière d'économies d'énergie. La vérité, c'est qu'à cause de la politique menée par le précédent gouvernement huit millions de Français se trouvent dans une situation de précarité énergétique et consacrent plus de 10 % de leurs revenus à leurs dépenses d'énergie. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC et écologiste.*)

La proposition de loi de François Brottes, que je salue, répond d'abord à une urgence sociale, puisqu'elle va permettre d'étendre la tarification sociale de l'énergie aux huit millions de Français qui se trouvent dans une situation de précarité énergétique, alors qu'aujourd'hui, seuls 450 000 foyers sont concernés. Cette réforme est en outre vertueuse écologiquement, puisqu'elle entend donner de la valeur aux économies d'énergie : grâce à cette proposition de loi, une famille avec deux enfants qui se chauffe à l'électricité pourra désormais percevoir un bonus de 120 euros par an. C'est cela, la vérité ! (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

**Plusieurs députés du groupe UMP.** Qui va payer ?

**Mme Delphine Batho, ministre.** Vous avez parlé des retraités qui, parce qu'ils vivent dans des passoires thermiques, ont des factures d'énergie exorbitantes. Lors de la conférence environnementale, le Premier ministre a pris un engagement fort, que nous allons mettre en œuvre avec Cécile Duflot de manière résolue et déterminée : chaque année, 500 000 logements feront désormais l'objet de travaux de rénovation énergétique.

**Plusieurs députés du groupe UMP.** Qui va payer ?

**Mme Delphine Batho, ministre.** Cette politique est vertueuse socialement, écologiquement, mais aussi économiquement, puisqu'elle va permettre de créer des emplois dans le secteur du bâtiment. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRDP et écologiste.*)

#### CONFÉRENCE ENVIRONNEMENTALE

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Paul Chanteguet, pour le groupe socialiste, républicain et citoyen

**M. Jean-Paul Chanteguet.** Ma question s'adresse également à Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

Madame la ministre, le Grenelle de l'environnement a permis de prendre conscience de l'urgence de la situation, de faire le point sur l'action à mener, et d'établir une concertation efficace entre les différents acteurs concernés. Cependant, le manque de moyens, l'abandon, au fil du temps, des ambitions initiales, et l'opposition, qui s'est finalement fait jour, entre l'écologie et l'économie, ont limité l'application des lois votées sous le précédent gouvernement.

La France, par conséquent, ne pourra pas tenir les engagements qu'elle s'était fixés. Qu'il me suffise de donner trois exemples : en 2011, les énergies renouvelables ne représentaient que 13,1 % de l'énergie finale consommée, ce qui est loin de l'objectif de 23 % fixé pour 2020. La part de la surface agricole utile cultivée en agriculture biologique n'était que de 3,5 % – contre 20 % fixés pour 2020. Enfin, la part du fret non aérien et non routier représentait 11,7 % du fret total, alors qu'elle devrait atteindre 25 % en 2022.

Lors de la conférence environnementale, le Président de la République a fixé un cap ambitieux : faire de la France la nation de l'excellence environnementale. L'ensemble des ministres est appelé à contribuer à cet effort collectif et des actions fortes sont attendues, afin de mettre en place un nouveau modèle énergétique, plus sobre, plus efficace et moins polluant. La protection de la biodiversité, l'invention

d'une fiscalité écologique, la lutte contre les risques que l'environnement fait parfois peser sur la santé constituent autant d'horizons nouveaux.

Vous avez vous-même indiqué, madame la ministre, qu'il faudrait faire preuve de beaucoup d'humilité face à l'ampleur des défis qui se dressent devant nous, et qu'il y aurait beaucoup de travail à effectuer, notamment au sein du Parlement.

Madame la ministre, quelles conclusions tirez-vous de cette conférence environnementale et quelles actions vous semblent être prioritaires pour l'année à venir ? (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRDP et écologiste.*)

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.

**Mme Delphine Batho, ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.** Monsieur le député, je profite de votre question pour rappeler qu'aujourd'hui est un grand jour dans l'histoire du droit de l'environnement. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*) Au terme de onze années de mobilisation, les collectivités territoriales et les associations sont finalement parvenues à faire reconnaître le préjudice occasionné par le naufrage de l'*Erika* et par la marée noire qu'il a provoquée. (*Applaudissements sur les bancs des groupes SRC, RRDP, écologiste et GDR.*)

En reconnaissant aujourd'hui l'application du principe « pollueur-payeur », la Cour de cassation a clairement marqué la fin de l'impunité en matière de préjudice écologique. Nous pouvons rendre hommage aux collectivités territoriales, aux associations et aux juristes qui ont mené bataille pendant onze ans. Je tiens également à informer la représentation nationale que nous allons tirer tous les enseignements de cet arrêt de la Cour de cassation et inscrire cette jurisprudence dans le code civil, par la reconnaissance du préjudice écologique.

S'agissant de la conférence environnementale, je tiens à vous remercier, monsieur le député, vous et vos vingt-cinq collègues qui ont participé aux travaux de la conférence pendant ces deux jours. Comme vous l'avez justement souligné, la conférence environnementale n'est qu'un point de départ et il reste bien du chemin à parcourir. Après le discours du Président de la République et celui du Premier ministre, le Gouvernement a mis en débat son programme de travail et il en est résulté une feuille de route pour la transition écologique, qui engage le Gouvernement. Quatorze ministres étaient présents et tous les domaines d'action seront concernés. Ont été jugés prioritaires le grand débat sur la transition énergétique, qui va bientôt s'engager, la préparation d'une loi-cadre sur la biodiversité et la création d'une agence nationale.

**M. Hervé Mariton.** Une agence de plus !

**Mme Delphine Batho, ministre.** En outre, au mois d'octobre prochain, nous participerons, avec certains parlementaires, au sommet de l'ONU sur la biodiversité.

Je souhaite, monsieur le député, que le Parlement soit pleinement associé à la mise en œuvre de ces engagements, à leur suivi, à leur contrôle et à leur évaluation. Croyez que j'aurai plaisir à rendre compte de mon action devant votre commission. (*Applaudissements sur les bancs des groupes écologiste, SRC et RRDP.*)

#### PRISE EN CHARGE DE LA DÉPENDANCE

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

**M. Philippe Vitel.** Madame la ministre déléguée chargée des personnes âgées et de l'autonomie, ma question concerne un sujet sur lequel l'ancienne majorité avait longuement réfléchi, envisagé plusieurs options,...

**M. Pascal Terrasse.** Dix ans d'inaction !

**M. Philippe Vitel.** ...et à propos duquel elle s'était engagée à trancher à l'occasion du budget 2013, alors que vous n'envisagez que de traiter ce thème dans deux ans. Je veux parler du financement de la dépendance.

La longévité est une grande chance pour notre pays, mais son coût est lourd pour notre société, qui voit s'accroître inexorablement le nombre de personnes en perte d'autonomie. Nous y consacrons 22 milliards d'euros par an. Le reste à charge pour les familles est de 7 milliards, et à l'horizon 2020 ce sont 8 milliards de plus que nous aurons à trouver. François Hollande, alors candidat, avait évoqué le 27 février la création d'une cinquième branche en complément des quatre déjà existantes. Pour la financer, il déclarait : « Nous aurons à appeler à la solidarité nationale, c'est-à-dire à une cotisation. »

Madame la ministre, vous déclariez le 19 juillet dernier à Morainvilliers que vous privilégiez la piste du relèvement du taux de CSG des retraités, ainsi que de la suppression de l'abattement de 10 % dont ces mêmes retraités bénéficient actuellement pour le calcul de l'impôt sur le revenu. Mais le 7 septembre, à Toulouse, vous déclariez : « Dans l'état actuel, le cinquième risque est une hypothèse qui est écartée. »

Le 19 septembre, le Premier ministre a pour sa part indiqué qu'il n'était envisagé pour 2013 ni hausse de CSG, ni suppression de l'abattement de 10 %. Toutefois, il a laissé entendre que ces mesures préconisées par la Cour des comptes pourraient être prises dans le cadre d'une réforme de la dépendance.

Ma question est simple : pouvez-vous éclairer avec précision la représentation nationale sur les pistes de financement que vous allez privilégier dans le cadre de la future loi d'adaptation de la société au vieillissement ? (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe UMP.*)

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué chargé du budget.

**M. Marc Francina.** Ce n'est pas bon signe !

**M. Jérôme Cahuzac,** *ministre délégué chargé du budget.* Monsieur le député, votre question s'inscrit dans le cadre d'une réflexion dont vous savez parfaitement qu'elle est menée depuis longtemps, sans avoir encore abouti. Nous pouvons tous le regretter.

Ce n'est pas pour autant que cette question ne doit pas être traitée correctement, mais, puisque vous semblez impatient de connaître les réponses du Gouvernement sur cette question, ...

**M. François Rochebloine.** C'est normal !

**M. Jérôme Cahuzac,** *ministre délégué.* ...je me permets de vous rappeler qu'il y a peu de temps de cela, c'était en décembre 2010, le Premier ministre François Fillon avait décidé de lancer une concertation. Cette concertation s'est tenue au printemps 2011. Le Premier ministre avait énoncé formellement la promesse d'une réforme avant décembre 2011, et nous savons qu'en définitive c'est le Président de la République précédent qui décida de surseoir à toute réforme, alors qu'il avait lui-même indiqué que la réforme de la dépendance était « un engagement moral auquel nul ne peut se soustraire ».

Si cette formule n'est pas de nous, nous la reprenons volontiers à notre compte. Oui, cette réforme est un engagement moral que la nouvelle majorité et les autorités actuelles du pays devront évidemment remplir.

À cet égard, deux grandes pistes de réflexion existent pour le financement de la dépendance. L'une, que l'UMP semble avoir privilégiée puisque c'était le sens d'un rapport remis par Mme Rosso-Debord avec l'approbation du groupe UMP, consistait à mettre en œuvre un financement privé avec une cotisation obligatoire *via* des assurances privées.

**M. Marc Francina.** C'est faux !

**M. Jérôme Cahuzac,** *ministre délégué.* Ce n'est pas, semble-t-il, la solution que les autorités actuelles du pays ont décidé de retenir, puisque nous privilégions un financement public. À l'occasion de cette réforme, nous aurons donc un débat intéressant entre les tenants d'un financement privé et les tenants de la solidarité nationale. Chacun exprimera alors son point de vue dans ce cadre.

Ce point de vue sera naturellement défendu, pour le Gouvernement, par Marisol Touraine et Michèle Delaunay, j'y prendrai vraisemblablement ma part, et le Parlement aura à se prononcer en toute dignité. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)

#### POLITIQUE DU HANDICAP

**M. le président.** La parole est à Mme Martine Carrillon-Couvreur, pour le groupe socialiste, républicain et citoyen.

**Mme Martine Carrillon-Couvreur.** Madame la ministre déléguée chargée des personnes handicapées et de la lutte contre l'exclusion, après les évolutions législatives de 1987 et 2002, la loi du 11 février 2005 est venue garantir les droits des personnes handicapées. Nous avons d'ailleurs connu à cette époque des divergences avec le gouvernement sur ce sujet, car nous voulions avoir des garanties sur la mise en œuvre de ce texte.

Certes, il demeure un acte important pour poser les bases de la reconnaissance des personnes handicapées. Rappelons qu'il a fallu, durant ces cinq dernières années, déjouer à maintes reprises des tentatives législatives et réglementaires visant à vider ce texte de sa substance.

Aujourd'hui, il reste encore beaucoup à faire pour engager une véritable politique d'intégration et d'appartenance à notre société pour ces personnes. Toutes les personnes handicapées et les personnes qui les représentent appellent toujours notre attention sur les difficultés qu'elles affrontent au quotidien.

Face à ce constat, François Hollande a pris l'engagement, pendant la campagne présidentielle, d'inclure dans chaque loi un volet consacré au handicap. Le Gouvernement est désormais chargé de mettre en œuvre cette promesse faite aux Français. Des actes concrets ont déjà été pris, notamment dans le domaine scolaire, avec le recrutement de 1 500 auxiliaires de vie scolaire supplémentaires.

Le volet handicap sera aussi présent dans le dispositif des emplois d'avenir. Ce sont des actes très encourageants, mais au-delà, pouvez-vous, madame la ministre, présenter à la représentation nationale la méthode que vous mettez en œuvre pour que le handicap soit véritablement une préoccupation générale dans l'action du Gouvernement, et pouvez-vous également préciser les mesures sur lesquelles vous travaillez et qui amélioreront la vie quotidienne des personnes handicapées ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)



**M. le président.** La parole est à Mme la ministre déléguée chargée des personnes handicapées et de la lutte contre l'exclusion.

**Mme Marie-Arlette Carlotti, ministre déléguée chargée des personnes handicapées et de la lutte contre l'exclusion.** Madame la députée, le Président de la République s'est engagé, lors de la campagne électorale, à inscrire un volet handicap dans chaque loi qui sera soumise au Parlement. Il l'a fait en accord avec les associations de personnes handicapées, car le handicap irrigue la société tout entière.

Une politique du handicap intelligente doit mobiliser tous les acteurs pour favoriser la bonne participation de tous à la vie de la cité. Nous voulons favoriser l'inclusion des personnes handicapées et améliorer leur quotidien. Le Premier ministre vient donc de concrétiser la proposition du Président de la République en envoyant à tous ses ministres une circulaire invitant à prendre le handicap en compte dans chacune de ses propositions. Aujourd'hui, nous avons commencé à le faire : pour les emplois d'avenir, sur lesquels nous avons beaucoup travaillé avec la commission des affaires sociales ; pour le contrat de génération, nous y travaillons avec Michel Sapin ; dans le cadre de la refondation de l'école ; enfin, pour la prise en compte des personnes handicapées vieillissantes.

Madame la députée, nous ne voulons pas faire une loi qui engloberait la question du handicap pour se donner bonne conscience. Nous voulons faire exactement l'inverse de ce qu'a fait le gouvernement précédent. Je vous donne l'exemple de la très belle loi de 2005 sur l'accessibilité universelle, qui doit aboutir le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Cette loi n'a pas été conduite, ni managée, ni suivie : peu importe en effet à la droite qu'une loi ne soit pas appliquée, même lorsque cela concerne le handicap.

Nous remplirons les engagements pris, nous sommes pour une société du respect de la différence, c'est notre conception de la République. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)

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

### Suspension et reprise de la séance

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

(*La séance, suspendue à seize heures cinq, est reprise à seize heures vingt-cinq, sous la présidence de M. Christophe Sirugue.*)

### PRÉSIDENCE DE M. CHRISTOPHE SIRUGUE

#### vice-président

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

2

### PRESTATION DE SERMENT D'UN JUGE DE LA COUR DE JUSTICE DE LA RÉPUBLIQUE

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la prestation de serment de M. Jean-Luc Warsmann, juge titulaire de la Cour de justice de la République.

Aux termes de l'article 2 de la loi organique sur la Cour de justice de la République, les juges parlementaires « jurent et promettent de bien et fidèlement remplir leurs fonctions, de garder le secret des délibérations et des votes, et de se conduire en tout comme dignes et loyaux magistrats ».

Monsieur Warsmann, je vous prie de bien vouloir vous lever et, levant la main droite, de répondre par les mots : « Je le jure ». (*M. Jean-Luc Warsmann se lève et dit : « Je le jure ».*)

Acte est donné par l'Assemblée nationale du serment qui vient d'être prêté devant elle. (*Applaudissements.*)

3

### RAPPEL AU RÈGLEMENT

**M. le président.** La parole est à M. Roger-Gérard Schwartzberg, pour un rappel au règlement.

**M. Roger-Gérard Schwartzberg.** Je fonde mon rappel au règlement sur l'article 58 de celui-ci, en tant que président du groupe radical, républicain, démocrate et progressiste.

Le 14 septembre dernier, notre collègue Thierry Robert, député de La Réunion, s'est rendu à la préfecture avec des parents d'élèves pour demander l'attribution d'emplois aidés supplémentaires pour les écoles. M. Thierry Robert s'est entretenu avec le sous-préfet, puis avec le préfet, qui ne lui ont apporté que des réponses dilatoires. Après ces entretiens, Thierry Robert est demeuré dans l'enceinte de la préfecture, dans l'attente d'une réponse définitive à sa demande. Sur ordre du préfet, il en a été expulsé par la force par plusieurs membres du GIPN. Cette expulsion très brutale lui a causé une entorse aux cervicales nécessitant son hospitalisation et occasionnant une ITT de cinq jours. De ce fait, il n'a pas été en mesure de se rendre à l'Assemblée nationale et d'y siéger.

Cette expulsion par la force, juridiquement infondée, est d'autant plus grave qu'elle concerne un député et qu'elle peut s'apparenter à un manquement à l'article 26, alinéa 2, de la Constitution. En effet, cet article dispose qu'aucun membre du Parlement ne peut faire l'objet d'une mesure restrictive de liberté qu'avec l'autorisation du bureau de l'assemblée dont il fait partie. Je demande donc que le bureau de notre assemblée soit saisi de cette expulsion brutale subie par M. Thierry Robert, qui peut s'analyser comme une atteinte à l'inviolabilité parlementaire.

Il est très douteux que de tels agissements intervenus dans un département d'outre-mer aient pu se produire dans un département de métropole.

**M. Gérard Charasse.** Très bien !

**M. Roger-Gérard Schwartzberg.** Il importe donc qu'il soit rappelé au préfet concerné qu'il n'existe pas deux catégories différentes de députés : ceux de la métropole et ceux d'outre-mer. Tous sont évidemment, sur un pied d'égalité, des députés de la République dont le mandat doit être respecté de la même manière par les représentants de l'État. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RRDP.*)

**M. le président.** Monsieur le président Schwartzberg, je prends acte de votre rappel au règlement, tout en notant qu'aucune de ses dispositions ne me semble directement en cause. Néanmoins, je saisirai le bureau, lors de l'une de ses prochaines réunions, du sujet que vous évoquez.

Cependant, je constate, à ce stade, que M. Thierry Robert a décidé d'emblée de saisir la justice des faits en cause. Dès lors, vous comprendrez qu'aucune instance de l'Assemblée ne peut intervenir, de quelque manière que ce soit, dans cette procédure judiciaire en cours.

4

## MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC EN FAVEUR DU LOGEMENT ET RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

### Suite de la discussion d'un projet de loi

**M. le président.** L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi, adopté par le Sénat, après engagement de la procédure accélérée, relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. (n<sup>os</sup> 195, 200, 196).

#### Rappel au règlement

**M. le président.** La parole est à M. Henri Plagnol, pour un rappel au règlement.

**M. Henri Plagnol.** Il s'agit d'un double rappel au règlement. Hier, en séance de nuit, en mon absence, Mme la ministre Cécile Duflot m'a mis en cause personnellement. Tout à l'heure, lors des questions au Gouvernement, contrairement à la tradition parlementaire, au lieu de répondre à la question de principe que j'avais posée, Mme la ministre a cru bon de me traiter de menteur en prétendant que j'avais refusé de créer 150 logements sociaux sur je ne sais quel terrain.

Je tiens à mettre les choses au point : cette attitude est contraire à l'esprit même des questions au Gouvernement. Madame la ministre, vous n'avez pas une longue expérience parlementaire ; sachez donc qu'il est très exceptionnel d'attaquer l'auteur de la question dans la réponse. Surtout, votre allégation est fautive. Vous confondez délibérément mon prédécesseur, Jean-Louis Beaumont, avec le maire récent que je suis depuis quatre ans. Sur le seul terrain auquel vous pouvez penser – puisqu'il n'existe pas d'autre terrain de l'État disponible à Saint-Maur-des-Fossés –, ce sont bien plus de 150 logements accessibles qui vont être créés sur la ZAC des Facs après la fin de l'enquête publique.

Par conséquent, vous mentez grossièrement, vous ne répondez pas à la question et vous mettez en cause un député personnellement, ce qui n'est pas conforme à l'esprit de nos débats, surtout lors des questions au Gouvernement.

**M. Guy Geoffroy.** Très bien !

**M. le président.** Monsieur le député, il s'agissait d'une réaction personnelle et non d'un rappel au règlement. Néanmoins, les choses sont inscrites.

#### DISCUSSION DES ARTICLES (suite)

**M. le président.** L'Assemblée a commencé hier soir l'examen des articles, s'arrêtant à l'article 1<sup>er</sup>.

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

**M. le président.** La parole est à M. Michel Piron, premier orateur inscrit sur l'article 1<sup>er</sup>.

**M. Michel Piron.** Monsieur le président, madame la ministre de l'égalité des territoires et du logement, mes chers collègues, nous abordons, avec l'article 1<sup>er</sup>, l'un des points les plus importants, sinon le plus important, du projet de loi. Il concerne le foncier, notamment la question de sa mobilisation lorsqu'il est, comme aujourd'hui, gelé ou insuffisamment disponible, en particulier dans les zones tendues.

Parmi les outils que vous proposez, madame la ministre, dont nous discuterons au cours des amendements et notamment de l'amendement n<sup>o</sup> 147 que j'ai déposé, vous envisagez de demander, ce qui se fait déjà depuis un certain nombre d'années, d'ailleurs, mais en insistant sans doute encore davantage auprès d'eux, que des ministères et des organismes concernés, comme RFF ou à VNF, mettent du foncier à disposition des bailleurs sociaux sous certaines conditions, avec une décote pouvant aller jusqu'à 100 %.

Je ne récuse pas les conditions, mais est-il raisonnable, souhaitable, voire justifiable que l'État et les organismes que je viens de citer, qui ont un cruel besoin de financements extérieurs, donnent des terrains pour rien en s'appauvrissant, même pour une très bonne cause ? Quand ils auront besoin d'emprunter, ils n'auront plus de haut de bilan à mettre en face. En acceptant une décote à 100 %, on diminue donc, quelque part, la capacité de financement de l'État et de ces organismes.

Le bail emphytéotique, que je défendrai tout à l'heure, pourrait être un outil beaucoup plus efficace et incitatif et, surtout, il ne pousserait pas les différents ministères ou organismes à faire de la rétention comme ils le font, nous le savons tous, depuis un certain nombre d'années.

**M. Guy-Michel Chauveau.** Et comment en sort-on, du bail emphytéotique ?

**M. le président.** La parole est à M. William Dumas.

**M. William Dumas.** Je me réjouis que ce texte soit présenté ; c'était un engagement fort de François Hollande pendant la campagne.

Aujourd'hui, nous sommes face à une réalité : une forte inflation des prix et l'insuffisante offre de logements, surtout dans le parc locatif social, portent atteinte à la dignité de nos concitoyens. Si nous ne répondons pas aux besoins de la population, nous connaissons un énorme problème de cohésion sociale. Oui, elle paie trop cher pour se loger, et cela grève son pouvoir d'achat, donc notre économie réelle.

Vous le savez, je suis l'élu d'un territoire qui subit de plein fouet la crise du logement. En raison de sa particularité géographique, nous accueillons chaque année de nouveaux habitants, qu'il est impératif de loger dignement. De plus, ce territoire, boosté par une migration qui l'oblige à innover, à s'aménager, à penser demain, souffre d'une précarité économique qui tend les rapports sociaux.

Je le dis ici avec force, les régions du sud de la France subissent de plein fouet la crise du logement. Elle est l'une des causes d'un malaise, d'un mal-être qui conduit la population vers le repli, la peur, et donc vers l'extrême bleu marine

que nous condamnons. C'est pourquoi je suis convaincu que ce projet de loi permettra aux habitants de nos territoires de retrouver apaisement et dignité.

Dans le titre I<sup>er</sup>, l'article 1<sup>er</sup>, je m'en réjouis, prévoit une décade pouvant aller jusqu'à 100 % du prix des terrains cédés aux collectivités, aux établissements publics de coopération intercommunale et à certains établissements ou organismes pour la construction de logements sociaux.

Je voudrais seulement attirer votre attention sur les zones dites tendues. Dans ma circonscription, certaines zones rurales ne sont pas considérées comme tendues au sens du prix du marché. En revanche, elles le sont au regard de la situation sociale. Ce sont ces contrées rurales qui manquent cruellement de logement social et dont l'expression démocratique dans les urnes nous a révélé une souffrance souvent invisible. C'est pourquoi je souhaiterais que les zones dites tendues ne soient pas considérées des seuls points de vue comptable et du marché mais que soient aussi prises en compte des notions sociales et sociologiques.

**M. Henri Jibrayel.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Germinal Peiro.

**M. Germinal Peiro.** Madame la ministre, plusieurs millions de nos concitoyens, près de dix, selon la fondation Abbé Pierre, souffrent de la crise du logement et 1,7 million de demandes de logements sociaux sont en attente. L'objectif que vous poursuivez à travers ce texte – construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux – doit donc réunir l'ensemble des parlementaires sur tous les bancs.

William Dumas le soulignait à l'instant, le problème n'est pas uniquement urbain, il y a aussi des difficultés de logement dans le monde rural. Toutes les études de l'INSEE montrent qu'il y a un véritable exode urbain vers le monde rural et, d'ici à 2030, toutes les régions de France, notamment celles du Grand Ouest et de la moitié sud sont appelées à croître sur le plan démographique, beaucoup plus que l'Île-de-France – 28 % en Midi-Pyrénées, 26 % en Aquitaine, par exemple.

Dans le monde rural, les résidents doivent faire face aux nouvelles populations qui arrivent et demandent des logements, mais il y a aussi la concurrence des résidences secondaires et, dans les zones touristiques, des locations saisonnières. Un grand nombre de propriétaires préfèrent, en effet, louer trois ou quatre mois plutôt qu'à l'année.

Or, depuis une dizaine d'années, les opérateurs, que ce soient les sociétés privées ou les organismes publics d'HLM, ne construisent plus dans les cantons ruraux, pour une raison très simple : le coût. Il est plus facile de réaliser 100, 200 ou 300 logements en milieu urbain que des petits programmes d'une dizaine ou d'une vingtaine de logements dans les cantons ruraux.

Au nom de l'égalité des territoires, il faudra donc pousser la réflexion sur ce point. Pour répondre aux besoins de nos concitoyens, le monde rural a aussi besoin que l'on construise des logements.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Folliot.

**M. Philippe Folliot.** Comme vient de le souligner fort justement Germinal Peiro, la question de la ruralité est particulièrement importante, et vous oubliez dans ce projet, madame la ministre, que votre portefeuille ministériel comprend aussi l'égalité des territoires, ce qui nous interpelle très profondément.

Nombre d'entre nous, sur tous les bancs, ont une conception équilibrée de l'aménagement du territoire. Or votre texte ne va pas dans ce sens, il ne fera qu'accroître un mouvement naturel tendant à concentrer toujours plus de population sur une part toujours plus réduite de notre territoire national. Il y a quelques années, 80 % de la population se concentraient sur 20 % du territoire ; on nous prédit que, d'ici peu, il y en aura 90 % sur 10 % du territoire. Il est donc urgent de mener une politique ambitieuse d'équilibre et d'aménagement du territoire.

Ce texte va poser un certain nombre de problèmes. Le foncier, notamment celui de l'État ou des administrations publiques, qui sera affecté aux programmes immobiliers appartient à tout le monde, mais il ne bénéficiera qu'à quelques-uns, ce qui pose un problème au regard de notre conception d'un aménagement équilibré des territoires. Nous sommes en train de créer une nouvelle niche. Il y avait les niches sociales et les niches fiscales ; ce texte met en place une niche territoriale. Certains des terrains concernés devaient être vendus, je pense notamment à ceux du ministère de la défense. De ce fait, il y aura moins de recettes, il faudra compenser cette perte et cela coûtera finalement au budget de l'État.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le texte n'est donc pas, je le regrette, à la hauteur des enjeux et, en tout état de cause, ne correspond pas à l'ambition qui est la nôtre en termes d'aménagement du territoire.

**M. le président.** La parole est à Mme Monique Orphé.

**Mme Monique Orphé.** Comme il a été rappelé hier au cours des débats, la crise du logement touche gravement plusieurs départements français. Malheureusement, comme pour le chômage, les départements d'outre-mer n'y échappent pas. L'Union sociale pour l'habitat a indiqué, dans un rapport de 2008, que 60 000 ménages étaient en attente d'un logement social.

Lorsqu'une famille est dépourvue de logement, c'est sa dignité qui est touchée. Dans ma circonscription, madame la ministre, j'ai rencontré de nombreuses familles qui n'ont qu'un seul rêve : accéder à un logement pour vivre dignement. Or beaucoup d'entre elles vivent dans la promiscuité, avec deux, voire trois générations dans un petit logement, situations insoutenables et inacceptables dans notre belle démocratie.

La Réunion compte 830 000 habitants, elle en comptera un million dans vingt ans. Le foncier se fait de plus en plus rare et cher. Pour répondre à la demande croissante, il faudrait assurer la construction de plus de 6 000 logements sociaux par an. Cela aurait un double effet : répondre à la demande et anticiper l'accueil des générations futures, favoriser la relance de l'activité dans le BTP, durement touché par la crise. La construction d'un logement permet la création de 1,5 emploi et 9 000 emplois peuvent être créés dans ce seul secteur. Dans une île qui compte 30 % de chômage, ce n'est pas négligeable.

Cette loi ne pourra être accueillie que favorablement, même si elle ne s'applique qu'en partie à l'outre-mer, car c'est une loi qui marque surtout la volonté du nouveau gouvernement de relever le défi. La mise à disposition du foncier de l'État, qui est déjà appliquée en outre-mer, peut contribuer à aider à la production si les modalités d'application sont facilitées. L'exigence nouvelle imposée aux communes de construire au moins 25 % de logements sociaux devrait permettre un rééquilibrage des territoires, mais celles-ci devront bénéficier d'un accompagnement pour atteindre ce seuil. L'établisse-

ment public foncier, qui existe déjà dans notre département, peut être cet outil efficace, à condition qu'on lui octroie des moyens financiers à la hauteur du défi à relever.

Vous l'avez dit, cette loi n'est qu'une première étape à une réflexion plus globale sur la crise du logement dans l'hexagone et en outre-mer. Il conviendrait, néanmoins, de s'attaquer à trois autres grands défis : l'aménagement du foncier, qui constitue un frein à la sortie d'opérations et impacte fortement le coût des loyers ; la lutte contre l'habitat insalubre et l'habitat dégradé ; l'instauration de sanctions plus sévères à l'encontre des marchands de sommeil, qui profitent honteusement de la détresse des familles.

Il n'est plus tolérable qu'on ne puisse pas, aujourd'hui, dans notre pays, assurer un logement décent pour tous. Le droit au logement est consacré par la loi, il est de notre responsabilité collective de faire en sorte qu'il soit véritablement appliqué et respecté.

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs amendements identiques, n<sup>os</sup> 38, 75, 164, 165, 170 et 176, tendant à supprimer l'article 1<sup>er</sup>.

La parole est à M. Philippe Folliot pour défendre l'amendement n<sup>o</sup> 38

**M. Philippe Folliot.** Dans le droit fil de ce que je viens d'indiquer à l'instant, il me paraît important de supprimer l'article 1<sup>er</sup>, pour deux raisons. D'abord, les inégalités territoriales que va entraîner la fameuse décote que vous allez mettre en place pour la cession de foncier, au profit des zones les plus urbanisées de notre territoire national et au détriment *de facto* de l'ensemble des zones rurales de notre pays. Ensuite, les lourdes conséquences financières pour un certain nombre de ministères.

Prenons concrètement le cas du ministère de la défense et du projet de regroupement de l'ensemble de ses sites sur ce que l'on appelle le grand Balard. Nous avons voté des budgets prévoyant la vente d'emprises sur Paris et la région parisienne pour financer la construction du nouveau ministère. Si nous donnons ces terrains, le ministère de la défense aura, de fait, à un moment donné, des difficultés de financement. C'est ce que j'expliquais tout à l'heure, en parlant de la création d'une niche territoriale en plus des niches fiscales et des niches sociales, qui aboutira à de moindres rentrées d'argent dans le budget de l'État. Vu la situation des finances publiques, nous ne pouvons pas accepter que cela se passe ainsi.

C'est la raison pour laquelle il me paraît essentiel, ne serait-ce qu'au regard de l'égalité de nos concitoyens par rapport à la charge que peuvent représenter certaines politiques et au bénéfice que l'on peut en tirer, que vous n'oubliez pas votre casquette de ministre en charge de l'égalité des territoires, en décidant de ne pas donner ces terrains et de les vendre au juste prix.

Pour conclure, monsieur le président, je regrette que quatre amendements que j'avais déposés aient été retoqués en commission à la suite d'une interprétation de l'article 40 que je qualifierai d'extensive, voire d'abusive. Je proposais, avec ces amendements, que les terrains soient vendus et les ressources affectées dans le cadre d'une véritable politique d'aménagement du territoire qui vous permettrait, madame la ministre, d'assumer vos compétences sur l'ensemble de leur champ.

**M. le président.** Mes chers collègues, merci de respecter vos deux minutes de temps de parole, sinon nous ne tiendrons pas le calendrier.

La parole est à M. Jean-François Lamour, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 75.

**M. Jean-François Lamour.** Monsieur le président, je présenterai également l'amendement n<sup>o</sup> 76, qui porte sur le même sujet.

Nous avons largement débattu, hier, de l'accompagnement de ce projet de loi, en particulier s'agissant de la sécurité dans les parcs sociaux, mais aussi de l'accompagnement en matière d'équipements publics. Malheureusement, madame la ministre, votre réponse a toujours été : « Ce n'est pas le sujet. » Je crains, au contraire, que ce soit le sujet : on peut construire autant de logements sociaux qu'on le souhaite, sans accompagnement social de ces logements, on crée des bombes à retardement.

Vous proposez une cession gratuite, et Philippe Folliot a raison d'évoquer le ministère de la défense à cet égard. Des opérateurs de l'État, tels que l'AP-HP, sont dans le même cas de figure et se retrouveront dans des situations financières calamiteuses. On sait que l'AP-HP a un trou de 100 millions d'euros par an ; il faut absolument qu'elle le résorbe, qu'elle se réorganise en pôle hospitalier. Or c'est la vente d'un certain nombre d'emprises qui permet d'envisager la modernisation de ces structures et leur regroupement. Avec votre proposition d'une décote de 100 %, on va, sur le plan économique et financier, dans le mur !

C'est pourquoi je propose une décote de 40 %, qui me paraît parfaitement correspondre à l'objectif de construction de nouveaux logements sociaux, tout en respectant, dans la période de crise que nous connaissons, un équilibre entre la cession et le besoin de renflouer les caisses de l'État ou de ses opérateurs.

Deuxième point, vous allez insister sur ces emprises pour construire des logements et, ce faisant, dépasser parfois largement les 50 ou 60 % de logements sociaux. Dans ma circonscription, à l'échelle du micro-quartier IRIS, qui représente environ mille habitants, on compte déjà 93 % de logements sociaux. Eh bien, un opérateur de l'État a vendu un terrain à la ville : on y construit 150 logements sociaux de plus. Je pense qu'on ne peut pas supporter un tel empilement de logements sans réel accompagnement. Je propose donc également, avec l'amendement n<sup>o</sup> 76, de limiter la construction de logements sociaux par IRIS à 40 %, de façon à respecter à la fois la mixité et l'équilibre entre le parc privé et le parc social.

**M. le président.** La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 164.

**M. François de Mazières.** Nous allons tous peu ou prou développer les mêmes arguments, qui me paraissent essentiels.

Le premier, c'est que tout est allé trop vite. Vous proposez d'ailleurs, madame la ministre, à l'article 1<sup>er</sup> A, de lancer une réflexion afin de mieux estimer la valeur de ces terrains. La liste que vous nous avez procurée – nous en avons beaucoup parlé – était bourrée d'erreurs. Il aurait fallu prendre un peu plus de temps.

Le deuxième argument concerne le problème de l'appauvrissement de l'État. Comme l'a rappelé Michel Piron, nous sommes favorables à une logique de bail emphytéotique, qui conserve la propriété, ce qui permet, au moment de la renégo-

ciation du bail, de mettre l'accent sur la requalification des appartements, qui sont souvent, il faut bien le dire, insuffisamment entretenus.

Enfin, le troisième argument est d'ordre social, et Jean-François Lamour vient de l'évoquer. Je le vois, dans ma ville, sur des opérations relatives à des terrains militaires qui vont être libérés. Nous menons une vigoureuse politique de mixité sociale dans tous les quartiers, et c'est très difficile, quand on connaît le prix du foncier chez nous. Ma crainte, c'est qu'en portant le taux à 25 %, même si nous sommes aujourd'hui à 18 % – presque à 26 % avec les logements militaires qui sont exclus du compte alors que beaucoup ont des caractéristiques de logements sociaux –, dès lors que nous serions obligés, en raison des fortes pénalités, de construire en urgence du logement social, on concentre les opérations sur certains terrains. C'est ce que nous essayons d'éviter, parce que nous voulons, au contraire, une vraie mixité dans tous nos quartiers.

C'est pourquoi, si nous sommes d'accord avec l'idée de valoriser les terrains d'État, nous nous opposons aux modalités retenues.

**M. Guy Geoffroy.** Très bien !

**M. le président.** La parole est à M. Édouard Philippe, pour soutenir l'amendement n° 165.

**M. Edouard Philippe.** La cession des terrains de l'État peut rendre possibles des projets utiles et importants portés par les collectivités territoriales. Dans ma circonscription, l'État est propriétaire de l'École nationale de la marine marchande, sur la commune de Sainte-Adresse. Pour la reconstruire, la moderniser, il est prévu de céder le terrain sur lequel elle est aujourd'hui installée. Le bouclage, un cofinancement par l'agglomération havraise et la région Haute-Normandie, ne tient que parce que l'État participera au financement à hauteur d'un tiers. Sur ce tiers, une bonne partie des crédits proviendra de la vente du terrain. Pourtant, Sainte-Adresse est une commune où le besoin de logement social est acquis. Comment allons-nous boucler les opérations ? C'est là qu'il faudrait faire de la gratuité, mais c'est là précisément qu'on n'arrivera pas à boucler les opérations de sortie. Je crains qu'avec un dispositif aussi général, les ministères propriétaires ne soient pas incités à entrer dans une logique de gestion du patrimoine foncier. C'est le risque auquel vous devez faire face. Je crois que vous en avez parfaitement conscience, mais rien ne nous dit que ce risque sera évité.

Ensuite, les travaux de « grenellisation » des bâtiments publics sont financés par la vente de terrains. Les bâtiments publics, souvent anciens, sont adaptés aux exigences nouvelles issues du Grenelle, à la nécessité d'économiser l'énergie en transformant le corps même de ces bâtiments, par de telles ventes. Si nous n'y recourons pas, comment les travaux seront-ils financés ? Vous n'apportez pas de réponse à cette question, et c'est pourquoi je défends le présent amendement.

**M. le président.** La parole est à Mme Nicole Ameline, pour soutenir l'amendement n° 170.

**Mme Nicole Ameline.** Je souhaite insister sur une proposition formulée dans le cadre de cet article : la réalisation d'une étude d'impact. L'article, compte tenu des légitimes observations exprimées par différents collègues, aurait, en effet, appelé une telle réflexion. En voulant traiter l'urgence, vous risquez de mettre en difficulté un certain nombre d'éléments intéressant nos finances publiques.

Je regrette également l'absence de véritable lien entre le dispositif et une réflexion globale sur l'aménagement du territoire. Dans chacune de nos circonscriptions, les biens d'État peuvent être affectés à des opportunités économiques. Là comme ailleurs, l'esprit de la décentralisation, c'est-à-dire le dialogue avec les élus, la responsabilité partagée, dans une vision globale intégrant l'aménagement du territoire, le développement économique et la construction de logements sociaux, appelait une analyse plus fine, à l'aide d'une étude d'impact.

**M. le président.** La parole est à M. Guy Geoffroy, pour soutenir l'amendement n° 176.

**M. Guy Geoffroy.** Soyons bien clairs, les députés du groupe UMP, comme leurs collègues de l'opposition, sont totalement en phase avec l'idée qu'il faut trouver le maximum de solutions crédibles et responsables afin de permettre de trouver un logement à un nombre accru de nos concitoyens qui n'en ont pas. Mais de là à dire que tous les moyens sont bons, et notamment ceux envisagés par l'article 1<sup>er</sup>, il y a une marge qu'il serait audacieux et sans doute déraisonnable de franchir.

Je suis maire d'une commune qui a fait des efforts : nous possédons 23,5 % de logements sociaux. Selon votre projet, nous devons atteindre le taux de 25 %, dans un délai qui n'est pas si éloigné que cela. Ce dont je ne voudrais pas, pour la commune dont je suis maire et pour ses habitants, c'est d'une double peine qui consisterait à nous contraindre à un effort supplémentaire, ce que nous ferons car nous respectons les lois de la République, tout en nous mettant dans une situation difficile si nous voulions valoriser quelques éléments de notre patrimoine foncier dont nous n'avons plus l'utilité pour les céder à des organismes HLM afin qu'ils construisent des logements. J'insiste sur le caractère potentiellement très pernicieux de cette mesure, si elle doit créer une différence d'appréciation par les bailleurs sociaux entre les communes qui auraient la chance d'avoir à disposition du foncier de l'État gratuitement et les autres. Nous aurions à la fois l'obligation de faire et la quasi-impossibilité de faire. C'est la raison pour laquelle j'ai souhaité défendre cet amendement.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques.** Avis défavorable. La commission des affaires économiques considère que la décote est nécessaire et que son caractère progressif est, par ailleurs, vertueux. Je rappelle que le système de décote existe déjà, et c'est notamment au vu des résultats du plan de mobilisation 2008-2012 qu'il nous a semblé nécessaire d'aller plus loin, non pas en portant la décote de 35 à 40 %, comme le suggère M. Lamour, mais en la portant, si possible, à 100 %. Cette décote de 100 %, je le souligne à nouveau, ne sera pas systématique : elle doit s'apprécier au cas par cas et tenir compte des circonstances locales de la commune, du projet, éventuellement du bailleur.

Si la commission a adopté ce point de vue, c'est tout simplement parce que le coût du foncier – le rapport le rappelle – représente parfois jusqu'à 25 % du prix de revient d'une opération de logement social. C'est pourquoi il nous paraît que nous pouvons, avec la décote, encourager la production supplémentaire de logements sociaux dont les Français ont besoin.

J'en profite pour dire un mot de l'amendement n° 76 que M. Lamour a également défendu, et qui propose un taux de 40 % de logements sociaux par IRIS. Nous sommes, je l'ai dit hier, sensibles à la nécessité d'apprécier la mixité sociale à l'échelle territoriale pertinente. C'est bien la raison pour laquelle nous avons souhaité qu'un rapport soit rendu sur la règle des trois tiers, sur laquelle s'est engagé le Président de la République.

Cette règle, il faudra définir à quel niveau elle s'applique : est-ce en fonction du nombre de logements ou de l'existence d'un îlot d'habitation ? Je me réjouis, en tout cas, qu'en proposant dans votre amendement un seuil de 40 % de logements sociaux, vous alliez au-delà des 33 % prévus dans la règle des trois tiers !

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement.

**Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement.** L'avis du Gouvernement est, évidemment, défavorable à ces amendements de suppression. J'ajouterai deux précisions sur la question de l'égalité des territoires au regard du projet de loi : c'est justement pour mieux répartir le pourcentage de logements sociaux que le seuil est rehaussé, et celui-ci prend bien en compte le problème des zones tendues puisque le dispositif ne s'applique pas aux zones détendues.

Ainsi, M. Dumas a évoqué les zones tendues socialement : la pression sur la demande de logements sociaux est prise en compte, et pas uniquement le nombre de demandeurs par rapport au nombre de logements disponibles. La question de l'outre-mer est aussi au cœur de nos préoccupations, madame Orphé. J'y travaille avec Victorin Lurel. Nous sommes très conscients de la sensibilité particulière des outre-mer au regard du logement, en particulier du logement social.

Quant à l'amendement n° 76 que vous avez défendu par avance, monsieur Lamour – j'ai entendu également ce que disait M. Philippe sur le montant de la décote –, je rappelle que le texte ouvre la possibilité d'étendre la décote jusqu'à la gratuité, mais il ne prévoit pas d'automatisme. La décote sera donc calculée en fonction de l'équilibre du projet, cet équilibre pouvant tout à fait supporter, notamment sur certains grands terrains, une partie de logements privés. Je suis donc également défavorable à l'amendement n° 76.

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

**M. Jean-Pierre Vigier.** Le logement est la priorité déclarée des Français. Cependant, le manque de logements sociaux demeure crucial malgré les avancées de ces dernières années. Sur ce plan, je ne peux que partager avec le Gouvernement le constat de la nécessité d'améliorer rapidement l'offre. Mais ce projet de loi vise surtout les logements sociaux offerts en location. Or les Français rêvent de devenir propriétaires, et c'est donc avant tout l'accession sociale à la propriété qu'il faudrait encourager. Je rappelle, de plus, que c'est l'accession sociale qui favorise la mixité sociale.

Par ailleurs, céder gratuitement des terrains de l'État grâce à la décote complète revient à priver l'État des revenus de la vente. Nos finances publiques sont-elles capables d'assumer un tel manque à gagner ? Certes, les nouvelles pénalités appliquées aux communes carencées seront affectées à un fonds dédié, ce qui permettra à l'État de récupérer de l'argent. Mais je ne pense pas que ce fonds sera très abondé, ni qu'il faille

s'en réjouir en cas contraire parce que cela prouvera simplement que votre loi n'est pas applicable et que les Français continuent de souffrir du manque de logements sociaux.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Folliot.

**M. Philippe Folliot.** Madame la ministre, avec tout le respect que je vous dois, vous êtes à côté de la plaque. Vous avez un sens consommé de l'esquive, et je constate que vous n'avez pas répondu à mes interrogations ni à celles d'un certain nombre de mes collègues.

D'abord, s'agissant de la problématique de l'équilibre des territoires, vous n'avez pas répondu sur le fait que ce texte apportait de l'eau au moulin de la concentration de plus de population sur une part toujours plus réduite du territoire national.

Vous n'avez pas répondu non plus sur les conséquences financières. Si nous donnons tout ou partie, à raison d'une décote totale ou partielle, de ce que l'État et plusieurs administrations avaient prévu de vendre, cela aura, à un moment ou à un autre, des conséquences financières. Il est important que vous disiez à la représentation nationale quel va être le montant des sommes en jeu.

Je vous ai cité l'exemple très précis du ministère de la défense à Balard. Vous connaissez la situation financière difficile dans laquelle il se trouve, les tensions extrêmes qui l'ont traversé, les efforts consentis par les militaires pour le restructurer et le réorganiser par la réduction de 54 000 emplois tout en maintenant des équipements à la hauteur. Dès lors, si le ministère de la défense se trouve spolié d'une partie de ses ressources initialement prévues et budgétées provenant des ventes de terrains, d'emprises, de casernes et autres, il va se retrouver dans une situation financière encore plus difficile. Il est donc très important que vous disiez si le budget du logement va abonder le manque à gagner, compenser cette niche territoriale que vous êtes en train de créer au détriment du ministère de la défense. Allez-vous, oui ou non, répondre à cette question précise ?

**M. le président.** La parole est à Mme Annick Lepetit.

**Mme Annick Lepetit.** Nous, nous pensons que l'article 1<sup>er</sup> est une incitation formidable pour les maires à construire davantage de logement social. J'ai entendu, même sur les bancs de l'opposition, que chacun était d'accord pour reconnaître qu'il y a urgence et qu'il faut construire davantage dans notre pays. En revanche, du côté de l'opposition, chacun trouve un bon prétexte pour dire que ce ne doit absolument pas être de la manière dont nous le propose le Gouvernement. Si vous avez d'autres idées concrètes, mes chers collègues, surtout exprimez-les parce que, pour le moment, je ne les ai pas vraiment entendues.

Je tiens à répondre à M. Folliot, qui a insisté très fortement sur le fait qu'il s'agit de niches territoriales, et qu'on allait construire énormément dans les endroits les plus denses et pas du tout ailleurs, notamment pas dans les zones rurales. Pourquoi dire cela, monsieur Folliot ? Vous avez pris un exemple à Paris, mais il y a des terrains de l'État dans les zones rurales, notamment des terrains qui appartiennent à la défense. Il faudra donc construire là aussi. Au contraire de ce que vous dites, ce texte propose davantage de mixité sociale et de mixité territoriale.

**M. Philippe Folliot.** Répondez plutôt à la question que j'ai posée !

**Mme Annick Lepetit.** Certains de vos collègues ont critiqué le fait que le logement social est concentré uniquement dans certains endroits. Nous proposons justement de l'étendre, car il y a des besoins sur tout le territoire, même si, bien évidemment, ils sont plus importants dans certaines zones qu'ailleurs.

Enfin, pourquoi devons-nous traiter en urgence la question du logement? Parce qu'il n'y a pas eu, ces dix dernières années, suffisamment de constructions de logement, particulièrement de logement social accessible à tous. Cet article met donc en place...

**M. Philippe Folliot.** L'inégalité territoriale!

**Mme Annick Lepetit.** ...un des leviers majeurs pour construire davantage.

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Valax.

**M. Jacques Valax.** Deux observations d'ordre général et une remarque plus particulière à l'adresse de M. Folliot.

Ce projet de loi, il faut bien le répéter, est un acte symbolique majeur dont nous pouvons espérer des effets directs et rapides dans cette période de grande difficulté. Symboliquement aussi, il est très important que la puissance publique fasse des efforts et le signifie à travers cet article. Voilà une bonne incitation pour les communes à faire du logement social: l'État va mobiliser son foncier et les maires devront prendre leurs responsabilités.

Le projet tient compte également de la diversité des territoires.

Quant au souci que vous avez manifesté, monsieur Folliot, devant une concentration qui serait encore plus grande, je m'en étonne. Je vous renvoie à votre soutien acharné au maire d'Albi, ville du département du Tarn comptant quelque 50 000 habitants, que je ne cesse, en tant que président de Tarn Habitat, de presser d'aller dans le sens de la mixité sociale et d'éviter la concentration. Je m'étonne de votre intervention alors que, paradoxalement, sur le plan local, vous défendez la concentration en refusant la mixité sociale.

**M. Philippe Folliot.** C'est faux!

**M. Serge Bardy.** Folliot est démasqué!

**M. le président.** La parole est à M. François de Mazières.

**M. François de Mazières.** Selon Mme Lepetit, nous ne proposerions rien. Je lui rappelle que, depuis hier, nous ne faisons que réitérer la même proposition – il y a une grande entente au sein de l'opposition. Nous pensons que le bail emphytéotique vaut mieux que la vente, car il préserve la richesse de l'État et offre surtout la possibilité de demander une remise en état des appartements au terme du bail ou, en cas de défaillance du bailleur, d'en changer. Voilà la proposition, extrêmement constructive et brillamment défendue par Benoist Apparu, que nous faisons depuis hier. On ne peut donc pas laisser dire que nous ne ferions pas de propositions constructives, c'est exactement l'inverse.

Nous sommes, nous aussi, convaincus qu'il faut mobiliser les terrains de l'État. Nous sommes sur cette ligne depuis le départ.

**Mme Annick Lepetit.** Vous avez mis dix ans pour vous en convaincre!

**M. François de Mazières.** Mais nous ne sommes pas d'accord avec la méthode. C'est tout de même notre droit de le dire et d'être entendus.

*(Les amendements identiques n<sup>os</sup> 38, 75, 164, 165, 170 et 176 ne sont pas adoptés.)*

**M. Philippe Folliot.** La ministre n'a pas répondu à ma question!

**M. le président.** La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 272 rectifié.

**M. Benoist Apparu.** Cet amendement illustre les propos que François de Mazières vient de tenir puisqu'il concerne le bail emphytéotique. Notre idée est de produire les mêmes résultats économiques que vous, madame la ministre, mais sans diminuer les finances de l'État. Vous nous dites, à juste titre, que le coût de construction d'un logement social est obéré par une charge foncière trop importante, notamment dans les territoires tendus, qui atteint 25 % du coût total pour les territoires très tendus. C'est juste: le prix du foncier peut limiter le nombre d'opérations de construction et renchérit, bien évidemment, celles-ci. Nous préconisons une autre méthode que la vôtre: substituer à la cession que vous proposez, dans tous les cas de figure, le bail emphytéotique. Il produirait le même résultat que votre dispositif en réduisant, voire en supprimant, la charge foncière, mais l'État conserverait la propriété du terrain et pourrait donc le céder à la fin du bail, c'est-à-dire récupérer de l'argent public.

Madame la ministre, madame la rapporteure, j'imagine que vous allez me répondre que c'est déjà possible. C'est vrai, vous avez raison. Mais il y a une nuance entre la possibilité et l'obligation. Notre amendement vise à substituer le bail emphytéotique à votre proposition de cession dans la quasi-totalité des cas. Ce système rejoindrait le vôtre sur le plan économique, à savoir la baisse du coût de production des logements, tout en permettant de préserver l'état de nos finances publiques et de les améliorer à terme par la cession des terrains.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Avis défavorable. Ce n'est pas tant la question du bail emphytéotique qui pose problème: nous en avons débattu en commission, vous venez de souligner que cette disposition existe déjà, un amendement du député Goldberg a permis de l'intégrer dans le projet de loi et j'y fais moi-même référence dans les pages 26 et 27 de mon rapport. Si la commission a rejeté votre amendement, c'est d'abord parce qu'il vise à supprimer la décote dont j'ai rappelé pourquoi nous y étions attachés.

Cela étant, je vous informe que, sur le bail emphytéotique, j'ai déposé un amendement n<sup>o</sup> 384 rectifié que nous examinerons après l'article 2. Nous pourrions donc revenir plus en détail sur cette question.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Monsieur Apparu, nous avons eu ce débat en commission. Je vous remercie d'avoir bien noté que je vous ai dit alors que la possibilité du bail emphytéotique est d'ores et déjà offerte. Mais si vous envisagez un bail à l'euro symbolique, vous n'aurez pas non plus de produit de cession. L'inconvénient de la cession gratuite qui amputerait les finances de l'État du produit de cession ne serait pas supprimé par un bail emphytéotique de quatre-vingt-dix-neuf ans à l'euro symbolique.

Premièrement, en matière de construction de logements, chacun conviendra qu'on ne peut pas imaginer ou souhaiter des baux emphytéotiques d'une durée de trois ans. Deuxièmement, ce type de bail peut d'ores et déjà se voir appliquer une redevance symbolique, puisque les niveaux de cette dernière ne sont pas encadrés. En revanche, selon une pratique constante, les niveaux de redevance sont fixés en fonction de l'évaluation de la valeur vénale du bien ou du terrain, ce qui ne va pas sans poser des questions : de fait, ce bail emphytéotique à l'euro symbolique rencontre des difficultés en raison de la situation.

D'ailleurs, je m'adresse à l'ancien ministre en charge de ces questions : si le dispositif était si évident et si simple, sans doute aurait-il été mis en œuvre de manière plus large sans avoir besoin de changer la loi. Je ne doute pas de votre volonté d'avoir tenté d'aboutir à ce résultat ; j'en suis même certaine.

C'est pourquoi je pense que la modification législative qui permet la cession gratuite et donc une évaluation sur une valeur vénale avec décote rend possible un bail emphytéotique à un niveau de redevance inférieur. Aussi, en reprenant les arguments de Mme la rapporteure, vous renverrai-je à son amendement qui sera examiné un peu plus tard au cours du débat. Je vous demanderai de vous rallier à cet amendement et de retirer le vôtre dans un esprit constructif, ce qui me permettra de ne pas y porter un avis défavorable.

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

**M. Michel Piron.** Merci, madame la ministre, d'avoir apporté deux contre-arguments, auxquels je voudrais moi-même essayer de répondre avant de défendre tout à l'heure mon amendement n° 147.

À M. Apparu, vous répondez que cela ne changera rien de consentir un bail emphytéotique avec une décote à 100 % ou de vendre. Pardonnez-moi, mais cela change beaucoup ! Soulignons que le bail emphytéotique n'est pas antinomique de la décote et, je le répète, je suis favorable à cette idée car, en première couronne de Paris par exemple, le coût du foncier peut atteindre 50 % du prix final du logement. La décote est donc nécessaire, nous le savons.

Cependant, contrairement à ce qui se passe en cas de vente avec décote à 100 %, avec un bail emphytéotique, Réseau Ferré de France, Voies Navigables de France ou l'État gardent le bien dans leur actif. En contrepartie de cet actif, ils peuvent emprunter. Le jour où l'actif est cédé, il n'y a plus la contrepartie pour emprunter. Vous pénalisez donc les capacités de financement et d'emprunt d'organismes publics qui souffrent cruellement de manque de moyens financiers.

Cette différence est donc absolument considérable et c'est l'une des raisons majeures qui appelle à une synthèse entre votre approche et notre proposition. Je suis tout à fait d'accord sur la décote et sur l'activation de ce foncier. Mais, je le répète, cet outil qui permet la décote à des taux variant en fonction des nécessités du marché et des coûts du foncier n'appauvrit pas les organismes d'État en termes de bilan.

C'est une différence très importante sur laquelle j'aimerais être éclairé. Au cours de la discussion, nous trouverons peut-être un chemin commun qui nous permettrait de satisfaire l'objectif que vous visez – qui est aussi le nôtre – sans pour autant employer un véhicule qui me semble dangereux.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Folliot.

**M. Philippe Folliot.** Une fois de plus, madame la ministre, vous n'avez pas répondu précisément à la question que j'avais posée. Avant la fin de ce débat, j'aurai peut-être le plaisir d'entendre une réponse précise à une question précise.

Cet amendement est un moindre mal et il me paraît important de l'adopter pour une bonne et simple raison : il permettra à l'État de ne pas s'appauvrir et de conserver ses capacités à moyen terme.

Profitant de l'occasion, je voudrais dire à Jacques Valax qu'il a une vision tout à fait partielle et partielle des choses, ce qui me surprend de la part d'un collègue qui nous avait habitués à plus d'honnêteté intellectuelle. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe SRC.*)

Monsieur Valax, la ville d'Albi détient pas loin de 20 % de logements sociaux. Tarn Habitat compte un certain nombre de logements vacants, en grande partie en raison de la vétusté de ces mêmes logements.

**M. Jacques Valax.** Ce n'est pas le débat !

**M. Philippe Folliot.** Avant d'essayer de construire une nouvelle offre, il me paraîtrait important que Tarn Habitat puisse répondre aux sollicitations de la ville d'Albi.

**M. Jacques Valax** et **M. François Pupponi.** Ce n'est pas le lieu ni le sujet !

**M. Henri Jibrayel.** Nous ne sommes pas à Albi !

**M. Philippe Folliot.** À plusieurs reprises par le passé, la ville a dit qu'elle était prête à investir dans le domaine public à condition que Tarn Habitat puisse rénover ces logements. Avant de donner des leçons, il faut faire attention à ce qu'on dit. Mais je suis sûr que ce n'était qu'un moment d'égarement de notre collègue Valax et qu'il saura se rattraper.

(*L'amendement n° 272 rectifié n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à Mme Anne Grommerch, pour soutenir l'amendement n° 156.

**Mme Anne Grommerch.** Il s'agit d'apporter une modification à l'alinéa 4. Après la deuxième occurrence du mot « terrains », la fin de la première phrase est ainsi rédigée : « bâtis ou non, sont soit destinés à la réalisation de programmes de constructions comportant essentiellement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social, soit cédés en compensation d'autres terrains constructibles mis à disposition par les collectivités. »

Il s'agit ici de renforcer la création de logements sociaux mais aussi d'obtenir une meilleure répartition sur le territoire de ceux-ci, notamment dans les territoires ruraux où le besoin existe et où les communes et les intercommunalités doivent être accompagnées.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a émis un avis défavorable.

Nous avons eu un débat sur cette notion d'échange à propos d'un autre amendement dont nous allons discuter tout à l'heure. Il nous a semblé extrêmement difficile d'établir le lien entre la décote pour un terrain qui accueillerait du logement libre et un autre terrain, dont on ne sait pas bien où il se situe, qui accueillerait peut-être un jour du logement social.



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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Madame Grommerch, je dois vous avouer que je suis curieuse de comprendre : si les communes disposent de terrains constructibles, pourquoi ne les utilisent-elles pas pour construire les logements sociaux qu'elles souhaitent et pourquoi y aurait-il besoin de ce système d'échange ?

Il me semble logique d'imaginer qu'il y ait une décote moindre pour réaliser des équipements publics, comme cela a été prévu et comme nous allons en débattre. Mais on peut imaginer que les terrains que la commune possède déjà puissent être utilisés pour construire, sans qu'il y ait besoin de ce dispositif d'échange. Voilà pourquoi je suis défavorable à votre amendement.

**M. le président.** La parole est à Mme Anne Grommerch.

**Mme Anne Grommerch.** L'idée est d'accompagner des communes qui, comme celles de mon territoire rural, n'ont pas forcément à disposition les moyens pour construire ces logements sociaux. L'État pourrait alors les accompagner, sachant qu'elles n'ont aucune obligation.

*(L'amendement n° 156 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 301.

**M. André Chassaigne.** Par cet amendement, nous confortons l'objectif affiché par le présent projet de loi : permettre la mobilisation du foncier public en faveur de la construction effective de logements accessibles.

Nous considérons, au regard de cet objectif, que le dispositif préconisé n'encadre pas suffisamment sa réalisation concrète. Rappelons que l'objectif n'est pas celui de la cession mais bien celui de la construction de logements locatifs sociaux.

Ainsi, selon les termes de l'article 1<sup>er</sup>, sur les terrains cédés, rien n'oblige, à part l'attrait de la décote, l'acquéreur à définir un projet orienté principalement vers la construction de logements locatifs sociaux. Nous pouvons donc craindre un effet d'aubaine : que certains des terrains recensés soient utilisés non pour la construction de logements locatifs sociaux, mais pour d'autres finalités. Notre crainte se justifie d'autant plus que des opérateurs privés pourront vraisemblablement bénéficier des cessions du foncier public.

Le présent texte a pour objectif la construction de logements et non le simple déblocage de la cession des terrains de l'État. Nous proposons donc, à travers cet amendement, de caler le présent dispositif sur ce qui se pratique déjà dans les départements d'outre-mer. Dans ces départements, la décote opérée lors de la cession des terrains de l'État peut également aller jusqu'à la gratuité quand le seuil de 50 % est dépassé.

L'argument selon lequel ce taux de 50 % serait trop contraignant n'est pas sérieux. Le présent projet de loi prévoit, par exemple, un double dispositif de plancher de 30 % de PLAI et de plafond de 30 % de PLS pour les communes carencées non couvertes par un PLH, ce qui est largement plus contraignant et même byzantin que notre proposition. Celle-ci est toute simple : dans les communes en retard, un nouveau logement sur deux devra être social. C'est logique et cela laisse toute la marge de manœuvre nécessaire aux collectivités.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission partage l'idée que la décote serve à faire un maximum de logements sociaux. Monsieur le député Chassaigne, la décote est bien liée à la production de logements sociaux et c'est bien sur le prix de ceux-ci qu'elle s'applique. Il ne saurait donc y avoir de cession de terrain avec décote sans logement social.

Nous avons souhaité inverser le principe de la décote précisément, je le répète, pour que la progressivité soit vertueuse et que l'attrait de la décote incite à faire un maximum de logements non seulement sociaux mais aussi très sociaux, à chaque fois que nécessaire. Rappelons que c'est le préfet, entouré d'une commission dans laquelle siègent diverses parties, qui fixera le niveau de cette décote ou en tout cas qui la contrôlera.

Les différents amendements ont permis d'encadrer les choses le mieux possible. L'ensemble du projet de loi a trouvé un équilibre en fixant la règle minimale de logements sociaux soit à 25 % soit à 30 %. Cet objectif est réalisable, ce qui ne veut pas dire que, dans certains cas jugés pertinents par les uns et les autres, nous ne puissions pas aller jusqu'à 50 %.

J'émet donc un avis défavorable.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Je comprends bien l'intention de votre amendement, monsieur Chassaigne, mais la position du Gouvernement est de considérer que, dans un certain nombre de cas, notamment lorsque ces terrains seraient situés à proximité voire au cœur de quartiers occupés très majoritairement par du logement social, il peut y avoir un intérêt partagé de la collectivité et des habitants à ce que les terrains cédés ne soient pas utilisés pour construire du logement social mais qu'ils puissent permettre de diversifier le parc, voire de concourir à construire des équipements publics.

Il ne nous semble donc pas utile de figer dans la loi ce minimum de 50 % de logements sociaux. C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir retirer votre amendement, sinon j'y serai défavorable.

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne.

**M. André Chassaigne.** Je remercie Mme la ministre et Mme la rapporteure pour la qualité de leurs réponses, mais je maintiens mon amendement.

*(L'amendement n° 301 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements, n° 42 et 153, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à M. Laurent Cathala, pour soutenir l'amendement n° 42.

**M. Laurent Cathala.** Cet amendement a pour objet de faire en sorte que la décote favorise la diversification de l'offre de logement social en modulant son taux selon le type de logement produit. Il s'agit de limiter l'utilisation du PLS au détriment de logements PLAI ou PLA d'insertion.

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour présenter l'amendement n° 153.

**M. Arnaud Richard.** Mon amendement est différent mais dans le même esprit que le précédent.

Les projets urbains doivent comprendre du logement locatif social, du logement en accession sociale à la propriété, du logement locatif à loyer maîtrisé et, notamment en zone tendue, du logement locatif intermédiaire.

Cet amendement propose que la réalisation de logements locatifs à loyer maîtrisé sur les terrains libérés par l'État puisse obtenir une décote de 50 % dans les zones urbaines tendues, ce qui permettra d'attirer les investisseurs institutionnels.

Je me pose une question sur la rédaction de mon amendement. Plutôt que « est fixé à 100 % », il faudrait écrire « peut atteindre 100 % » si je veux être cohérent avec moi-même. Cela étant, je crains qu'il ne soit pas adopté.

Je profite d'avoir la parole pour poser deux questions très précises à Mme la ministre et à Mme la rapporteure à propos de la commission qui déterminerait le pourcentage de la décote. Cette commission appliquera-t-elle la méthode du compte à rebours ? France Domaine sera-t-il le conseil de cette commission ?

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Sur ce dernier point, un amendement que le Gouvernement présentera tout à l'heure nous donnera l'occasion de détailler les modalités de l'évaluation et le rôle de France Domaine.

Je ferai à l'amendement n° 42 la même réponse qu'à M. Chassaigne : la commission s'est longuement penchée sur les façons de rendre la décote vertueuse, par le biais de la progressivité, et d'intégrer les circonstances locales – selon que les communes font des efforts ou se montrent un peu plus récalcitrantes –, et il me semble que l'équilibre qui a été trouvé est le bon. Je suggère donc aux rédacteurs de l'amendement de le retirer, sans quoi la commission émettra un avis défavorable.

Sa position est la même pour ce qui est de l'amendement n° 153. Il fait allusion à une décote qui, certes, pourrait aller jusqu'à 100 % pour les logements sociaux, mais surtout serait limitée à 50 % pour ce que vous appelez des loyers intermédiaires. Or cette dernière notion n'apparaît pas dans le projet de loi, qui rend la décote possible de manière très précise soit pour les logements locatifs sociaux, soit pour les logements en PSLA ou en accession sécurisée à la propriété.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Mme la rapporteure a exposé l'essentiel des arguments qui motivent un avis défavorable. Pour ce qui est de l'amendement n° 42, le choix qui a été fait est que le système de décote puisse être appliqué par le préfet. Le cœur même de la valeur de la décote n'est pas le type de logement, mais l'équilibre de l'opération : on peut imaginer que, dans certains cas, dans des zones très tendues, la décote puisse être plus importante que dans d'autres où la situation financière est plus favorable. Le financement des différentes collectivités locales et l'équilibre des opérations ne sont pas les mêmes sur l'ensemble du territoire national. Voilà pourquoi nous ne souhaitons pas inclure dans la loi un dispositif d'évaluation de la décote trop précis. Je souhaiterais donc que l'amendement n° 42 soit retiré. Quant au n° 153, mon avis est défavorable pour les mêmes arguments que Mme la rapporteure.

**M. Laurent Cathala.** Je retire mon amendement.

*(L'amendement n° 42 est retiré.)*

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

**M. Michel Piron.** J'adhère aux deux observations que je viens d'entendre, qui sont extrêmement intéressantes pour la suite du débat. D'une part, il est tout à fait légitime de moduler la décote en fonction du caractère plus ou moins aidé de l'opération et, d'autre part, l'arbitrage du préfet est une nécessité : on ne peut pas demander aux bailleurs ni aux vendeurs d'être juge et partie.

J'observe de ce fait qu'au titre de cet article 1<sup>er</sup>, le PSLA fait bel et bien partie de l'ensemble de la palette de l'offre sociale, même s'il donnera certainement lieu, j'imagine, à une décote moindre. C'est important pour la suite de nos débats.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** J'ai saisi toute la subtilité du sous-entendu de M. Piron, et je voudrais lui répondre très précisément. Le principe de la décote sur le foncier public est de permettre des projets équilibrés. C'est la raison pour laquelle il ne faut pas se focaliser sur le logement locatif social, ce qui m'a conduit à être défavorable à l'amendement de M. Chassaigne et à demander le retrait de l'amendement n° 42. Pour assurer la diversité, il peut y avoir du logement locatif libre, du logement PSLA ou du logement d'accession sociale traditionnelle.

Ce n'est pas parce que nous voulons une décote qui rende possible une telle diversité de l'offre que nous considérons que peuvent se substituer le PSLA et le logement locatif social. Nous y reviendrons, mais je tiens, dès maintenant, à ce que ces choses soient bien claires et que personne ne tente de semer la confusion dans l'esprit des parlementaires.

*(L'amendement n° 153 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de quatre amendements, n°s 418, 15, 183 rectifié et 277, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n°s 15 et 183 rectifié sont identiques.

La parole est à Mme Annick Lepetit pour soutenir l'amendement n° 418.

**Mme Annick Lepetit.** L'amendement n° 418 vise à fixer une décote minimale, à un taux de 25 %. Actuellement, la décote est comprise entre 0 et 35 %. Demain, grâce à cette loi, elle pourra aller jusqu'à 100 %, ce qui est un énorme progrès. La décote constitue le cœur de ce projet de loi. Elle est un levier essentiel. En instaurant ce seuil, nous aurons la certitude que la puissance publique fera un geste en faveur des logements sociaux au moment de la vente du terrain – libre à elle, ensuite, de faire monter la décote, même jusqu'à la gratuité, pour des programmes de construction vertueux.

**M. le président.** La parole est à M. Michel Piron pour soutenir l'amendement n° 15.

**M. Michel Piron.** Je le qualifierai d'amendement d'extrême repli. Mais, à cette occasion, je voudrais insister sur un point très important : c'est le fait de pouvoir concevoir une remise de 100 %. Cela revient tout de même à présupposer que les systèmes de financement en vigueur, quels qu'ils soient, y compris les plus aidés, sont incapables de supporter le moindre centime de charge foncière. Il faut admettre que c'est gênant. Si l'on n'a pas les bons financements, si même les montages les plus favorables ne suffisent pas et qu'on est incapable de supporter la moindre charge foncière, il faut peut-être y remédier par d'autres véhicules.

**M. le président.** La parole est à M. François de Mazières pour soutenir l'amendement n° 183 rectifié.

**M. François de Mazières.** Il s'agit de fixer le plafond de la décote à 50 %. Il faut garder en tête que l'urgence, aujourd'hui, est de construire. Or de nombreux maires ont des opérations en cours, sur des terrains appartenant à l'État. Ils ont déjà conclu avec le préfet – plusieurs exemples ont été donnés. Je crains qu'avec ce bouleversement profond, la décote maximale passant de 35 à 100 %, on ne perde beaucoup de temps à reprendre les dossiers. Or il y a vraiment urgence.

Cet argument, ajouté à tout ce que nous avons déjà mentionné concernant, par exemple, la préservation d'un capital d'État ou le fait que le bail emphytéotique corresponde bien mieux à la situation tendue des finances publiques, nous pousse à proposer de plafonner la décote à 50 %. Surtout, nous voudrions vous entendre, madame la ministre, sur le sort des opérations en cours. Certes, vous nous avez expliqué qu'il y avait des erreurs dans la liste qui nous a été communiquée. Il n'empêche que nous avons tous pu y voir des terrains sur lesquels nous travaillons depuis longtemps, y compris pour des projets de logement social. Serons-nous remboursés ? C'est une question fondamentale.

**M. le président.** La parole est à M. Benoist Apparu pour soutenir l'amendement n° 277.

**M. Benoist Apparu.** Cet amendement vise, lui aussi, à plafonner la décote à 50 %. La raison se trouve dans la démonstration très intéressante de M. Piron : au nom de quoi certaines opérations portées par des bailleurs sociaux devraient-elles bénéficier d'une charge foncière nulle ? Dans l'étude d'impact du Gouvernement, il apparaît que, dans les zones les plus tendues, la charge foncière représente en moyenne 25 % du coût de l'opération. Dans les zones tendues, nous sommes à 19 % et dans le schéma classique, à 11 %. Cela veut dire que nous savons, sans difficulté, équilibrer une opération lorsque la charge foncière se monte, *grosso modo*, à 15 % du total. Vous nous parlez des opérations qui ne peuvent supporter une charge foncière à 25 %. Acceptez donc une décote de 50 % et vous retombez sur le taux moyen de toutes les opérations immobilières ! Vous équilibrerez ainsi les opérations.

Vous répétez sans arrêt, madame la ministre, que cette décote n'a qu'un objectif : équilibrer les opérations. Avec une charge foncière moyenne à 15 %, elles seront équilibrées partout en France. En outre, le plafonnement à 50 % se mariera parfaitement avec l'amendement qu'a évoqué Mme la rapporteure et qui privilégie le bail emphytéotique. Nous aurons créé là un équilibre intéressant.

J'ajoute que vous aurez là de quoi motiver les administrations. J'avoue, en effet, peut-être d'expérience, avoir quelque interrogation sur la volonté des ministères de céder leurs terrains avec une décote de 100 %. Car vous savez aussi bien que nous que la RGPP a prévu une ristourne de 50 % du prix de la cession au ministère affectataire. Si la ristourne est de zéro, ils risquent de traîner des pieds.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Les arguments avancés à l'appui de l'amendement n° 418 ont convaincu la commission de fixer un minimum de décote, considérant l'importance de la charge foncière pour un certain nombre d'opérations.

J'en profite pour rappeler à l'assistance, puisque M. Apparu vient de donner quelques chiffres, comment s'établissent aujourd'hui le plan de financement d'une opération de logement social. Pour la zone B1 du dispositif de Robien, dans les grandes agglomérations, le coût de revient total est de 1927, la charge foncière de 385, les fonds propres des opérateurs de 243, la subvention de l'État de 56, celles des collectivités de 153 et la subvention du 1 % logement de 31. Le total des subventions est donc de 240.

**M. Benoist Apparu.** N'oubliez pas la dépense fiscale !

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La démonstration parle d'elle-même. Vous comprendrez donc pourquoi, malgré les éléments que vous avez cités, il nous semble nécessaire de pouvoir aller jusqu'à une décote de 100 % à chaque fois que l'équilibre de l'opération semble le justifier.

J'ajoute que j'ai du mal à comprendre MM. Piron et de Mazières qui, hier, nous expliquaient que la décote était dangereuse puisqu'elle empêche de maximiser les produits de cession et donc fragilise les finances publiques et empêche l'État de se diriger sur le chemin du désendettement, et aujourd'hui proposent de limiter la décote et d'utiliser les baux emphytéotiques afin de mieux préserver ce capital et de permettre ensuite de le valoriser par des emprunts. Avouez qu'il y a là une certaine contradiction.

**M. Michel Piron.** Pas du tout ! On vous expliquera !

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Avis défavorable sur les autres amendements.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Pour ce qui est de l'amendement de Mme Lepetit, je suis obligée de conserver une logique constante : je pense dangereux de plafonner la décote, dans un sens ou dans l'autre. Cela pourrait toujours constituer une entrave dans la recherche de l'équilibre de l'opération. Avec une décote minimale qui s'appliquerait à toute opération de logement social, on pourrait, dans certains cas, aboutir à une sorte de surfinancement.

J'ajoute qu'un bilan de l'application de cette loi sera fait, terrain par terrain, et les décotes seront constatées opération par opération. Peut-être cela permettra-t-il de faire la démonstration qu'il est nécessaire de fixer un plafond ou un plancher mais, pour l'instant, il s'agit de faire en sorte que les préfets aient, dans cette phase de mise en place, toute la latitude nécessaire pour assurer l'équilibre des différentes opérations. Je souhaite donc le retrait de cet amendement ; à défaut, j'émettrai un avis défavorable.

J'en viens aux propos tenus par M. Apparu et M. Piron. Si l'on vous écoutait benoîtement (*Sourires*), on pourrait presque être convaincu. Cependant, si l'équilibre d'une opération permet, comme vous le dites justement, l'acquisition de foncier, l'équilibre d'une opération de logement social s'appuie, s'agissant d'une opération concernée par le dispositif, sur de l'aide à la pierre.

Ce projet de loi n'a pas pour objet de considérer que les opérations de logement social ne sont pas finançables et ne permettent pas de financer un apport foncier, même si, dans de nombreux cas, il faut aujourd'hui faire appel, en raison du prix du foncier considéré, à un financement appelé surcharge foncière. Il s'agit, grâce à la décote, dans un moment de très fort développement du logement social – je vous rappelle que l'objectif fixé par le Président de la République et visé par le Gouvernement est de 150 000 logements sociaux –, de substi-

tuer à de l'aide à la pierre, qui contribue, en partie, à financer de la recherche foncière, un apport en nature, fondé sur la considération de l'intérêt général.

Il ne s'agit donc pas, monsieur Piron, de considérer que les opérations ne sont pas finançables en intégrant le coût d'une charge foncière. Il s'agit d'offrir une forme d'apport en nature, permise par la mobilisation de l'ensemble des ressources de l'État, au lieu de financer la charge foncière par de l'aide à la pierre. Cette substitution est rendue possible par une vision d'unicité de la valeur des biens de l'État, qu'il s'agisse de numéraire, de subventions ou de la valorisation des terrains aujourd'hui disponibles.

J'ajoute que, si l'on recherche une meilleure utilisation de l'argent public, le fait qu'il ne soit pas nécessaire d'instruire des dossiers supplémentaires pour pouvoir bénéficier d'aides complémentaires, le fait que l'instruction du dossier de la cession gratuite suffise peut contribuer à des économies, certes limitées, mais qui ne contreviennent nullement à notre démarche. Je vous invite donc à comprendre et à soutenir cette démarche d'apport en nature de l'État et de ses opérateurs dans un moment de très forte mobilisation en faveur du logement social. Je vous prie donc de bien vouloir retirer ces amendements. Si vous n'avez pas été convaincus par mes arguments, j'émettrai un avis défavorable.

**M. le président.** L'amendement n° 418 est-il maintenu, madame Lepetit ?

**Mme Annick Lepetit.** J'ai bien entendu Mme la ministre et je veux bien faire confiance aux préfets pour négocier au mieux la décote. L'État doit, cependant, veiller à assurer une égalité de traitement sur l'ensemble du territoire. Cela me paraît aussi très important, et je compte sur vous, madame la ministre, pour y être très attentive.

Je retire mon amendement.

*(L'amendement n° 418 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. François de Mazières.

**M. François de Mazières.** Je note, madame la ministre, que vous n'avez absolument pas répondu à mes questions. J'aimerais tout de même quelques éclaircissements. Je sais que cette liste vous a posé des problèmes, mais des maires ont constaté que des terrains qu'ils avaient achetés figuraient parmi ceux mis gratuitement à disposition. Seront-ils partiellement remboursés ?

Par ailleurs, je tiens à reprendre cet argument très important de Benoist Apparu : les ministères, vous le savez très bien, doivent être motivés. S'ils n'ont aucun intérêt à agir, vous aurez vraiment beaucoup de mal à établir enfin une liste de terrains mis à disposition gratuitement.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Si vous n'entendez pas mes réponses, monsieur de Mazières, c'est peut-être que vous n'écoutez pas toujours bien.

Sur le plan intellectuel, je m'interroge. Vous défendez un amendement de suppression de l'article 1<sup>er</sup> pour, ensuite, demander que ledit article s'applique de manière rétroactive ! Sans doute ne suis-je pas assez souple pour pratiquer votre gymnastique intellectuelle. En tout cas, votre démarche me paraît étonnante.

**M. François de Mazières.** Je lis votre liste, madame la ministre !

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Disons-le clairement : la loi s'appliquera quand elle aura été votée. Peut-être, d'ailleurs, M. Apparu aurait-il été enchanté de défendre, il y a quelques mois, ce projet de loi, et vous auriez pu en bénéficier.

Pour vous répondre une fois pour toutes à propos de cette liste, chacun a compris ce qu'il en était, et le Premier ministre lui-même en a parlé devant le congrès de l'Union sociale pour l'habitat. Pour que cette liste soit la plus affinée, la plus opérationnelle, la plus réactive possible, elle sera établie dans une démarche ascendante avec les collectivités locales qui identifieront peut-être des terrains pertinents pour une opération qui, dans une approche descendante, n'aurait pas été identifiés.

J'en profite pour répondre à Mme Lepetit. Les débats en commission ont montré qu'il était possible d'envisager un dispositif de contrôle à la fois régional et national, avec un rapport annuel au Parlement ; ce sera l'objet d'un amendement gouvernemental que je défendrai.

Évidemment, et je vous le dis une fois pour toutes, monsieur de Mazières, nous tirons des leçons de l'expérience, et croyez bien que j'ai tiré toutes les leçons de l'expérience de la première liste, qui ne se reproduira donc pas.

*(Les amendements identiques n° 15 et 183 rectifié ne sont pas adoptés.)*

*(L'amendement n° 277 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 97.

**M. Arnaud Richard.** Il s'agit de faire participer les établissements publics de coopération intercommunale délégataires de l'aide à la pierre à la détermination du niveau de la décote. Ils participent effectivement au bilan financier de l'opération, qui intègre évidemment le coût du foncier.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission, considérant que votre amendement était d'ores et déjà satisfait, a émis un avis défavorable. En effet, les EPCI sont bien associés à la réflexion sur la liste des terrains, et l'on peut imaginer que la décote est également étudiée à l'occasion de cette réflexion.

Par ailleurs, j'ai un peu de mal à imaginer qu'une commune membre d'un EPCI délégataire des aides à la pierre fasse une opération avec l'État sans avoir préalablement pris l'avis de l'EPCI en question. C'est effectivement lui qui lui fournira les aides.

Je le répète : tel qu'il a été enrichi par les travaux en commission, le texte me paraît avoir réintégré les EPCI. Je vous renvoie, sur ce point, au 2° du II.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Mme la rapporteure a donné tous les arguments qui conduisent le Gouvernement à être défavorable à l'amendement.

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

**M. Arnaud Richard.** Puisque nous allons passer un certain temps ensemble, je retire mon amendement, non sans vous rappeler que nous avons tous été quelque peu surpris par cette première liste.

*(L'amendement n° 97 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 157.

**M. Arnaud Richard.** Il s'agit d'instaurer un parallélisme des formes avec le dispositif de décote qui existe en outre-mer depuis, me semble-t-il, la loi de finances de 2011. Il y était précisé fort pertinemment que l'avantage financier est répercuté en totalité dans le prix de revient des logements locatifs sociaux.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** À moins qu'elle n'ait mal compris l'amendement, la commission y est défavorable, non qu'elle soit opposée à cette répercussion sur le prix de revient du logement locatif social – c'est même ce qui est prévu par le projet de loi –, mais parce qu'il s'agirait de l'étendre aux autres logements locatifs à loyer maîtrisé. Comme je l'ai dit tout à l'heure, la commission considère que la décote ne doit s'appliquer qu'à du logement locatif social ou à l'accession sécurisée à la propriété telle qu'elle est précisément définie dans le projet de loi.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Même avis, sur le fondement des mêmes arguments.

*(L'amendement n° 157 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 114.

**M. Arnaud Richard.** Cet amendement vise à prendre en compte la situation et le potentiel financiers de la collectivité. Vous me direz, madame la ministre, madame la rapporteure, que le préfet, dans la commission qu'il mettra en place, intégrera cet aspect, mais l'objectif est que l'on ne brade pas, avec une décote de 100 %, du foncier de l'État au profit de collectivités somme toute aisées. Je serais heureux que vous me rassuriez sur ce point, même si, comme je l'imagine, vous ne souhaitez pas qu'une telle disposition soit intégrée dans la loi.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Considérant que votre amendement est satisfait, la commission vous demande tout simplement de le retirer. En effet, sur ma proposition, la commission a retenu « la situation financière de l'acquéreur du terrain » parmi les circonstances dont il peut être tenu compte pour l'établissement de la décote. Je dis bien : la situation financière de l'acquéreur, donc celle de l'organisme social, qui peut avoir plus ou moins de fonds propres, ou de la commune, qui peut avoir plus ou moins d'argent.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Mme la rapporteure l'a dit : votre amendement est d'ores et déjà satisfait, monsieur le député.

Je le répète : le principe de la décote est qu'elle puisse aller jusqu'à la gratuité. Son niveau est calculé en fonction de l'équilibre même de l'opération dans lequel entre, évidemment, en ligne de compte la situation financière de l'acquéreur, donc des collectivités locales.

*(L'amendement n° 114 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. Thierry Robert, pour soutenir l'amendement n° 61.

**M. Thierry Robert.** Par cet amendement, je propose que tout propriétaire de terrain agricole déclassé de plus de 5 000 mètres carrés en cède 30 % selon le prix du domaine pour la construction de logements sociaux. Il s'agit de pallier le manque de terrains pour la construction de logements sociaux et de compléter la mise à disposition du foncier de l'État et des établissements.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission émet un avis défavorable. Elle considère que, visant à étendre le principe de la cession et de la décote à des propriétaires privés, en l'occurrence des propriétaires agricoles, l'amendement excède l'objet du présent projet de loi.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** L'avis du Gouvernement est défavorable, d'autant que, à l'issue de la conférence environnementale, il existe une volonté de travailler sur la non-artificialisation des terres et sur la densification afin d'éviter l'étalement urbain. Le Gouvernement est donc clairement défavorable à cet amendement. En outre, la logique de votre amendement pousse quasiment à l'expropriation des propriétaires de terrains agricoles déclassés.

*(L'amendement n° 61 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 300.

**M. André Chassaigne.** Il s'agit d'un amendement de précision, mais pas d'une simple précision de style.

Nous ne souhaitons pas que l'accession sociale à la propriété fasse partie des motifs qui permettent une décote sur la cession du foncier public. Nous craignons qu'il ne s'agisse d'un premier pas vers l'inclusion dans les critères de l'article 55 de la loi SRU de ce type de logements. Nous en avons débattu de manière récurrente et, nous l'avons encore constaté la nuit dernière, la droite est à l'affût pour intégrer les logements en accession sociale au quota SRU.

**M. Michel Piron.** Non !

**M. André Chassaigne.** Cette question avait d'ailleurs fait l'objet d'un débat au Sénat en 2006 : une disposition de ce type avait été adoptée par l'Assemblée nationale, que la Chambre haute avait supprimée.

Nous sommes, pour notre part, farouchement opposés à une telle initiative, qui détourne la vocation initiale de la loi SRU en faveur du logement locatif social. Nous n'avons rien contre l'accession sociale à la propriété mais elle ne relève pas de la même problématique.

Il y a urgence, et nous considérons, sur le fond, que cette urgence est telle, s'agissant de la construction de logements locatifs sociaux accessibles à tous, qu'il ne faudrait pas, avec cette loi, permettre à certaines collectivités de s'affranchir de leurs obligations en termes de logements locatifs sociaux.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a émis un avis défavorable. Elle considère qu'il est utile de conserver les mêmes bénéficiaires de la décote que ceux prévus par le projet de loi et donc d'y inclure la location-accession et les autres modalités d'accession sécurisée.

Comme vous, nous sommes attachés à l'accession sécurisée à la propriété. Nous savons que les équilibres financiers sont, en la matière, presque aussi difficiles à atteindre qu'en matière de logement social. Je vous rassure cependant : nous n'avons pas franchi le premier pas vers l'inclusion de l'accession sociale à la propriété dans la définition de l'article 55 de la loi relative au logement social. Nous y avons résisté tout au long de nos débats en commission, alors qu'on nous y incitait bien souvent. Nous résisterons encore toute la nuit !

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Monsieur le président Chassaigne, permettez-moi de reprendre les éléments donnés par la rapporteure. Le sens de ce projet de loi est de permettre, de manière adaptée aux réalités locales, une décote non seulement pour la construction de logements locatifs sociaux ou pour l'accession sociale à la propriété, mais aussi pour la réalisation de tout projet de logement ou d'équipement nécessaire à l'équilibre de la commune considérée.

J'ai compris que je vous chiffonnerais en vous demandant de retirer votre amendement (*Sourires.*). Je dirai donc simplement que l'avis du Gouvernement est défavorable.

**M. André Chassaigne.** Si vous m'aviez demandé de retirer cet amendement, je l'aurais effectivement refusé ! (*Sourires.*)

Méfiez-vous : vous ne franchissez pas le Rubicon, mais vous prenez le chemin de Canossa ! (« *Oh ! Oh !* » sur les bancs du groupe UMP.)

(*L'amendement n° 300 n'est pas adopté.*)

**M. le président.** La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 4.

**M. Michel Piron.** Merci, monsieur le président. Je souhaiterais entendre à nouveau la réponse que j'ai eue en commission. Je ne veux pas me priver de ce plaisir. Les constructeurs qui travaillent pour les organismes HLM en utilisant des contrats de VEFA, ventes en l'état futur d'achèvement, ne sont pas compris dans la liste des bénéficiaires de la décote. Ma crainte était la suivante : si ces constructeurs doivent racheter le foncier sur lequel ils bâtissent pour les organismes HLM, ils pourraient devoir payer des droits de mutation doublés. Il s'agit donc uniquement d'éviter, sur le plan technique, ce doublement des droits de mutation.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Avis défavorable. Je vous engage à vous rallier à mon amendement n° 448 qui porte sur le même sujet : la possibilité pour les opérateurs privés, et notamment ceux qui travaillent en VEFA – on sait que cela représente chaque année la bagatelle de 20 000 logements sociaux construits – de bénéficier de la décote.

**M. Michel Piron.** Il s'agit de 25 000 logements sociaux construits chaque année, et non pas 20 000.

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Comme vous, si j'ai déposé un amendement, c'est pour pouvoir entendre à nouveau Mme la ministre rassurer tous ceux qui nous écoutent.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Madame la rapporteure, monsieur le député, je répéterai effectivement ce que j'ai déjà dit en commission sur ce point. Le II. de l'article L. 3211-7, dans la rédaction prévue par le présent projet de loi, vise les cas où la décote doit être obligatoirement consentie. Dans les autres cas, elle reste possible.

Les opérateurs privés ne sont pas les seuls opérateurs listés au point II, mais ils font bien partie de l'ensemble des organismes qui peuvent bénéficier de la décote. Simplement, celle-ci n'est pas obligatoire : là est la seule différence.

Vos exigences étant satisfaites par la rédaction même du projet, je vous demande de retirer ces amendements.

**M. le président.** L'amendement 4 est-il retiré, monsieur Piron ?

**M. Michel Piron.** Oui.

(*L'amendement n° 4 est retiré.*)

**M. le président.** La parole est à M. Laurent Cathala, pour soutenir l'amendement n° 44.

**M. Laurent Cathala.** Il s'agit d'introduire le critère de l'accord des collectivités territoriales sur deux points : d'une part, sur le prix de cession des logements vendus en VEFA, d'autre part, pour ce qui concerne l'accession, sur le prix de sortie des logements. L'accord des collectivités serait donc nécessaire à la fois sur la vente en VEFA et sur le prix de sortie des opérations en accession. Cela permettrait de renforcer le contrôle des collectivités territoriales sur ces opérations.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Madame la ministre vient de donner les éléments de réponse nécessaires sur la question de la VEFA. J'en profite pour confirmer que je retire l'amendement n° 448. Pour le reste, concernant l'encadrement des prix et les clauses anti-spéculatives, les travaux de la commission ont, a priori, permis de répondre à vos inquiétudes.

Je vous engage donc à retirer l'amendement n° 44. Dans le cas contraire, je me verrai obligée de confirmer l'avis défavorable donné par la commission.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Je demande à M. Cathala de retirer l'amendement, afin de montrer qu'il est satisfait par la rédaction même du projet de loi.

**M. le président.** Monsieur Cathala, l'amendement n° 44 est-il retiré ?

**M. Laurent Cathala.** Oui.

**M. le président.** De même que l'amendement n° 448, madame la rapporteure ?

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** En effet.

*(Les amendements n° 44 et 448 sont retirés.)*

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 434.

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Cet amendement vise, tout simplement, à exclure l'outre-mer de ce projet de loi, puisque les collectivités d'outre-mer sont déjà couvertes par des dispositions plus favorables.

*(L'amendement n° 434, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement rédactionnel, n° 390, de Mme la rapporteure.

*(L'amendement n° 390, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 98.

**M. Arnaud Richard.** Cet amendement vise à intégrer au projet de mobilisation du foncier de l'État l'ensemble des projets d'aménagement et de développement durable développés par les collectivités, ainsi que les plans locaux d'urbanisme.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission suggère le retrait de cet amendement, considérant – là encore – que son objet est déjà satisfait par le texte. En effet, celui-ci prévoit déjà la prise en compte des circonstances locales, et la consultation des acteurs locaux au plan tant régional que strictement local.

À défaut de retrait, la commission donnera un avis défavorable.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Cet amendement n'est pas rédactionnel : il pourrait conduire à interdire de fait la cession d'un terrain. L'avis du Gouvernement est donc défavorable.

**M. le président.** Monsieur Richard, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Arnaud Richard.** Je le retire.

*(L'amendement n° 98 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 100.

**M. Arnaud Richard.** Je suis heureux d'entendre la rapporteure indiquer qu'il existe un dispositif plus favorable dans les collectivités d'outre-mer, car c'est la précédente majorité qui l'avait mis en œuvre. Le rappeler est tout à votre honneur !

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Vous n'avez pas fait que des mauvaises choses !

**M. Arnaud Richard.** Le présent amendement mentionne le délai de cession du foncier, qui est un vrai problème dans les opérations de cession de terrains publics. L'idée est de mettre en place une borne, une date butoir de cession, pour que l'opération se réalise enfin.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Là encore, la commission a considéré que les préoccupations auxquelles répond cet amendement sont déjà satisfaites par le texte du projet de loi tel qu'il est issu des travaux en commission. Le mécanisme de suivi et d'arbitrage mis en place, qui concerne notamment les modalités de cession, doit aussi concerner le calendrier de ces cessions, qui est différent selon les cas.

Je vous demande de bien vouloir retirer cet amendement. À défaut, l'avis de la commission sera défavorable.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** L'avis du Gouvernement est identique à celui de la commission. Le moyen de répondre à la question soulevée est de mettre en place un dispositif de contrôle dans le temps et dans la durée à deux niveaux, régional et national. Ce dispositif satisfait à vos exigences.

J'en profite pour indiquer que le dispositif plus favorable pour les collectivités d'outre-mer est en effet issu des travaux de l'ancienne majorité. Je le dis devant M. Arnaud Richard : je suis très contente de la qualité de nos débats et je pense que sur les questions de logement, y compris dans les politiques locales, les fractures politiques ne sont pas aussi évidentes que l'on croit. Le sens de l'intérêt général permet parfois d'aboutir à des convergences très fortes. J'espère que cela sera le cas au moment du vote de cette loi !

**M. le président.** Monsieur Richard, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Arnaud Richard.** Je ferai simplement remarquer qu'à entendre Mme la rapporteure la possibilité donnée par le texte de fixer une date butoir est évidente. Je ne trouve pas que le texte adopté en commission soit précis à ce point. Je retire néanmoins cet amendement.

*(L'amendement n° 100 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 99.

**M. Arnaud Richard.** Je pense que le Gouvernement et la rapporteure ne seront pas du tout d'accord avec cet amendement. Il vise à inverser la logique du dispositif : la liste des parcelles serait préparée par l'EPCI concerné, qui connaît mieux que personne la situation de son foncier, au lieu d'être concoctée par l'État et de venir d'on ne sait où.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Encore une fois la commission suggère le retrait de l'amendement et émet, à défaut, un avis défavorable.

En effet, comme nous l'avons précisé tout à l'heure, la liste est établie par le préfet après avis du comité régional de l'habitat, de la commune et de l'EPCI. Dans les cas où la commune concernée appartient à un EPCI, celui-ci contribue donc, bien évidemment, à l'élaboration de la liste. Je rappelle néanmoins que, dans certains cas, il n'y a pas d'EPCI, alors même qu'il y a du foncier public intéressant pour y construire du logement social.

**M. le président.** Monsieur Richard, maintenez-vous cet amendement ?

**M. Arnaud Richard.** Je le retire.

*(L'amendement n° 99 est retiré.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 14 et 279.

La parole est à M. Piron, pour défendre l'amendement n° 14.

**M. Michel Piron.** Il est défendu.

**M. le président.** La parole est à M. Apparu, pour défendre l'amendement n° 279.

**M. Benoist Apparu.** Je souhaite répondre à Mme la ministre à propos de son souhait de dépasser nos divergences sur certains sujets. Cet amendement a pour objet d'assurer la mise à disposition du foncier public à flot continu, au bénéfice de la construction de logements sociaux.

Pourquoi? Pour une raison très simple, que nous avons évoquée tout à l'heure. Je crains que les administrations affectataires des terrains ne vous suivent pas sur la cession gratuite de ces terrains. C'est la raison pour laquelle je propose que la propriété des terrains se trouvant dans le périmètre d'un établissement public foncier, un EPF, soit automatiquement transférée à cet établissement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013. Cela nous permettrait d'avoir des opérateurs dont l'objet même est de produire des logements.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a émis un avis défavorable sur cet amendement qu'elle a eu l'occasion d'examiner la semaine dernière.

La commission ne méconnaît pas le rôle des établissements publics fonciers qui peuvent effectivement, dans de nombreux cas, aider à la production des logements sociaux, à laquelle nous aspirons tous. Elle a toutefois considéré que le principe de la cession n'est pas assimilable à celui du transfert de propriété: ce sont là deux questions bien différentes.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Nous avons en effet largement débattu ce point en commission. C'est encore un autre dispositif qui nous est proposé: un dispositif de transfert et non de cession. Ce dispositif est intéressant puisqu'il s'appuie sur les EPF, dont chacun voit bien l'utilité.

J'ai cependant eu l'occasion de dire que nous travaillerons plus tard sur la question des EPF dont la carte ne couvre pas, à l'heure actuelle, l'ensemble du territoire. À l'inverse, il y a à certains endroits des superpositions. Ce dispositif pourrait être intéressant, mais en l'état actuel de la carte des EPF il n'est pas réalisable. Je vous propose donc de retirer cet amendement, faute de quoi j'y serai défavorable.

**M. le président.** Monsieur Apparu, maintenez-vous cet amendement?

**M. Benoist Apparu.** Je le maintiens.

*(Les amendements identiques n° 14 et 279 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 424.

**M. François Pupponi.** Cet amendement vise à permettre aux communes qui construiraient des logements sociaux sur des terrains obtenus avec décote de bénéficier également de cette décote pour la construction des équipements publics rendus indispensables par ces nouveaux logements sociaux.

Lorsqu'une commune construit beaucoup de logements sociaux, il lui faut également accueillir les enfants dans des écoles, construire des crèches ou des gymnases... Cet amendement propose que la commune concernée, après accord avec le préfet et dans le cadre de conditions déterminées en conseil d'État, puisse bénéficier, pour la construction d'équipements publics, de la même décote que pour celle de logements sociaux.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a émis un avis favorable. Je disais hier que le lien entre la construction de logements sociaux et des équipements de service public afférents nous paraît évident.

Je rappellerai que ces dispositions sont fondées sur des règles déjà applicables en outre-mer: comme quoi, monsieur Richard, la majorité précédente n'a pas fait que des erreurs!

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** L'avis du Gouvernement est défavorable.

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

**M. François Pupponi.** Quelques explications: il est vrai que ce texte est conçu pour le logement social. Mais il faut se mettre à la place des communes, parfois en grandes difficultés financières, qui accepteront de construire des logements sociaux et se trouveront de ce fait dans l'obligation de construire des équipements publics, et en particulier des écoles! Il serait dommage de ne pas permettre à ces communes de bénéficier de cette décote, sur une partie du terrain qui n'accueille pas de logement social. Elles pourraient ainsi concevoir des quartiers qui aient un sens, avec à la fois des logements sociaux et des équipements publics.

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Audrey Linkenheld.** Je souhaite apporter une précision tout à fait fondamentale: à la dernière phrase de l'amendement il faut remplacer le mot « article » par « alinéa ».

**M. le président.** Très bien.

Madame la ministre, maintenez-vous la position défavorable du Gouvernement?

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Oui.

*(L'amendement n° 424 est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 93.

**M. Arnaud Richard.** Il est retiré.

*(L'amendement n° 93 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. Bernard Reynès, pour soutenir l'amendement n° 286.



**M. Bernard Reynès.** J'ai bien entendu la position du Gouvernement, qui n'a pas l'air prêt à faire quelques concessions sur l'accession sociale à la propriété. J'ai entendu également le conseil de M. Chassaing de ne pas franchir le Rubicon.

Je voudrais néanmoins souligner que le contexte économique et financier actuel a pour conséquence directe un durcissement des critères d'attribution des prêts immobiliers, dont les ménages les plus modestes sont les premiers à souffrir.

Il est donc, à mon avis, tout à fait primordial de favoriser l'accès à la propriété des ménages les plus modestes et de l'intégrer dans ce texte.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a émis un avis défavorable. Je rappelle, comme je l'ai déjà fait à de multiples reprises, que le principe de l'accession sociale à la propriété est bien prévu dans la décote. La commission a toutefois souhaité le préciser et, du même coup, le restreindre pour ne pas ouvrir la porte à toutes les dérives.

*(L'amendement n° 286, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 338.

**M. François de Mazières.** Par cet amendement à l'alinéa 14, nous proposons de fixer à neuf ans au lieu de douze la durée à l'issue de laquelle le primo-acquéreur peut revendre son logement. Pourquoi faisons-nous cette proposition ? Nous comprenons tout à fait qu'il est nécessaire d'éviter les effets d'aubaine, c'est pourquoi nous devons revoir l'actuel délai de cinq ans. Or en le passant à douze ans, vous rigidifiez beaucoup les situations individuelles. Nous proposons, par conséquent, de couper la poire en deux. En effet, l'évolution des couples ou de simples changements professionnels peut amener les gens à vouloir déménager. Les situations ne doivent pas être figées et le primo-acquéreur a le droit de vouloir valoriser son habitat ou de poursuivre, par exemple, sa carrière dans un autre lieu. Il est essentiel, aujourd'hui, considérant la fluidité du marché du travail, de pouvoir se déplacer et de ne pas, par conséquent, être enchaîné à un endroit précis.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Je note, tout d'abord, qu'après neuf ans de vie commune un couple a du souci à se faire ! Je le dis à tous ceux qui sont potentiellement concernés ! *(Sourires.)*

Plus sérieusement, la commission a émis un avis défavorable. Elle a eu, en effet, en son sein le débat – que je vous épargnerai – pour trouver la bonne durée. Le projet de loi prévoyait initialement une période de cinq ans. Il nous a semblé plus cohérent de la fixer à douze ans, considérant, pour notre part, que c'était un juste milieu et que cela permettait, comme vous l'avez souligné, d'éviter les effets d'aubaine tout en sécurisant à un moment donné les acquéreurs.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Le Gouvernement est défavorable. Le débat a eu lieu. Je rappelle qu'il ne s'agit pas d'interdire la cession, mais d'empêcher durablement le bénéfice de la décote, donc d'un remboursement de la décote consentie pour la réalisation du logement considéré.

**M. François de Mazières.** Mais ce sont des gens qui ont de petits moyens !

**M. le président.** La parole est à M. Benoist Apparu.

**M. Benoist Apparu.** Je soutiendrai cet amendement d'un mot, monsieur le président.

Si mes souvenirs sont bons, un propriétaire conserve son logement en moyenne pendant sept à huit ans. Je peux comprendre que l'on soit légèrement au-delà de ces sept ou huit ans, mais monter à douze ans représente, me semble-t-il, un véritable frein à la mobilité, comme cela vient d'être évoqué. Il me semble que fixer une durée de neuf ans, donc légèrement supérieure à la durée moyenne de sept à huit ans, est un équilibre intéressant.

*(L'amendement n° 338 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 339.

**M. François de Mazières.** Cet amendement est défendu.

*(L'amendement n° 339, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 115.

**M. Arnaud Richard.** L'objectif poursuivi par cet amendement est de s'appuyer sur l'ensemble des documents d'urbanisme existants, lesquels résultent de la réflexion des acteurs sur le territoire dans la mise en œuvre de la valorisation du foncier de l'État.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Je demanderai à M. Richard de bien vouloir retirer son amendement, à défaut je donnerai un avis défavorable. J'ai déjà indiqué, à plusieurs reprises, la cohérence que la commission avait souhaité mettre entre les programmes de cessions et les situations locales.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Avis défavorable.

La modification du document d'urbanisme peut être mise en place en même temps que le projet lui-même. Nous savons, évidemment, qu'il reste parfois, dans les documents d'urbanisme, des fonctions attachées à l'ancienne fonction du terrain ou du bien considéré. Mais cela ne doit pas être un délai supplémentaire pour la réalisation du projet, puisque le projet de loi lui-même a vocation à accélérer non seulement la cession, mais la réalisation des opérations.

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

**M. Arnaud Richard.** Je retire mon amendement !

*(L'amendement n° 115 est retiré.)*

**M. le président.** La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 13.

**M. Michel Piron.** Il s'agit, ici, d'éviter les risques de ghettoïsation, que personne ne souhaite dans cette assemblée, en abordant le cas d'éventuelles cessions de terrains dans des quartiers composés de plus de 50 % de logements sociaux. Il conviendra alors de savoir si la cession de terrains ne peut

pas donner lieu à une éventuelle programmation d'autres types de logements sous la réserve de taille, sur laquelle je me permets d'insister, que la collectivité s'engage alors – et j'accepterais très volontiers que l'engagement prenne la forme d'une convention signée avec le préfet – à ce que la même programmation de logements sociaux permise par la cession du terrain soit impérativement réalisée par la même collectivité et éventuellement sur un espace permettant de mieux diversifier la politique de l'habitat dont chacun souhaite, encore une fois, qu'elle ne donne pas lieu à des phénomènes de ghettoïsation.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a parfaitement adhéré à l'objectif de la mixité sociale dans les deux sens, pour paraphraser M. Apparou. M. Pupponi, notamment, si je me souviens bien, avait tout particulièrement souscrit à cette idée. Néanmoins, comme je l'ai précédemment précisé, votre amendement, revenant finalement à proposer une forme d'échange, la commission a considéré, que cet échange était particulièrement complexe à mettre en œuvre, les terrains et les situations étant différents. Elle a donc émis un avis défavorable.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Le Gouvernement est défavorable à cet amendement. Il n'est pas interdit à une commune de réaliser une décote sur un terrain dont elle est propriétaire. Pourquoi alors ne pas imaginer l'existence d'une décote sur le terrain public qui ferait l'objet d'une opération qui ne serait pas une opération de construction de logement social sans aucun moyen de contrôler que l'opération de logement social consentie en échange a bien été réalisée ? Il me semble donc important de ne pas accepter cet amendement.

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

**M. Michel Piron.** J'entends bien le risque que vous évoquez, madame la ministre. Mais je vous signale qu'il est écrit que la « convention peut prévoir », donc, je le répète, nous ne sommes pas face à une obligation. Tout est, en effet, dans le détail. Pourquoi l'engagement de la collectivité ne pourrait-il pas éventuellement prendre la forme d'une convention dont le suivi serait parfaitement vérifiable à l'échelle d'un département, ne serait-ce que par le corps préfectoral ? Cet amendement permettrait d'introduire quelque souplesse. Je ne vois pas en quoi il y aurait un risque à partir du moment où la régulation peut se faire tout à fait simplement.

*(L'amendement n° 13 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 116.

**M. Arnaud Richard.** Contrairement à ce qui est précisé dans le texte issu de la commission, ce n'est pas l'État, mais l'acquéreur qui doit s'engager à préserver la reconnaissance de la biodiversité sur les terrains de plus de 10 000 mètres carrés.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a eu une longue discussion sur un amendement identique proposé par un autre groupe. Elle a néanmoins abouti à une rédaction différente et elle s'en tient donc un avis défavorable.

**M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques.** C'est assez proche tout de même !

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** L'avis du Gouvernement est identique à celui qu'il a donné à l'amendement présenté en commission. Considérant les débats qui ont eu lieu en commission, le Gouvernement s'en remet à la sagesse de l'Assemblée sur ce point.

*(L'amendement n° 116 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Mme la rapporteure a présenté un amendement rédactionnel, n° 425.

*(L'amendement n° 425, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 117.

**M. Arnaud Richard.** Cet amendement tend à ajouter à l'alinéa 19 les travaux de dépollution.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a émis un avis défavorable. Elle s'est fondée sur les arguments mis en avant lors de la discussion d'un amendement similaire au Sénat. En effet, contrairement aux fouilles archéologiques intégrées dans le projet de loi, car imprévisibles, les pollutions sont prévisibles, puisque des études des sols sont maintenant obligatoires. Elles n'ont donc pas vocation à être intégrées dans ce texte comme vous le proposez.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** L'avis du Gouvernement est identique. La dépollution peut être anticipée donc organisée. Elle ne doit donc pas être source de retard dans la réalisation de l'opération.

*(L'amendement n° 117 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 409.

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Il s'agit d'un amendement de clarification et de précision. L'objectif, ici, n'est pas de dédouaner l'État ou son représentant de toute obligation de rendre compte, mais de laisser la possibilité au pouvoir réglementaire de déterminer les meilleures conditions pour établir le rapport annuel, par ailleurs prévu à l'alinéa 24.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a émis un avis favorable, car elle a été particulièrement éclairée !

*(L'amendement n° 409 est adopté et l'amendement n° 326 tombe.)*

**M. le président.** La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 340.

**M. François de Mazières.** Cet amendement est défendu.

*(L'amendement n° 340, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 457 et 463.

La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 457.

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Cet amendement est identique à celui déposé par M. le député Goldberg.

Les modalités de gouvernance présentées ici complètent avantageusement le projet de loi. Elles mettent notamment entre les mains d'une commission réunissant parlementaires, représentants de l'État, professionnels et associations le suivi du dispositif créé par le présent projet de loi. Je réponds en cela à ceux – je pense entre autres à vous, monsieur de Mazières – qui m'ont interpellée sur l'efficacité du dispositif et sur sa réelle mise en œuvre. Nous avons choisi de mettre en place un dispositif de contrôle très multipartite qui permettra d'avoir une vision très claire et très partagée de la mise en œuvre de ce projet de loi, s'il est adopté.

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Goldberg, pour soutenir l'amendement n° 463.

**M. Daniel Goldberg.** Je le retire.

*(L'amendement n° 463 est retiré.)*

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Avis favorable.

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

**M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques.** Pourrais-je obtenir une précision, madame la ministre ? J'ai fait en sorte que soit adopté en commission un amendement tendant à ce que le Gouvernement nous fournisse un rapport signé conjointement par vous-même, madame la ministre, et par le ministre du budget. Dois-je comprendre que le ministre chargé du Domaine est celui du budget ?

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** La réponse est oui, sauf à ce que l'on attribue cette compétence directe liée au projet de loi à un autre ministère. Mais cela n'a jamais existé, car, depuis que les services des domaines existent, ils sont rattachés au ministre du budget.

*(L'amendement n° 457 est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 458, qui fait l'objet d'un sous-amendement n° 468.

La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 458.

**Mme Cécile Duflot, ministre.** En présentant l'amendement rédactionnel n° 457, j'ai en fait donné par anticipation mes arguments en faveur de l'amendement n° 458 relatif à la création de la commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier.

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Goldberg, pour présenter le sous-amendement n° 468.

**M. Daniel Goldberg.** Vous me permettrez, monsieur le président, de présenter le sous-amendement et de dire peut-être quelques mots sur l'amendement du Gouvernement qui a été l'objet d'un travail d'abord en commission, puis avant que ne débute notre discussion en séance.

Pour le groupe SRC, il était important de pouvoir disposer d'une commission nationale qui valide le processus de cession des terrains, y compris le montant de la décote pour le passé. Il importe aussi que cette commission veille à la mobilisation du foncier pour l'avenir, c'est-à-dire que les services de l'État, les établissements publics concernés puissent faire part des efforts qu'ils s'approprient à faire pour aller dans le sens de cette mobilisation dans le cadre d'une commission nationale rassemblant l'ensemble des acteurs concernés.

**M. le président.** Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 458 et le sous-amendement n° 468 ?

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission et la rapporteure ont émis un avis favorable à l'amendement rédactionnel et un avis très favorable à l'amendement de fond, résultat d'un travail collectif qui visait à sécuriser au mieux le dispositif de cession et à l'encadrer afin qu'il réponde aux besoins tant des collectivités que des habitants.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Le Gouvernement est favorable au sous-amendement de M. Goldberg, que je tiens à remercier pour la qualité de ses propositions qui ont contribué à améliorer la rédaction de l'amendement gouvernemental visant à mettre en place un dispositif dont je souhaite, et j'en suis certaine, qu'il soit le plus pertinent possible pour vérifier la mise en œuvre effective de ce projet de loi.

**M. le président.** La parole est à Mme Cécile Untermaier.

**Mme Cécile Untermaier.** Permettez-moi de manifester ma colère vis-à-vis de France domaine, qui n'a pas été capable d'établir une liste fiable de terrains susceptibles d'accueillir des logements sociaux. Or cette liste aurait été bien utile au moment où, dans nos circonscriptions, nous discutons de ces dispositions tout à fait intéressantes.

Évidemment, il ne s'agit que d'un accident. Nous observerons toutefois, que le 24 mai 2012, il n'y a pas si longtemps, le premier président de la Cour des comptes Didier Migaud, dans un référé sur la gestion du parc immobilier de la Direction générale des finances publiques, s'interrogeait, publiquement même, sur la fiabilité du recensement et la qualité de la connaissance du patrimoine qui relève de France domaine.

Pour l'efficacité de la politique publique du logement, il est grand temps que les pouvoirs publics prennent le taureau par les cornes : c'est ce que vous faites et je vous en remercie.

Tel est le sens de l'alinéa 24 de l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi adopté par la commission des affaires économiques, qui prévoit une mise à jour des terrains disponibles susceptibles de décote par les préfets de région et de l'amendement proposé par le Gouvernement qui complète, fort heureusement, ce dispositif.

Ce sont là des dispositions heureuses, mais attention : les députés comme le Gouvernement devront être particulièrement vigilants à ce que ces listes soient dressées par les préfets de région, que la commission puisse établir le rapport annuel au Parlement sur la mise en œuvre du dispositif et que nous soit transmise, à nous, députés, dans nos circonscriptions, une liste actualisée et fiable des terrains disponibles. Un tel rapport sera d'une grande utilité.

En outre, il faudra également veiller à ce que ces listes recensent les terrains disponibles appartenant à l'État, mais aussi à d'autres personnes publiques, tels que RFF ou la SNCF, ce qui est primordial pour le dispositif de mobilisation du foncier public que le projet de loi entend instituer.

Les députés ont une mission d'évaluation des politiques publiques. En l'espèce, nous devons être très attentifs et inscrire cette mission qui nous revient sur ce point précis au vu des difficultés que nous avons rencontrées dans notre programme d'action. Telle était l'observation que je souhaitais faire au sujet de ces amendements dont je salue d'ores et déjà l'adoption.

*(Le sous-amendement n° 468 est adopté.)*

*(L'amendement n° 458, sous-amendé, est adopté.)*

**M. le président.** Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 423 et 460.

La parole est à Mme Annick Lepetit, pour soutenir l'amendement n° 423.

**Mme Annick Lepetit.** Cet amendement va rassurer Mme Untermaier dans la mesure où nous proposons que le rapport annuel au Parlement fasse l'objet d'un débat. Ce rapport devra comporter pour chaque département la liste des terrains disponibles, le détail des terrains cédés au cours de l'année écoulée, les modalités, le prix de leur cession ainsi que les réalisations programmées ou achevées.

Nous souhaiterions, madame la ministre, pouvoir en débattre au sein du Parlement. Ce débat sera l'occasion de faire notre travail de législateur. Cette proposition répond à une légitime interrogation de la part des parlementaires que nous sommes et nous permettra de définir les modalités de suivi de cet immense travail qui commence.

**M. le président.** La parole est à Mme la ministre, pour présenter l'amendement n° 460.

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Il semble, madame la députée, qu'il y ait un léger problème car vous ne pouvez, pas plus que moi, présenter un amendement qui impose un ordre du jour à l'Assemblée, fût-ce pour la présentation d'un rapport, car cela serait inconstitutionnel. Pour ne rien vous cacher, je suis quelque peu embarrassée par la situation. Si vous en êtes d'accord, monsieur le président, je propose la réserve de ces deux amendements afin d'évaluer la situation et voir ce qu'il est possible de faire pour en faire en sorte que le Parlement soit informé des travaux de la commission et de l'évaluation du projet de loi, sans que nous nous trouvions en situation inconfortable au regard de la Constitution.

**M. le président.** Les amendements ne peuvent être réservés que jusqu'à la fin de l'examen de l'article 1<sup>er</sup>.

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

**M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques.** La loi ne peut faire injonction en cette matière. En revanche, peut-être pourrions-nous, madame Lepetit, réfléchir à une rédaction qui envisagerait une présentation du rapport devant les commissions compétentes du Parlement, car il faut y associer le Sénat. Auquel cas, il n'y aurait aucune injonction sur l'ordre du jour des travaux de l'Assemblée nationale. Cela présenterait l'avantage qu'il y ait

un débat sur un rapport qui ne resterait pas dans un tiroir, mais tel qu'il est rédigé actuellement, votre amendement n'est pas acceptable au regard de la Constitution.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Dans la mesure où il n'est pas possible de programmer un débat et d'influer sur l'ordre du jour, je propose, madame Lepetit, d'écrire, ainsi que le président de la commission vient de le suggérer, que le rapport fera « l'objet d'un débat devant les commissions permanentes ».

**M. le président.** La parole est à Mme Annick Lepetit.

**Mme Annick Lepetit.** Je suis d'accord avec cette proposition.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** J'y suis également favorable.

*(Les amendements identiques n° 423 et 460, ainsi rectifiés, sont adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à M. François de Mazières pour présenter l'amendement n° 184.

**M. François de Mazières.** Pour toute cession de terrain, nous souhaitons que le conseil municipal soit consulté.

Aussi nous proposons d'insérer, après l'alinéa 25, l'alinéa suivant :

« IV *ter*.- La cession d'un terrain dans les conditions prévues par le présent article doit être précédée d'un avis conforme du conseil municipal sur laquelle se situe ce terrain. »

Cela serait le bon sens même. Une stratégie urbaine est définie par le maire et son équipe. Il est donc normal et même indispensable que pour toute opération de construction le conseil municipal soit non seulement consulté, mais qu'il émette également un avis conforme. C'est un principe de libre administration des collectivités territoriales et je sais que vous partagerez cet avis.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Avis défavorable car, sur le fond, la demande est satisfaite par une contribution de la rapporteure, qui a fait intégrer dans le projet de loi – alinéa 10 – que le maire de la commune puisse donner son avis. En commission, nous avons considéré que la manière dont le maire formalisait son avis lui revenait. Libre à lui de consulter, s'il le souhaite, de consulter son conseil municipal ou même, comme certains le suggéraient, de procéder par référendum. *(Sourires.)*

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Avis défavorable pour les mêmes raisons que celles invoquées par la rapporteure.

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

**M. Michel Piron.** Comme je l'ai déjà indiqué en commission, il me semble que la proposition est incomplète : l'avis du maire est certes indispensable, mais il ne faut pas oublier celui du président de l'établissement intercommunal, si celui-ci a la compétence en matière d'urbanisme. Cela serait la moindre des choses. Un tel oubli pourrait être dommageable.

**M. le président.** La parole est à M. Jacques Valax.

**M. Jacques Valax.** L'intérêt du texte dont nous discutons est sa simplicité, son caractère essentiellement pragmatique. Que les organismes puissent donner les terrains et que l'État prête ou donne les terrains est en effet une procédure très simple.

Accepter l'amendement de notre collègue serait restrictif et irait à l'encontre de l'esprit du texte. Cela permettrait aux collectivités les plus réticentes au logement social – j'allais dire les plus riches – d'opposer un veto, ce qui serait contraire à la philosophie du projet de loi.

Cet amendement est donc très dangereux.

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Monsieur Piron, l'alinéa 10 précise que le président de l'EPCI est, lui aussi, consulté et peut donner son avis.

**M. Michel Piron.** Maintenant !

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Comme quoi, nos débats ont été fructueux.

**M. Michel Piron.** Je vous en remercie.

*(L'amendement n° 184 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est M. Reynès pour présenter l'amendement n° 288.

**M. Bernard Reynès.** L'amendement fait suite à l'amendement n° 286, qui avait été repoussé, pour l'intégrer au niveau de l'alinéa 26 sur l'accession sociale à la propriété.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission est toujours défavorable à cette proposition. Je vous renvoie aux alinéas 33 et 34, qui définissent précisément ce que nous entendons par accession sociale à la propriété. La commission entend en rester là.

*(L'amendement n° 288, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Bernard Reynès, pour soutenir l'amendement n° 290.

**M. Bernard Reynès.** Il s'agit, après l'alinéa 31, d'insérer l'alinéa suivant : « 6° Les logements réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement menée sous maîtrise d'ouvrages communale, sur des terrains cédés à un tarif inférieur d'au moins 20 % à la valeur vénale usuelle du parc privé et réservés à des primo-accédants. »

Les terrains accueillant ces constructions étant cédés par la commune à un prix inférieur à la valeur vénale du terrain, la dimension sociale de tels projets est indéniable. La réalisation de ces constructions traduit la volonté d'une collectivité territoriale de favoriser l'accession à la propriété de ménages modestes, et ce au prix d'un sacrifice financier évident pour la collectivité, d'autant plus que les collectivités souffrent d'une diminution non négligeable de leur budget.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Avis défavorable pour les mêmes raisons que précédemment. La commission souhaite limiter la question de l'accession sociale à la propriété aux alinéas 33 et 34.

*(L'amendement n° 290, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Alain Marc, pour soutenir l'amendement n° 46.

**M. Alain Marc.** Il est important de centraliser l'ensemble des informations relatives aux flux et aux stocks de logements. Cet amendement rend possible une évaluation des besoins des bailleurs sociaux pour gagner en efficacité.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission suggère le retrait de votre amendement, monsieur Marc, considérant qu'il est satisfait à la fois par les éléments exposés par Mme la ministre à propos de la commission nationale chargée du suivi et par un amendement d'ores et déjà intégré au texte, présenté par Daniel Goldberg, visant à créer un observatoire chargé de recueillir l'ensemble des données statistiques relatives au logement.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Nous considérons que l'amendement est en effet satisfait.

**M. le président.** Retirez-vous votre amendement, monsieur Marc ?

**M. Alain Marc.** Oui, monsieur le président.

*(L'amendement n° 46 est retiré.)*

*(L'article 1<sup>er</sup>, amendé, est adopté.)*

#### Après l'article 1<sup>er</sup>

**M. le président.** La parole est à M. Michel Piron, pour soutenir l'amendement n° 147 rectifié.

**M. Michel Piron.** Je vais m'efforcer, monsieur le président, d'être un peu plus complet et convaincant dans mes explications, surtout vis-à-vis de Mme la rapporteure qui m'a objecté, à propos des baux emphytéotiques, que l'État avait besoin de désendetter. En toute franchise, je ne pense pas que la vente de terrains de l'État et d'établissements publics tels que RFF ou VNF constitue la meilleure manière de désendetter l'État, qui plus est avec une décote.

Dans le présent amendement, j'ai voulu tenir compte des excellentes observations que le président de la commission a formulées au titre de l'article 40, nous faisant très justement remarquer que dans notre première version, nous n'avions pas prévu que la décote ne pourrait s'appliquer qu'à partir de la promulgation de la loi, ce qui faisait courir le risque d'une rétroactivité beaucoup trop dispendieuse.

Concernant le bail, j'ai cherché une synthèse entre la proposition du Gouvernement, celle de Mme la rapporteure et la vision que nous avons de la décote. Nous sommes favorables à la décote mais à une décote dans le cadre d'un bail ordinaire, je dis bien « ordinaire ». Le bail administratif pose en effet de bien trop lourdes contraintes puisque, pour résumer, il permet de reprendre le bien n'importe quand pour n'importe quelle

durée. On ne peut pas imaginer qu'un bailleur social construisant un logement avec un emprunt sur trente ou quarante ans puisse se voir reprendre le bien au bout de cinq ou dix ans par l'État ou l'organisme public qui l'aurait mis à sa disposition. Nous avons donc prévu un bail ordinaire établi sur une longue durée pouvant aller jusqu'à quarante ou cinquante ans.

Ce bail a de plus l'avantage de permettre au bailleur de conserver l'actif. Pour l'État ou les organismes concernés, il peut donc exister une contrepartie à des besoins d'emprunt et de financement, lesquels sont manifestes pour un établissement comme RFF dont l'actualité a bien montré quelle était la situation vis-à-vis de la SNCF.

Enfin, madame la ministre, je voulais souligner combien votre combat, enfin, disons votre action vis-à-vis de ceux qui détiennent les terrains est difficile. Leur position est louable : comment imaginer qu'un organisme qui a besoin d'emprunter se montre prêt à se défaire de terrains qui sont aujourd'hui sa propriété, qui plus est avec une décote ? Nous connaissons tous la rétention que pratiquent certains ministères et certains organismes en matière de vente ; ils sont dans leur rôle dans une certaine mesure. Votre projet présuppose de leur part une capacité d'abnégation qui est en réalité fort limitée. Dans ces conditions, la disposition que vous proposez d'une vente avec décote ne va faire qu'accroître la rétention des organismes et des ministères, quelle que soit votre détermination, dont je ne doute pas un instant. En d'autres termes, l'outil que vous proposez risque d'être complètement contre-productif et de bloquer les ventes, ce qui irait à l'inverse de vos objectifs, que je partage.

J'émetts donc le souhait que nous conservions le principe de la décote et de ses modulations en fonction de la typologie des logements mais en l'inscrivant dans la catégorie de bail que nous proposons dans cet amendement. Faute de quoi, je crains fort que nous n'aboutissions à un résultat contraire à celui que vous recherchez.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a souhaité approfondir la question du bail emphytéotique. J'ai déposé à ce sujet un amendement n° 384 après l'article 2. Je vous propose donc, monsieur Piron, que nous concluions ce débat tout à l'heure, sans que nous ayons à exposer de nouveau les arguments que j'ai d'ores et déjà présentés.

La commission vous suggère donc de retirer votre amendement, à défaut elle émettra un avis défavorable.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Monsieur Piron, j'aimerais vous répondre sur le fond. Je comprends bien que votre amendement est motivé par la crainte que ce dispositif ne puisse pas être mis en œuvre, comme vous l'avez souligné à plusieurs reprises.

À cet égard, je vois un avantage au fameux épisode de la liste que certains d'entre vous se sont plu à rappeler, c'est que désormais l'ensemble des collectivités locales est très sensibilisé au sujet. La publicité autour de ce projet de loi a été considérable. La presse locale a identifié, commune par commune, les bonnes nouvelles, les erreurs et les oublis. Les élus sont très mobilisés, les préfets sont extrêmement responsabilisés, la volonté forte du Premier ministre et du Président de la République de voir appliquer ce dispositif est clairement établie. J'estime qu'il faut toujours faire d'un mal un bien : l'imbroglia autour de cette liste aura permis, y compris à

M. Apparu et à vous-même, monsieur Piron, de pouvoir exprimer tout haut ce que d'aucuns pensaient depuis longtemps tout bas, à savoir que ce type de dispositif se heurte à des résistances qui ne sont pas faciles à surmonter. Gageons que la publicité autour de ce projet et la volonté exprimée par les uns et par les autres de manière transpartisane nous permettront de dépasser ces difficultés.

Par ailleurs, s'agissant du point précis relatif aux baux emphytéotiques sur lequel porte votre amendement, je considère que l'amendement de Mme la rapporteure répond à votre demande. C'est pourquoi je vous propose de le retirer à son profit.

Sachez que je comprends votre état d'esprit, et ce d'autant mieux que vous êtes versé dans ces questions depuis bien plus longtemps que certains ici, dont moi-même.

**M. le président.** Retirez-vous votre amendement, monsieur Piron ?

**M. Michel Piron.** Vous m'excuserez, madame la ministre, mais je vais maintenir cet amendement parce que l'outil qu'il préconise me paraît tout à fait recommandable. Pour l'heure, je préfère être battu : je prendrai acte des arguments que vous développerez lorsque Mme la rapporteure présentera son amendement.

*(L'amendement n° 147 rectifié n'est pas adopté.)*

## Article 2

**M. le président.** Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article 2.

La parole est à Mme Pascale Got

**Mme Pascale Got.** Cet article vise à appliquer le dispositif de la décote à la cession de terrains détenus par des établissements publics de l'État. Que ces établissements mettent à disposition des terrains en faveur du logement social n'a rien de scandaleux. Il ne s'agit aucunement d'une spoliation. Ces terrains sont généralement bien situés et ont bénéficié dans de larges proportions de la spéculation immobilière – dans de nombreuses villes, des établissements publics sont même allés jusqu'à demander quatre à six fois le prix estimé par le service des domaines. Il serait inquiétant que l'État voie dans la spéculation immobilière une nouvelle source de financement du service public. Un rééquilibrage est souhaitable et il passe par l'adoption de cette disposition. J'ajoute, madame la ministre, que s'il faut mobiliser le foncier public, il faudra aussi penser à mobiliser le foncier privé.

Vous avez également souhaité que la liste des établissements publics concernés par ce texte ne figure pas dans la loi, estimant qu'un décret serait plus susceptible de tenir compte de la situation économique desdits établissements. Néanmoins, il me semble indispensable que ceux-ci mettent rapidement à disposition ces terrains. Or nous savons tous les décrets d'application sont publiés assez tardivement. Il faudra donc veiller à répondre de manière opérationnelle à l'urgence de la création de nouveaux logements sociaux et à ne pas décourager des initiatives que pourrait faire naître la loi.

Enfin, si notre volonté est de construire massivement du logement social, alors nous devons le faire partout. La liste à paraître dans ce décret ne devra pas omettre les terrains situés en dehors des zones dites tendues. La situation sociale est

tendue et réclame de toute urgence la construction de logements sociaux. C'est donc une mobilisation générale qu'il faut, de tous les acteurs et à tous les niveaux.

**M. le président.** La parole est à M. Philippe Folliot.

**M. Philippe Folliot** Je me situerai dans le droit fil de mon intervention à l'article 1<sup>er</sup>. Il faut bien avoir à l'esprit la situation financière des établissements publics. Je n'en citerai que deux : RFF et VNF, dont on sait les difficultés. Il est clair que toute perspective d'aliénation d'une partie du foncier qu'ils détiennent ne manquera pas d'avoir à un moment ou à un autre des conséquences sur leurs finances.

Avant de nous prononcer, il me paraît donc essentiel de savoir combien ces cessions vont représenter en termes de manque à gagner pour les comptes de ces entreprises car il faut bien voir que dans quelques mois, elles risquent de retourner vers l'État pour demander une compensation. Nous, centristes, sommes très sensibles à l'objectif de rééquilibrage des finances publiques. Le Gouvernement se montre très volontariste en ce domaine mais ce qui vaut pour l'État doit aussi valoir pour les établissements publics.

C'est la raison pour laquelle j'exprime les plus grandes réserves à l'égard du dispositif proposé dans cet article.

**M. le président.** Je suis saisi de dix-neuf amendements de suppression de l'article 2, n<sup>os</sup> 185 à 203.

La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 185.

**M. François de Mazières.** Nous proposons la suppression de cet article, dans la logique des positions que nous avons défendues à l'article 1<sup>er</sup>. Soyons clairs, nous ne sommes pas du tout opposés à la valorisation des terrains d'État, bien au contraire : nous souhaitons qu'ils soient valorisés rapidement. Notre inquiétude, nous l'avons dit et redit, c'est qu'il y ait des effets de rétention des administrations.

Dans cet article 2 est évoqué RFF. Beaucoup parmi nous qui sommes maires savons par expérience combien les négociations avec cet établissement sont compliquées. Et là où je ne vous rejoins pas du tout, madame la ministre, c'est qu'en vous écoutant, on a toujours le sentiment que le maire se désintéresse des terrains disponibles sur le territoire de sa commune. C'est exactement l'inverse : les maires sont à la recherche de tous les terrains disponibles pour pouvoir construire. Très peu font exception à cette logique de valorisation. Et cela me conduit à répondre à une critique formulée tout à l'heure : si nous demandions un avis conforme du conseil municipal, c'est qu'il nous semblait qu'il était nécessaire de mobiliser les maires. Au fond, ces maires, ils ont de l'ambition, l'ambition de construire des logements sociaux de qualité. Et nous craignons que les négociations se fassent entre les établissements publics et les bailleurs sociaux sans que les maires puissent faire valoir cette vision ambitieuse du logement social.

C'est la raison pour laquelle nous sommes également défavorables à cet article 2.

**M. le président.** La parole est à Mme Dominique Nachury, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 186.

**Mme Dominique Nachury.** L'article 2 de ce projet de loi vise à appliquer le dispositif prévu à l'article 1<sup>er</sup> aux terrains des établissements publics. La mise à disposition gratuite des terrains représentera inévitablement un manque à gagner pour ces établissements publics et *in fine*, la perte de

recettes potentielle sera répercutée sur les usagers des services publics. Pour ces raisons, nous demandons la suppression de cet article.

**M. le président.** La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 187.

**M. Martial Saddier.** Nous sommes persuadés que la procédure retenue par le Gouvernement ne va pas inciter les établissements publics à jouer le jeu.

Il faut rappeler aussi dans cet hémicycle, madame la ministre, que si ces établissements publics ont été créés, c'est pour remplir une mission de service public. Les obliger à céder des terrains gratuitement va sans aucun doute les pénaliser dans leur capacité à assurer ce service public dans les années à venir.

La discussion est venue de votre propre camp, madame la ministre. Le fait qu'il n'existe pas de liste des établissements concernés et que l'on renvoie à un décret, échappant ainsi complètement au Parlement, démontre que ni vous ni le Gouvernement n'êtes tout à fait prêts. Les arbitrages ne sont donc pas complètement rendus.

Enfin, permettez-moi de reprendre un exemple déjà évoqué : si ce dispositif était appliqué à RFF, dont les terrains peuvent nécessiter une dépollution ou la dépose d'anciennes voies ferrées ou lignes électriques, l'addition serait lourde et extrêmement pénalisante.

Le présent amendement vise donc à exclure ces établissements publics du dispositif.

**M. le président.** La parole est à M. Éric Straumann, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 188.

**M. Éric Straumann.** Nous demandons également la suppression de cet article, car ces établissements publics ont parfois conservé des biens dans leur patrimoine, qui constituaient une réserve en vue de financer de futures dépenses.

S'ils sont privés de ce patrimoine, cela risque d'augmenter les charges pour les usagers à l'avenir.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Charles Taugourdeau, pour soutenir l'amendement n<sup>o</sup> 189.

**M. Jean-Charles Taugourdeau.** Il est important de signaler que cette mise à disposition gratuite va pénaliser RFF, et éventuellement la SNCF si les terrains lui appartiennent aujourd'hui.

Cette mesure, selon les territoires, s'avère discriminatoire, comme cela existe également pour les terrains appartenant à l'État dans les collectivités locales.

Vous créez des zones, privilégiant ainsi certaines communes. Finalement, voter le 6 mai 2012, c'était un peu comme jouer à la loterie, ou plutôt au Monopoly : certains terrains appartiennent à l'État, d'autres à RFF ou à la SNCF. Si j'ai la chance d'en compter dans ma commune, je vais pouvoir bénéficier de terrains pour construire des logements sociaux ; mais si je n'en ai pas, comment dois-je faire ? Quelle mesure envisagez-vous pour les communes qui ne possèdent pas de terrains appartenant à l'État, à RFF ou à la SNCF ?

Je vais donc vous écrire, madame la ministre, car ma commune compte une ancienne usine de 3,5 hectares : je demanderai à l'État de racheter ce terrain pour ensuite me le céder, afin que je puisse construire des logements sociaux !

**M. le président.** La parole est à M. Patrice Verchère, pour soutenir l'amendement n° 190.

**M. Patrice Verchère.** Il s'agit également d'un amendement de suppression de l'article 2.

En effet, la mise à disposition gratuite des terrains d'établissements publics tels que RFF, la SNCF ou Voies navigables de France pour les plus importants, causera inévitablement un manque à gagner. La vente de ces terrains provoquerait potentiellement une perte de recettes pour ces établissements.

Pourtant, ces structures connaissent souvent des difficultés. RFF et VNF, par exemple, doivent encore réaliser de gros investissements ; ils pouvaient jusqu'à présent les financer grâce à la vente, certes un peu onéreuse, de biens qu'ils possèdent depuis fort longtemps.

Madame la ministre donnera sans doute un avis défavorable à cet amendement ; merci dès lors de nous indiquer qui compensera ce manque à gagner pour ces établissements qui ont besoin de financements.

**M. le président.** La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 191.

**M. Benoist Apparu.** J'ajouterai en complément que, lorsque des opérations sont réalisées en vente en état futur d'achèvement, nous devons souvent gérer la problématique suivante : la collectivité locale fixe un prix maximal d'opération pour la sortie du logement social.

En pratique, le coût de construction, en général supérieur à l'estimation, se répercute immédiatement sur la partie privée de l'opération. Ce renchérissement du coût de l'opération contribue ainsi, notamment en Île-de-France, à la montée des prix des logements privés.

Je crains que la mise à disposition gratuite de terrains par RFF ou par d'autres opérateurs, avec une décote de 100 %, n'aboutisse exactement au même phénomène.

RFF ou la SNCF gèrent des opérations immobilières complexes. Ils ne traitent pas qu'avec des bailleurs sociaux, mais également avec des promoteurs, des collectivités locales pour construire des équipements publics.

Comment éviter que l'opérateur, à qui on retirera X millions de recettes prévisionnelles, ne reporte cette moindre recette sur d'autres opérations de cession de terrains destinés à la production de logements privés ou à la réalisation d'opérations publiques par des collectivités locales ?

**M. le président.** La parole est à M. Alain Chrétien, pour soutenir l'amendement n° 193.

**M. Alain Chrétien.** Lorsque le Gouvernement nous demande d'autoriser les établissements publics à céder leurs terrains pour le logement social, il cible en effet RFF, deuxième propriétaire foncier de France après l'État.

Or, vous connaissez la qualité des terrains de RFF, qui sont délaissés le long des voies ferrées : quelle perspective offre-t-on aux futurs locataires, si des trains passent jour et nuit sous leurs fenêtres ?

RFF possède beaucoup de terrains et cherche à les vendre pour se faire de la trésorerie. Moi-même, en tant que maire, j'en ai acheté, à 40 euros du m<sup>2</sup>. Je demanderai donc à l'État de me les rembourser si désormais RFF est obligé de céder ses terrains à l'OPHLM.

Chacun des maires sait bien en outre que ces terrains sont délaissés parce que personne n'en veut ! Proches des voies ferrées et des gares de triage, ils sont en effet inhabitables !

Si le seul objectif du Gouvernement consiste à cantonner les locataires de HLM au bord des voies ferrées, alors je plains ces futurs locataires ! Voilà une triste perspective pour l'amélioration du logement social. (*Exclamations sur les bancs du groupe SRC.*)

**M. le président.** La parole est à M. Yves Foulon, pour soutenir l'amendement n° 196.

**M. Yves Foulon.** Je propose également la suppression de l'article 2, qui prévoit d'étendre le dispositif de l'article 1<sup>er</sup> aux établissements publics. Non seulement cet article n'est pas très courageux, mais il est, de plus, injuste.

Il n'est pas très courageux car, au lieu d'inventer un mécanisme qui pourrait s'autoalimenter financièrement et créer les conditions d'une meilleure politique du logement, vous proposez de spolier tout simplement les établissements publics en les privant d'une recette éventuelle.

Il est de plus injuste parce que ces établissements publics, une fois spoliés, chercheront inévitablement à répercuter leur manque à gagner sur les usagers.

Pour ces deux raisons, nous vous demandons de supprimer cet article.

**M. le président.** La parole est à Mme Valérie Lacroute, pour soutenir l'amendement n° 200.

**Mme Valérie Lacroute.** L'article 2 a pour objet la mise à disposition gratuite des terrains des établissements publics, ce qui représentera pour eux un manque à gagner. Or, cette perte de recettes sera vraisemblablement répercutée sur les usagers des services publics, notamment en Île-de-France.

Les logements sociaux construits en grande couronne sont en effet destinés à des ménages à faibles revenus, qui seront de ce fait doublement pénalisés : non seulement, habitant loin, ils doivent supporter des conditions de transport en commun parfois très difficiles, mais ils devront en plus subir une augmentation du coût de leurs titres de transports.

Usagers des transports publics et bénéficiaires des logements sociaux seront encore une fois doublement pénalisés en grande couronne : c'est bien dommage.

**M. le président.** La parole est à M. Alain Marc, pour soutenir l'amendement n° 203.

**M. Alain Marc.** Je souhaite la suppression de cet article pour des raisons sans doute opposées à celles avancées par mes collègues : il arrive parfois que des terrains soient intéressants – je pense à de petites villes comme Millau – mais que RFF fasse de la rétention.

Comment feront ces établissements publics pour démontrer que ces terrains leur seront utiles dans les prochaines années pour leur activité, notamment ferroviaire ?

**M. le président.** Sur l'ensemble de ces amendements de suppression de l'article 2, quel est l'avis de la commission ?



**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a émis un avis défavorable, étant évidemment constante dans ses choix et réaffirmant son soutien à ce projet de loi et au principe de cession avec décote, qui s'applique non seulement à l'État mais aussi à ses établissements publics.

Je précise que ces établissements ont été auditionnés par votre rapporteure et quelques autres collègues. Je vous entends vous faire les défenseurs de certains établissements, et notamment de RFF ; or, je n'ai pas ressenti de telles inquiétudes chez ses dirigeants lors de l'audition. Je vous renvoie d'ailleurs à la page 96 de mon rapport, où vous trouverez la synthèse de ces éléments.

Je souhaiterais répondre ceci à notre collègue qui redoutait que nous construisions du logement social sur les délaissés ferroviaires : sachez que RFF dispose d'environ 3 000 hectares de terrains non affectés au ferroviaire, et que seuls 300 d'entre eux sont aujourd'hui cédés. Par ailleurs, 80 % des cessions concernent des terrains en rase campagne ; 20 % seulement se situent dans des zones urbaines.

De plus, nous n'envisageons pas de construire du logement social sur n'importe quel terrain de l'État ou des établissements publics : les choix seront bien évidemment faits en conscience, afin de répondre aux besoins des habitants et de ne pas les loger n'importe où.

Enfin, je rappelle que les produits de cession représentent pour RFF 150 millions d'euros par an, alors que sa dette s'élève à 30 milliards : ce dispositif ne bousculera donc pas les équilibres financiers, lesquels sont d'ailleurs en cours de négociation entre RFF et la SNCF. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)

**Mme Catherine Vautrin.** Une paille : 150 millions !

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Mme la rapporteure a utilement repris des éléments examinés hier lors de la discussion générale, ainsi que d'autres points déjà évoqués au cours du débat, notamment sur la question du remboursement. Vous me permettez donc de ne pas répéter ce que j'ai déjà expliqué de manière très détaillée.

Je souhaite simplement répondre à l'interpellation de notre collègue concernant la vente d'une vieille usine : les établissements publics fonciers ont précisément pour mission d'acquérir des biens, d'en assurer le portage foncier et éventuellement même la dépollution, afin de les mettre à disposition d'une collectivité locale désireuse de construire.

La question de la stabilité, de la solidité et de la finalisation de la carte des établissements publics fonciers sera d'ailleurs prise en compte et débattue lors de l'examen du projet de loi sur le logement et l'urbanisme, qui se tiendra au printemps.

Ainsi, ces établissements publics, dont RFF, disposent de terrains qui, soit ne sont absolument pas à proximité immédiate des voies ferrées, soit se trouvent au voisinage immédiat de terrains parfaitement identiques sur lesquels existe du logement, pas forcément social d'ailleurs. Je rappelle du reste l'utilité de la proximité d'un transport en commun pour pouvoir se déplacer.

Pour toutes ces raisons, j'émet un avis défavorable à l'ensemble de ces amendements de suppression.

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

**M. Michel Liebgott.** Je souhaite apporter mon témoignage en soutien à Mme la ministre et à Mme la rapporteure.

Je suis élu d'une région industrielle dans laquelle, sans les établissements publics fonciers, nous serions en constante difficulté. En effet, les collectivités locales, et notamment les communes, n'ont pas toujours les moyens d'acquérir directement des terrains. Ces établissements publics, en nous apportant de l'oxygène, nous permettent d'élaborer un projet, de créer éventuellement une ZAC et ensuite de réaliser des logements de qualité.

Habités à vivre à côté des usines, nous préférons disposer de logements de qualité plutôt que de friches, souvent abandonnées par les industriels. Il en va de même pour certains terrains militaires, comme par exemple en Lorraine.

J'ajoute que dans certains secteurs, soumis à une véritable tension, les habitants de pays limitrophes viennent habiter en France en raison de la forte pression sur le foncier. Aussi, le fait de rendre des terrains au logement social permet de décompresser et de limiter la pression foncière, véritable handicap aujourd'hui pour l'accession à la propriété.

Je suis donc opposé aux amendements qui visent à supprimer l'article 2, les établissements publics fonciers étant de véritables établissements d'aménagement. En tout cas, ils servent utilement d'intermédiaire aux collectivités.

**M. le président.** La parole est à Mme Catherine Vautrin.

**Mme Catherine Vautrin.** Madame la rapporteure, nous sommes un certain nombre à avoir signé des amendements visant à supprimer l'article 2, considérant que les mises à disposition gratuites vont représenter un manque à gagner pour les établissements publics. On ne peut pas accepter votre argument qui consiste à dire que 150 millions d'euros par an, ce n'est rien. Quand on interpelle RFF, cet organisme ne cesse de nous répéter qu'il a une dette considérable et qu'il ne peut donc faire de travaux.

En d'autres termes, votre solution consiste à abandonner l'aménagement du territoire au profit de la construction. C'est une politique à courte vue. Nous sommes là pour penser l'aménagement du territoire de manière globale. Les transports constituent un élément, le logement doit en être un autre. Il ne faut pas privilégier l'un des deux par rapport à l'autre.

**M. le président.** La parole est à Mme Sandrine Mazetier.

**Mme Sandrine Mazetier.** Je rappelle à nos collègues qui s'intéressent de près à la bonne gestion des établissements publics, et qui craignent que le contribuable ait à payer davantage, qu'ils ont la mémoire courte. En effet, quand l'État demandait aux établissements publics de vendre au prix du marché, voire le plus cher possible, des terrains ou des bâtiments, il mettait un nombre croissant de communes dans l'incapacité de les acquérir. On a abouti à des catastrophes comme celle de l'Imprimerie nationale.

**M. Marcel Rogemont.** Pas seulement ! On peut citer aussi Compiègne !

**Mme Sandrine Mazetier.** Je rappelle les faits. En 2003, l'Imprimerie nationale a été vendue au secteur privé pour 84 millions d'euros. Quatre ans plus tard, l'État l'a rachetée pour y installer des services du Quai d'Orsay, au prix de 325 millions d'euros, soit une plus-value de 240 millions d'euros qui est allée dans les poches du privé. Désormais, la logique de ce Gouvernement est de faire l'inverse et de veiller

à ce que les collectivités puissent réaliser des logements sociaux à des prix accessibles. C'est évident, nous n'avons pas la même culture, nous n'avons pas la même rationalité.

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure.

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Madame Vautrin, je ne peux pas vous laisser prétendre que j'aurais dit que 150 millions soient une bagatelle et je souscris pleinement aux propos que vient de tenir Mme Mazetier.

Il ne s'agit pas de faire peur aux Français en leur disant qu'ils devront désormais arbitrer entre le prix de leur ticket de transport et un logement social. Dès lors que les établissements publics que nous avons auditionnés nous ont donné la garantie que les cessions importantes qu'ils réaliseront serviront à la modernisation du réseau ferroviaire je crois qu'il n'y a aucune raison de faire peur aux Français. Mais je sais que, sur vos bancs, c'est une habitude que de leur faire peur ! (Applaudissements sur les bancs du groupe SRC. – Protestations sur les bancs du groupe UMP.)

*(Les amendements identiques n° 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 193, 196, 200 et 203 ne sont pas adoptés.)*

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 404.

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** C'est un amendement rédactionnel.

*(L'amendement n° 404, accepté par le Gouvernement, est adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme Sandrine Mazetier, pour soutenir l'amendement n° 47.

**Mme Sandrine Mazetier.** Cet amendement permet l'application de la décote lors de la cession de terrains appartenant à des sociétés dont l'État est l'unique actionnaire. J'ajoute que je ne suis pas hostile à ce qu'il soit sous-amendé afin de supprimer le mot « unique ».

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a émis un avis défavorable, considérant que la question des sociétés qui pourraient servir de sociétés écran, si je puis dire, en matière de cession, a été traitée dans la mesure où l'article 2 a été amendé par elle : je vous renvoie à l'alinéa 1 et à la référence aux sociétés détenues par l'État et leurs filiales appartenant au secteur public. Il lui a semblé qu'élargir davantage cette définition pouvait comporter d'autres risques pour des sociétés qui aujourd'hui ne seraient pas concernées.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Le Gouvernement est défavorable à cet amendement pour les mêmes raisons que la commission.

*(L'amendement n° 47 est retiré.)*

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 470 du Gouvernement.

**M. François de Mazières.** Monsieur le président, je demande une suspension de séance car nous n'en avons pas le texte.

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

## Suspension et reprise de la séance

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

*(La séance, suspendue à dix-neuf heures vingt, est reprise à dix-neuf heures vingt-cinq.)*

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

La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 470.

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Cet amendement a pour objet de supprimer, à l'alinéa 4 de l'article 2, les mots : « aux établissements publics mentionnés à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public Réseau ferré de France en vue du renouveau du transport ferroviaire, aux articles L. 2141-1 et L. 4311-1 du code des transports ainsi qu' ».

À l'origine, le Gouvernement avait l'intention de prévoir une liste d'établissements concernés par la décote fixée par décret. L'idée était que tous les établissements publics sans exception soient concernés.

Le Sénat a souhaité, contre l'avis du Gouvernement, mentionner certains établissements dans la loi. Le Gouvernement s'engage devant vous à ce que tous les établissements soient effectivement sur la liste qui sera prévue par la loi et fixée par décret. À cet effet, un référent sera désigné dans chaque ministère pour dresser la liste des parcelles concernées dans chaque établissement, y compris les grandes emprises hospitalières.

Voilà pourquoi je propose de revenir à la rédaction initiale du projet de loi, c'est-à-dire avant sa modification par le Sénat.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission n'a pas pu examiner cet amendement, mais à titre personnel j'y suis favorable. Je considère que la ministre a apporté l'ensemble des garanties sur le fait que tous les établissements publics seraient concernés et que des instructions claires leur seraient données afin que les cessions puissent se faire à chaque fois qu'elles sont susceptibles d'accueillir valablement du logement social.

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Luc Laurent.

**M. Jean-Luc Laurent.** Madame la ministre, je tiens à vous remercier pour cet amendement qui n'est pas sans lien avec l'amendement n° 394 que j'avais déposé.

Je considère que l'ajout du Sénat qui consistait à dresser une liste partielle d'établissements publics pouvait conduire à des erreurs et des fautes d'appréciation sur le terrain et dans les différents territoires – je pense notamment à des propriétés de l'AP-HP, mais aussi à des secteurs tendus en matière de politique du logement comme à Lyon et à Marseille.

Cela m'avait conduit à déposer un amendement visant à ajouter les établissements publics de santé dans la loi. Même si je suis soucieux des deniers publics et de la bonne gestion, il n'en demeure pas moins nécessaire de prévoir une action en direction des personnels de santé, particulièrement confrontés aux difficultés que nous connaissons en matière de logement.

C'est pourquoi j'approuve l'amendement que vous proposez pour mettre sur un pied d'égalité l'ensemble des établissements publics. Conjugué à la désignation d'un

réfèrent dans chacun des ministères concernés, il nous permettra de faire un travail efficace – en liaison avec vous, madame la ministre, j'en suis persuadé – pour mobiliser le foncier aux fins de produire du logement et d'atteindre par là même les objectifs qui sont les vôtres, et que nous partageons.

**Mme Annick Lepetit.** Très bien !

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

**M. Daniel Goldberg.** Je souhaite appuyer la démarche de la ministre, et je souscris aux propos de la rapporteure et de notre excellent collègue Jean-Luc Laurent. Mais je voudrais me tourner vers nos collègues de l'opposition. Je vous ai bien écoutés lorsque vous défendiez vos amendements de suppression de l'article 2. Vous justifiez cette suppression en disant en substance : « Il ne faut pas que les terrains de RFF puissent être mobilisés pour telle ou telle opération » ; « Il ne faut pas que les terrains de Voies navigables de France puissent être utilisés pour telle ou telle opération. » C'est pourquoi je vous appelle, chers collègues, à soutenir l'amendement du Gouvernement, car il ne vise pas l'un ou l'autre des établissements publics mentionnés dans le texte adopté par le Sénat. Son but est que les établissements publics soient tous sur le pont, pour participer, bien sûr, à l'aménagement du territoire, mais aussi pour apporter enfin une réponse à la crise du logement que nous connaissons depuis trop longtemps.

**M. le président.** La parole est à M. Martial Saddier.

**M. Martial Saddier.** Votre amendement, madame la ministre, est très compliqué à lire. Mais, pour faire court, vous nous demandez de corriger quelque chose que les sénateurs socialistes vous ont imposé. Et vous nous demandez ainsi d'adopter une disposition dont l'une des conséquences serait, pour prendre un exemple concret, qu'un établissement hospitalier qui a constitué une réserve foncière afin de préparer l'avenir en se ménageant la possibilité éventuelle de s'agrandir et d'ouvrir de nouveaux services serait obligé de céder son terrain. (*Exclamations sur les bancs du groupe SRC.*)

Vous interpellez l'opposition. L'opposition, elle, se permet d'interpeller une nouvelle fois la majorité : par pitié, ne faites pas n'importe quoi sur ce sujet !

**M. Jean-Luc Laurent.** C'est vous qui dites n'importe quoi !

**M. le président.** La parole est à M. Dominique Tian.

**M. Dominique Tian.** Les sénateurs, comme souvent, ont sans doute fait preuve de sagesse.

Puisque vous citez, monsieur Laurent, l'exemple de l'Assistance publique-Hôpitaux de Marseille, sachez que ses réserves foncières – qui sont souvent, d'ailleurs, le fait de généreux donateurs – sont destinées à permettre l'agrandissement des hôpitaux. Dans d'autres cas, elles ont vocation à être cédées, un jour ou l'autre, pas spécialement pour permettre des opérations HLM, mais simplement pour apporter de l'argent à l'AP-HM, qui en a bien besoin. Le plus souvent, ces donations sont de très bonne qualité, il s'agit de très beaux terrains, dont l'Assistance publique tirera un meilleur prix en les vendant à un promoteur, même si ce n'est pas dans le cadre d'une opération sociale.

Je crois donc que les sénateurs ont été bien inspirés, madame la ministre, en ne retenant pas la proposition que vous reprenez ici avec cet amendement.

(*L'amendement n° 470 est adopté et l'amendement n° 394 tombe.*)

(*L'article 2, amendé, est adopté.*)

## Après l'article 2

**M. le président.** Je suis saisi d'un amendement n° 26 rectifié portant article additionnel après l'article 2.

La parole est à Mme Jeanine Dubié.

**Mme Jeanine Dubié.** La disposition que cet amendement propose d'insérer dans le code général des impôts vise à permettre l'application d'une décote lors de la cession de terrains appartenant à des sociétés du capital desquelles l'État détient la majorité. Afin de ne pas pénaliser l'entreprise, il est proposé que cette décote soit déductible de l'assiette de l'impôt sur les sociétés.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission émet un avis défavorable, souhaitant s'en tenir, comme je l'ai dit tout à l'heure, à l'amendement qu'elle a adopté : le I de l'article 2 ne vise que les « sociétés détenues par l'État ».

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Le Gouvernement tient à faire remarquer qu'un tel amendement risque de porter atteinte au patrimoine de sociétés qui, même si l'État y est majoritaire, ont d'autres actionnaires. C'est pourquoi je vous demande, madame Dubié, de bien vouloir retirer votre amendement, faute de quoi je me verrais obligée d'émettre un avis défavorable.

(*L'amendement n° 26 rectifié est retiré.*)

**M. le président.** La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 282.

**M. Benoist Apparu.** Au milieu des années 1990, les bailleurs institutionnels possédaient, en Île-de-France, 24 % du parc privé. Aujourd'hui, ils n'en possèdent plus que 3 %. Pourquoi ? Parce qu'ils ont procédé à des arbitrages dans la gestion de leur patrimoine, et ont quitté le domaine du logement pour d'autres horizons.

Ces bailleurs institutionnels organisaient le marché francilien, notamment parce que ce sont eux qui fournissaient les logements dits intermédiaires, que nous connaissions à l'époque. Cette cession a évidemment entraîné une hausse des prix en Île-de-France. Raison pour laquelle nous souhaitons, les uns et les autres, sur tous les bancs, le retour des bailleurs institutionnels, et surtout celui des logements intermédiaires. Cela permettrait de mieux segmenter le marché en Île-de-France. Celui-ci doit comprendre, bien sûr, des logements sociaux, dont la valeur au mètre carré se situe, grâce au PLAI et au PLS, entre 5 et 12 euros. Mais il doit aussi y avoir, avant d'en arriver au parc privé, une zone intermédiaire comprenant des logements dont le mètre carré se situe autour de 25 euros. Nous avons besoin de produire ces logements intermédiaires.

Pour y parvenir, nous disposons de plusieurs outils potentiels. Il nous faut évidemment obtenir le retour des investisseurs institutionnels, ce qui implique de créer une situation où l'investissement immobilier présente pour eux une rentabilité économique et où ils puissent disposer d'une réelle capacité d'arbitrage.

Mais il nous faut aussi, je crois, encourager les communes à produire des logements intermédiaires. C'est pourquoi je propose, par cet amendement, que, dans le cadre de la loi SRU, le logement intermédiaire compte pour un demi-logement social. Cela permettra à ces bailleurs institutionnels, et notamment aux grandes foncières, de réinvestir le marché du logement, en accord avec les collectivités locales.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission a émis un avis défavorable. Elle a montré, tout au long de ses travaux, qu'elle ne souhaitait pas toucher à la définition des logements sociaux qui a été fixée, de manière historique, par la loi SRU du 13 décembre 2000. Il n'est donc pas question d'intégrer les logements intermédiaires dans les logements sociaux.

Bien sûr, nous sommes nous aussi conscients de la nécessité de construire ces logements intermédiaires. Je crois d'ailleurs que le Premier ministre a fait une annonce à ce sujet au congrès de l'USH. Je vous renvoie, par ailleurs, à la règle des trois tiers : un tiers de logements sociaux, un tiers de logements intermédiaires et un tiers de logements libres. Mais l'idée est bien que les logements intermédiaires viennent s'ajouter, et non pas se substituer, aux logements sociaux.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Défavorable. Et, à cet égard, je n'ai rien à ajouter à ce que vient de dire Mme la rapporteure.

Par contre, je voudrais répondre à M. Apparu au sujet du retour des investisseurs institutionnels. Vous l'avez dit, c'est le souhait de tous. Le Premier ministre a d'ailleurs annoncé ce matin la tenue, à Matignon, d'une table ronde réunissant l'ensemble des acteurs de ce secteur. Mais ce n'est pas parce que les investisseurs institutionnels verront leurs logements compter pour 0,5 au titre de la loi SRU que nous allons réorienter leurs choix d'investissement vers l'immobilier. Tout le monde – à commencer, sans doute, par certaines communes – souhaitera encore plus voir les investisseurs institutionnels revenir à la construction de logements intermédiaires, mais cela ne veut pas dire qu'une telle disposition influera en ce sens.

Je sais bien que ce n'est pas ce que vous avez dit, monsieur Apparu, mais vous avez parlé de l'importance de ce type de logements. Vous avez parfaitement raison. Le loyer modéré, celui qui se situe entre le loyer social et celui du marché, est très important. C'est ce maillon-là qui manque dans la chaîne du logement, et c'est ce manque qui empêche un certain nombre de familles de quitter le parc locatif social, ce qui permettrait à celui-ci de retrouver des disponibilités pour des familles qui ont besoin d'y accéder. Tout le monde en est convaincu.

Mais, si tout le monde est convaincu, j'espère que tout le monde se mobilisera pour utiliser les outils permettant d'atteindre cet objectif. Ces outils sont à chercher du côté de la contractualisation, de la discussion avec les investisseurs institutionnels. Il conviendra de mettre en place un dispositif

qui encadre leurs investissements, qui soit sécurisant pour eux tout autant que protecteur vis-à-vis des locataires. Mais je ne crois pas que la disposition proposée puisse avoir pour effet de faire revenir les investisseurs institutionnels. Je vous réponds sur ce point précis parce que vous l'avez abordé, monsieur Apparu. Pour le reste, je partage évidemment l'avis de la rapporteure.

Je vous demande donc de retirer votre amendement, faute de quoi j'y serais défavorable. Mais je pense que vous pouvez être convaincu.

*(L'amendement n° 282 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à Mme la rapporteure, pour défendre l'amendement n° 384 rectifié.

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Nous en arrivons donc à l'amendement que j'ai déposé concernant le bail emphytéotique. Nous en avons déjà parlé à plusieurs reprises.

Je rappelle que la commission a marqué son attachement à la possibilité de conclure des baux emphytéotiques pour construire des logements, et en particulier des logements sociaux, sur les terrains publics. La loi actuellement en vigueur rend cela tout à fait possible. Néanmoins, par cet amendement, et dans l'esprit que plusieurs d'entre nous ont défendu tout au long de ce débat, il est proposé de rendre possible le principe de la décote et de le lier au bail.

La différence entre mon amendement et celui qui avait été proposé par MM. Apparu et Piron concerne la décote pratiquée sur la redevance. Pour être tout à fait cohérent avec le projet de loi dans sa rédaction actuelle, je propose de la pratiquer sur la valeur du terrain qui fera l'objet du bail emphytéotique. Autrement dit, on considère le terrain comme s'il allait être cédé, on le traite de la même manière, on examine les circonstances locales tenant à la situation du marché foncier, on fixe une décote selon les mêmes conditions, mais au lieu de le céder, et on applique cette décote à la redevance du bail, dans les mêmes conditions de protection des objectifs de logement qui sont les nôtres.

J'espère que cet amendement permettra à tous de souscrire à la nécessité de soutenir le bail emphytéotique, en parallèle de la cession avec décote.

**M. Michel Piron.** Très bien !

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** L'explication de la rapporteure est lumineuse. Le Gouvernement est évidemment favorable.

*(L'amendement n° 384 rectifié est adopté.)*

### Article 3

**M. le président.** La parole est à M. François de Mazières, pour défendre l'amendement n° 341 tendant à la suppression de l'article 3.

**M. François de Mazières.** Cet amendement est évidemment la suite logique de nos amendements de suppression des articles 1<sup>er</sup> et 2.

Mais j'en profite pour répondre à M. Goldberg – ce que j'avais souhaité faire après son intervention, mais j'ai peut-être levé la main un peu tardivement, monsieur le président. M. Goldberg a pris à partie les membres du groupe UMP

qui ont défendu l'amendement de suppression de l'article 2, en leur reprochant de refuser que les terrains des établissements publics soient mobilisés. Mais non, c'est le contraire ! Nous disons qu'il faut les mobiliser, mais il faut les mobiliser vraiment, c'est-à-dire dans les bonnes conditions.

**M. Marcel Rogemont.** Les bonnes conditions pour qui ?

**M. François de Mazières.** Objectivement, si, aujourd'hui, ces établissements publics ne sont pas intéressés à la vente, ils ne les mettront pas en vente. Voilà ce que nous nous efforçons de répéter. Nous voulons, tout comme vous, la mobilisation de ces terrains, car il y a en effet urgence : une urgence sociale, mais aussi une urgence à relancer la construction. Mais nous pensons que vous n'employez pas les bonnes méthodes.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Comme la commission était défavorable à la suppression de l'article 2, elle l'est également à celle de l'article 3.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Même avis.

*(L'amendement n° 341 n'est pas adopté.)*

*(L'article 3 est adopté.)*

### Après l'article 3

**M. le président.** Je suis saisi de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 3.

La parole est à M. le président Bernard Accoyer, pour soutenir l'amendement n° 264.

**M. Bernard Accoyer.** Cet amendement concerne la situation particulière des zones frontalières avec un pays non membre de l'Union européenne, en l'occurrence la Suisse.

En 2000, le gouvernement Jospin a demandé à sa majorité d'autoriser la ratification des accords bilatéraux entre l'Union européenne et la Suisse. Or, ces accords sont déséquilibrés car les pays de l'Union, dont la France, ne les ont pas véritablement négociés, contrairement à la Suisse. Il en est résulté un déséquilibre particulièrement préoccupant, qui concerne notamment les conditions sociales, mais également la formation, le logement, bref, toutes les charges inhérentes à l'accueil d'une population.

Ces dispositions ont entraîné, pour la Suisse, un bénéfice, qui atteint, dans la République et canton de Genève, un point de croissance du PIB par an, et, pour un département comme la Haute-Savoie, un accroissement de population considérable. Sont désormais considérés comme frontaliers tous les citoyens de l'Union européenne, alors qu'auparavant seuls pouvaient l'être les habitants de quelque quatre-vingt communes, réparties entre la Haute-Savoie et l'Ain.

Il y a donc une crise sans précédent du foncier, de l'immobilier, du logement, si bien qu'un salarié travaillant dans une entreprise sur le territoire français ou un fonctionnaire d'une administration française ne peut plus se loger.

Dans ces conditions, la pression sur le logement social, pourtant abondant, est devenue très difficile à supporter. Il est donc nécessaire de tenir compte – c'est l'objet du présent amendement – des spécificités du logement dans les régions

frontalières et en particulier, dans les règles d'attribution et de maintien dans les logements sociaux, du fait que le salarié en question doit travailler dans une administration ou une entreprise localisée dans un pays membre de l'Union européenne pour bénéficier de ces droits.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** J'ai du mal à comprendre le lien entre la Suisse et l'Union européenne : alors que l'amendement fait explicitement référence à un pays membre de l'Union, l'exposé sommaire évoque la Suisse qui n'en fait pas partie. Par ailleurs, l'attribution des logements sociaux est fondée sur les revenus des ménages. Les critères d'attribution doivent être examinés à l'occasion de la discussion d'un prochain texte au printemps prochain ; reste qu'il n'est pas question de savoir d'où proviennent ces revenus.

J'ai moi-même grandi dans une région frontalière, et il est très fréquent qu'on aille travailler en Allemagne quand on est Alsacien ; je ne vois rien de choquant non plus au fait que ceux qui paient leurs impôts en France puissent habiter des logements sociaux en France. Avis défavorable.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** Le problème que vous soulevez, monsieur Accoyer, mérite examen. La question des zones frontalières, comme d'autres, nécessitent éventuellement, en effet, des dispositions législatives spécifiques. Je vous propose d'en discuter, notamment avec les bailleurs HLM, dans le cadre de la concertation préalable au projet de loi qui vous sera soumis au printemps prochain. Je vous suggère donc de retirer votre amendement.

**M. le président.** La parole est à M. le président Bernard Accoyer.

**M. Bernard Accoyer.** Je vous remercie, madame la ministre, de prendre en compte la question que je soulève, et je vais éclairer Mme la rapporteure qui n'a pas bien lu l'amendement, lequel traite en effet du problème très spécifique d'une zone frontalière entre un pays membre de l'Union européenne – en l'occurrence la France – et un pays tiers, à savoir qui n'appartient pas à l'Union européenne – en l'occurrence la Suisse.

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** Maintenant, j'ai compris...

**M. Bernard Accoyer.** Très bien. Il se trouve que, dans la zone considérée, les différences de salaire varient du simple au double, voire au triple, et que l'on relève une distorsion maximale en matière de charges sociales, toutes à acquitter par les employeurs du côté français alors que, de l'autre côté de la frontière, elles sont inexistantes.

Le logement HLM étant financé en partie par la contribution des entreprises, en partie par le budget de la nation et, de plus en plus, par les collectivités locales, il n'est pas normal que cette situation perdure. Un salarié est péniblement recruté dans une entreprise localisée en France et le voilà débauché, comme je l'indique dans l'exposé des motifs qui n'est pas si sommaire que cela, par une entreprise située de l'autre côté de la frontière – l'attrait du salarié pour une rémunération plus élevée est après tout légitime, même si les conditions sociales sont loin d'être les mêmes. Ce salarié échappe dès lors à l'entreprise qui l'a recruté, formé et qui a contribué à le loger.

Il est donc parfaitement légitime, contrairement à ce que vous estimez, madame la rapporteure, d'examiner l'évolution de la situation pour tâcher de garantir au salarié et à sa famille un droit social important, lié au bon fonctionnement, je dirais même à la survie des administrations et des entreprises dans un département français.

**M. le président.** La parole est à M. Martial Saddier.

**M. Martial Saddier.** La France est un grand pays frontalier, ce qui représente pour elle une chance, que l'on songe à sa façade maritime ou à ses limites montagnardes, des Pyrénées jusqu'aux Vosges, en passant par les Alpes et le Jura. Nous avons su, en effet, faire une chance de notre riche histoire commune avec nos voisins désormais amis, membres de l'Union européenne, auxquels il faut ajouter la Suisse qui représente une opportunité exceptionnelle pour la France et en particulier pour la Haute-Savoie, premier département frontalier de France.

Étienne Blanc, Virginie Duby-Muller et moi-même sommes les trois députés qui comptent le plus de frontaliers dans leur circonscription respective. Nous n'avons pas la prétention d'être mieux placés que d'autres pour parler de cette question, mais peut-être avons-nous au moins quelque autorité pour le faire.

J'irai dans le sens de Mme la rapporteure qui a rappelé que l'attribution d'un logement social se faisait sur des critères de revenu. Je ne voudrais pas qu'on laisse entendre ici que tous les frontaliers de France ont forcément de gros salaires. Or, quand on attribue un logement social, c'est en fonction du salaire, pour les ressortissants français comme pour tout ressortissant exerçant un travail. Je souhaite que nous en restions là avec la Suisse.

J'apprécie, madame la ministre, votre main tendue pour que nous évoquions ensemble la spécificité des zones frontalières. J'espère que vous ne manquerez pas d'associer à la concertation les députés qui comptent le plus grand nombre de frontaliers dans leur circonscription.

Je terminerai ce témoignage en faveur des frontaliers en soulignant qu'au-delà de cet amendement, il y a peut-être un vrai débat constitutionnel à mener sur l'égalité de traitement dans l'attribution de logements sociaux en fonction de la nationalité.

*(L'amendement n° 264 n'est pas adopté.)*

**M. le président.** La parole est à M. Daniel Goldberg, pour soutenir l'amendement n° 420.

**M. Daniel Goldberg.** Cet amendement vise à vérifier la bonne gestion des deniers de l'État, puisqu'il y est proposé qu'il n'y ait plus qu'un seul établissement public foncier de l'État dans les régions où il y en aurait aujourd'hui plusieurs – situation qui apparaît néfaste à la fois en termes d'organisation de nos services publics et, bien sûr, en termes de bonne gestion.

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

**Mme Audrey Linkenheld, rapporteure.** La commission, tout au long de ses travaux, s'est efforcée de rester au cœur du sujet, et je ne suis pas certaine que cet amendement ne s'en éloigne pas un peu, même si nous avons été nombreux à rappeler que les établissements publics fonciers font partie des outils sur lesquels s'appuyer pour construire du logement social. Les effets qu'entraînerait l'adoption de cet amendement ne seraient pas neutres. Aussi, avant d'émettre

un avis définitif, voudrais-je entendre Mme la ministre, non sans avoir souligné que l'adoption de l'amendement emporterait certaines conséquences rédactionnelles, que j'aurai le cas échéant à préciser.

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

**Mme Cécile Duflot, ministre.** J'ai eu l'occasion, à plusieurs reprises, d'expliquer que l'efficacité des établissements publics fonciers est désormais reconnue partout. Si leur mode de fonctionnement peut être amélioré, leur utilité n'est pas discutée.

J'ai déjà évoqué le fait que le transfert aux EPF n'est pas possible puisque la carte desdits EPF reste incomplète et comporte par ailleurs des doublons. Je crois néanmoins que décider aujourd'hui d'une telle modification par voie d'amendement ne permettrait pas l'examen de réalités territoriales qui méritent qu'on les étudie de plus près, et créerait des tensions, voire des blocages politiques entre les EPF existants.

Or, il nous faudra, à l'issue du vote de ce texte, lancer un dispositif de construction massif, et je souhaite que toute l'énergie des EPF soit consacrée à cette mission. La modification de leur statut et de leur implantation sera examinée plus opportunément dans le cadre du projet de loi qui vous sera soumis au printemps, c'est-à-dire dans cinq mois – délai raisonnable qui nous permettra de réfléchir à un dispositif valable sur l'ensemble du territoire et adapté à la réalité des EPF.

C'est pourquoi je vous demande, monsieur le député, de retirer votre amendement, sachant que la question qu'il aborde sera étudiée très sérieusement. Je souhaite qu'en attendant les EPF soient utilisés pour mettre en œuvre la politique du Gouvernement en matière de logement social. Si vous ne retirez pas l'amendement, je serai conduite à émettre un avis défavorable, dans la mesure où il convient de bien évaluer le dispositif pour qu'il soit le plus efficace possible.

**M. le président.** Monsieur Goldberg, maintenez-vous votre amendement ?

**M. Daniel Goldberg.** Je vais écouter mes collègues, mais pour le moment je le maintiens.

**M. Benoist Apparu.** Une mutinerie ?

**M. le président.** La parole est à M. Jean-Luc Laurent.

**M. Jean-Luc Laurent.** M. Apparu n'a pas eu à traiter des EPF lorsqu'il était ministre... Il se trouve que j'ai pu en mesurer les effets en Île-de-France. Les choses sont mûres pour avancer, et le législateur doit donc prendre ses responsabilités. La mobilisation du foncier public est essentielle, car elle est la condition de toute politique d'aménagement et de toute création de logements.

Mais, si l'État s'engage à travers la mobilisation du foncier public, nous devons aussi nous efforcer de mobiliser le foncier privé.

**M. Michel Piron.** Tout à fait !

**M. Jean-Luc Laurent.** Dans ce cadre, il faut à l'évidence rationaliser les choses : là où il existe un seul établissement public foncier d'État, celui-ci doit être conforté, et là où il existe plusieurs, ils doivent être regroupés. Il s'agit de gagner en efficacité, d'améliorer la gestion : n'est-il pas beaucoup question des deniers publics au cours de nos débats ?

Pour avoir présidé un établissement public foncier d'État en Île-de-France, je sais d'expérience que, parfois, sur certains territoires de projet, deux établissements publics interviennent, mobilisant deux équipes, deux budgets, pour un même objectif. Or, *in fine*, le projet doit être partagé.

Je regrette que le Gouvernement, alors que le délai de dix-huit mois prévu par l'amendement de Daniel Goldberg est suffisant pour réaliser la rationalisation proposée, n'ait pas donné un avis favorable.

**M. le président.** La parole est à M. Benoist Apparu.

**M. Benoist Apparu.** La question posée par Daniel Goldberg est importante, et je ne suis pas sûr qu'il faille, comme l'a dit Mme la ministre, couvrir l'ensemble du territoire d'établissements publics fonciers et compléter pour cela la carte des EPF, car je reste convaincu que leur présence n'est pas nécessaire partout.

L'amendement de M. Goldberg ne concerne toutefois pas l'ensemble du territoire, mais essentiellement l'Île-de-France où nous avons une multitude d'établissements fonciers, dont certains sont quelque peu atypiques – je pense bien sûr à l'Agence foncière et technique de la région parisienne.

J'entends que ces EPF sont le fruit de l'histoire, qu'ils ont été créés pour des raisons sur lesquelles on ne reviendra pas et que leur multiplicité s'explique par des raisons historiques. Dont acte.

Il n'en demeure pas moins qu'en votant la suppression de certains EPF au détour d'un amendement, vous prendriez le risque de désorganiser l'ensemble des politiques foncières en Île-de-France, à un moment où la région doit précisément faire face à de grands défis. À l'heure de la mise en œuvre du

Grand Paris, et alors que vous projetez de construire de nombreux logements, vous voudriez entreprendre une réorganisation totale des services publics ? Si vous vous engagez dans cette voie, vous risquez de figer pour longtemps toutes les politiques publiques.

J'entends la nécessité de rationaliser le système, mais la méthode que vous proposez est pour le moins hasardeuse.

**M. le président.** La parole est à Mme Annick Lepetit.

**Mme Annick Lepetit.** Monsieur le président, je vous demande une suspension de séance de quelques minutes.

**M. le président.** Dans ce cas, je vous propose de lever plutôt la séance et de reprendre la discussion ce soir.

5

#### ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

**M. le président.** Prochaine séance, ce soir, à vingt et une heures trente :

Suite de la discussion du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement.

La séance est levée.

*(La séance est levée à vingt heures.)*

*Le Directeur du service du compte rendu de la  
séance de l'Assemblée nationale,*

NICOLAS VÉRON