

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

XIV^e Législature

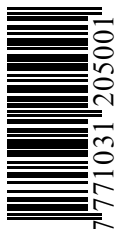
2^e SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2011-2012

Séances du mercredi 26 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^{re} séance 2927

2^e séance 2973

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

2^e SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2011-2012

9^e séance

Compte rendu intégral

1^{re} séance du mercredi 26 septembre 2012

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



SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE MME LAURENCE DUMONT

1. Mobilisation du foncier public en faveur du logement (n° 200) (suite) (p. 2930)

Rappel au règlement (p. 2930)

M. Martial Saddier.

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

Article 4 (suite) (p. 2930)

Amendements n°s 125, 270, amendements identiques n°s 372 et 415 rectifié avec le sous-amendement n° 469, amendement n° 450 rectifié.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques.

Amendements n°s 146 rectifié, 79 rectifié, 107 rectifié, 1 rectifié, 292 rectifié, 287 rectifié, 128 rectifié, 127 rectifié.

Amendements identiques n°s 32 rectifié et 344 rectifié.

Amendements n°s 444, 387 rectifié, 163, 223, 343, 281 rectifié, 108, 109, 36, 35.

Après l'article 4 (p. 2945)

Amendements n°s 33 rectifié et 399.

Amendements n°s 398 rectifié, 393, 37.

Article 4 bis (p. 2948)

Amendement n° 366.

Article 4 ter (p. 2948)

Amendements identiques n°s 347 et 376.

Amendement n° 411.

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques.

Suspension et reprise de la séance (p. 2949)

Après l'article 4 ter (p. 2949)

Amendements n°s 405, 289.

Article 5 (p. 2949)

Amendements n°s 413, 386, 388.

Article 6 (p. 2950)

Amendements identiques n°s 162 et 285.

Amendements n°s 440, 3, 467, 350, 315.

Amendements identiques n°s 352 et 447.

Amendement n° 10.

Article 7 (p. 2952)

Amendements identiques n°s 224, 225, 226, 229, 230, 232, 235, 236, 241.

Amendements n°s 442, 353, 293, 82, 407, 102, 101, 111, 319, 320, 427, 383, 410, 428, 461, 462, 161, 318, 429, 449, 262, n° 95 rectifié.

Article 8 (p. 2956)

M. Jean-Pierre Vigier.

Amendements identiques n°s 243, 245, 248, 249, 254, 255, 260 et 265.

Suspension et reprise de la séance (p. 2958)

Amendements n°s 110 rectifié, 296, 314, 295, 113 rectifié, 406, 395.

Amendements identiques n°s 354 et 439 rectifié.

Amendements n°s 381, 27, 159, 302, 266.

Après l'article 8 (p. 2962)

Amendement n° 158.

Article 9 (p. 2962)

Amendement n° 112.

Après l'article 9 (p. 2963)

Amendements n°s 402, 313, 322, 403.

Article 9 bis (p. 2964)

Amendement n° 155.

Article 10 (p. 2964)

Amendements n°s 355, 356, 431.

Amendements identiques n°s 385 et 416.

Amendement n° 443.

Article 11 (p. 2965)

Article 11 bis (p. 2965)

Article 11 ter (p. 2965)

Article 11 quater (p. 2965)

Amendement n° 357.

Article 11 quinquies (p. 2965)

Après l'article 11 quinquies (p. 2965)

Amendements n°s 6, 5.

Article 12 (p. 2966)

Article 12 *bis* (p. 2966)

Amendements n^{os} 358, 18 rectifié.

Article 13 (p. 2967)

Amendements n^{os} 359, 154, 360, 361.

Article 14 (p. 2967)

Amendements n^{os} 362, 363, 364.

Après l'article 14 (p. 2968)

Amendements n^{os} 436, 433.

Article 14 *bis* (p. 2968)

Article 14 *ter* (p. 2968)

Après l'article 14 *ter* (p. 2968)

Amendement n^o 23.

Suspension et reprise de la séance (p. 2969)

Amendement n^o 23 (*suite*).

Article 15 (p. 2969)

M. Yves Albarello, M. Jean-Pierre Blazy.

Amendement n^o 346.

M. Alexis Bachelay, rapporteur pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire.

Article 16 (p. 2971)

Amendement n^o 8.

2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 2972)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE MME LAURENCE DUMONT,

ANCR20120000093-01522vice-présidente

Mme la présidente. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à quinze heures.)

1

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

Mme la présidente. 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^{os} 195, 200, 196).

Rappel au règlement

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour un rappel au règlement.

M. Martial Saddier. Il s'agit d'un rappel au règlement au titre de l'article 58-1 de notre règlement, pour rappeler, sans polémique, ce que nous avons dit hier soir. Comme hier, nous reprenons nos travaux dans un esprit constructif. Pour que vous puissiez vous-même y contribuer, madame la ministre, nous avons besoin d'obtenir un certain nombre de réponses, notamment au sujet du fameux amendement adopté hier soir, car nous entendons débattre dans la sérénité.

Je ne reviens pas sur l'accélération des travaux. Un certain nombre d'entre nous étaient ici à trois heures du matin, puis à huit heures en commission; nous n'avons quasiment pas eu de pause, et nous poursuivrons probablement dans la soirée avec le texte sur la tarification de l'électricité. Il ne serait d'ailleurs pas inintéressant de connaître les intentions de la majorité quant à cet après-midi.

Hier soir, un amendement d'origine parlementaire a été voté, modifiant profondément la loi SRU et l'équilibre général du texte.

Mme la présidente. Pardonnez-moi, monsieur le député, mais je ne vois pas en quoi c'est un rappel au règlement. *(Exclamations sur plusieurs bancs du groupe UMP.)* Nous allons revenir sur le fond du texte dans la suite du débat.

M. Martial Saddier. Madame la présidente, c'est un rappel au règlement. La procédure accélérée a été déclarée. La commission du développement durable n'a été saisie que d'un seul amendement, sans pouvoir se saisir d'un autre texte. Je répète que nous sommes dans une logique constructive, mais nous avons le sentiment de travailler dans la précipitation. Nous voyons bien ce qui s'est passé à une heure et demi ce matin. Alors que le Gouvernement propose une étude d'impact, nous avons, non sans quelque flottement, voté dans la précipitation un amendement qui bouleverse profondément l'équilibre du travail de notre institution, sans qu'aucune réponse ne soit apportée aux interrogations.

Mme la présidente. Vous avez épuisé votre temps de parole, monsieur le député. *(Exclamations sur les bancs du groupe UMP.)*

M. Martial Saddier. Je ne pense pas que cela facilitera la suite de nos travaux!

Mme la présidente. Encore une fois, nous allons revenir au fond dans la suite du débat.

M. Martial Saddier. Je crains que nous soyons amenés à demander des rappels au règlement jusqu'à ce que l'on nous dise combien de communes sont concernées par l'amendement en question. Cela me semble une demande légitime. *(Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.)*

Mme la présidente. C'était bien une intervention au fond et non un rappel au règlement.

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. Je n'ai pas à intervenir sur un rappel au règlement, mais une question précise m'a été posée. Je présente un projet de loi, j'en connais parfaitement le contenu. Cela étant, je respecte infiniment le pouvoir législatif, qui vote la loi dans les termes qu'il souhaite. Mes services, entre trois heures du matin et le moment où je vous parle, ont réalisé une étude d'impact assez rapide, dont il ressort que moins de 700 communes sont concernées, 680 en l'occurrence. Je n'ai pas plus d'éléments à ma disposition à ce stade. En tout état de cause, cela ne se compte pas en milliers de communes.

DISCUSSION DES ARTICLES *(suite)*

Mme la présidente. Hier soir, l'Assemblée a poursuivi l'examen des articles, s'arrêtant à l'amendement n^o 125, à l'article 4.

Article 4 *(suite)*

Mme la présidente. Je suis saisie de cinq amendements, n^{os} 125, 270, 372, 415 rectifié, 450 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

Les amendements n^{os} 372 et 415 rectifié, identiques, font l'objet d'un sous-amendement n^o 469.

La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n^o 125.

M. Arnaud Richard. Contrairement aux autres amendements mis en discussion commune, le mien intègre la dimension cumulative des contraintes portant sur le foncier. Certaines agglomérations, en France, ont de faibles capacités de production de logements en raison de l'absence de foncier résultant des contraintes liées à l'urbanisme ou au site, que ce soit du fait d'un plan d'exposition au bruit, d'un plan de prévention des risques d'inondation, d'un plan de prévention des risques naturels, ou encore des contraintes liées à la loi « Montagne » et à la loi « Littoral ». Mon amendement se distingue par la prise en considération du caractère cumulatif de ces contraintes.

Mme la présidente. La parole est à M. Julien Aubert, pour soutenir l'amendement n^o 270.

M. Julien Aubert. Comme vous le savez, le département du Vaucluse a été frappé, il y a vingt ans – nous venons de commémorer cette tragédie –, par des inondations ayant provoqué plusieurs dizaines de morts. À la suite de ces événements, les PPRI, les plans de prévention des risques d'inondation, se sont multipliés dans le Vaucluse. Or le problème, aujourd'hui, c'est le manque de terrain constructible. La tradition agricole du département retire de nombreux terrains à la construction. Les entreprises qui cherchent à se développer ne trouvent pas de terrains disponibles. Il existe donc une concurrence assez malsaine entre le développement économique, le développement agricole et le développement social, à savoir la capacité pour les maires de construire des logements sociaux.

Actuellement, les communes dont plus de 50 % du territoire constructible est déclaré en zone inondable ne sont pas concernées par le dispositif. Je propose d'abaisser ce seuil à 25 %, pour tenir compte du fait que vous renforcez la pression sur ces communes afin qu'elles construisent davantage de logements sociaux. Ce n'est pas la volonté qui leur manque, elles sont disposées à le faire, mais il y a un problème de place. La sagesse serait de desserrer l'étau, au risque, autrement, de créer des problèmes de cohérence entre territoires.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n^o 372.

Mme Cécile Duflot, ministre. Comme je l'ai indiqué à plusieurs reprises, je souhaite porter dans ce projet de loi une règle qui soit générale mais qui reconnaisse en même temps, comme la loi SRU, la bonne foi et les situations de réelle difficulté. En conséquence, je propose, non pas un assouplissement global, mais des aménagements sur la base d'une étude concernant les 980 communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation : quelque 800 communes sont concernées par un plan de prévention des risques approuvé, prescrit ou en cours d'étude, et pour quinze d'entre elles, plus de la moitié du territoire est inconstructible. C'est donc une extension des dispositifs existants, lesquels s'appuient notamment sur les plans d'exposition au bruit. L'amendement n^o 372 est la synthèse proposée par le Gouvernement relativement aux points soulevés par les différents amendements. Je vous appelle à le voter.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Blein, pour soutenir l'amendement n^o 415 rectifié.

M. Yves Blein. Cet amendement concerne les communes soumises à un plan de prévention des risques technologiques, naturels ou miniers et subissent de ce fait des contraintes qui rendent une partie de leur territoire inconstructible. Dans la mesure où il est rédigé dans les mêmes termes que celui qui vient d'être présenté par le Gouvernement, il n'est pas utile de le maintenir, et je le retire.

(L'amendement n^o 415 rectifié est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Terrier, pour soutenir le sous-amendement n^o 469.

M. Gérard Terrier. Le Gouvernement nous a entendus, mais je vais tâcher d'expliquer la raison de ce sous-amendement. Prenons l'exemple d'une commune qui possède cent hectares de terrain constructible. Sur ces cent hectares, elle en a déjà construit soixante. Par ailleurs, en application du plan prescrit des risques miniers, trente hectares de cette commune ne sont pas constructibles. Or, selon l'amendement du Gouvernement, dans sa rédaction actuelle, cette commune n'est pas exclue du champ de la loi, alors qu'il ne lui reste que dix hectares pour construire. C'est un cas réel, que je connais, et c'est pour prendre en considération de telles situations que je propose ce sous-amendement de précision.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n^o 450 rectifié.

M. Martial Saddier. Il s'agit de prendre en considération la loi « Montagne » de 1985 et, dans ce cadre, la spécificité des zones de montagne.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques. La commission a assez longuement examiné ces questions de l'extension aux PPRT et PPRM des exemptions possibles aux termes de la loi SRU et a considéré que l'amendement du Gouvernement était une bonne synthèse entre les différentes positions exprimées. Elle a donc donné un avis favorable à l'amendement n^o 372 et défavorable aux autres.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement sur les autres amendements en discussion ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable aux autres amendements et au sous-amendement, car ils sont satisfaits par celui du Gouvernement.

Mme la présidente. La parole est à M. Arnaud Richard.

M. Arnaud Richard. Je vais retirer mon amendement, par bonne volonté et pour que la journée commence sous de bons auspices. Mais je suis tout de même inquiet, car ces nouvelles exceptions seront prévues de manière exclusive : c'est toujours « ou bien... ou bien ». Je pense que la dimension cumulative doit être intégrée : certaines communes sont soumises à plusieurs plans de prévention.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. Le « ou » est cumulatif. La disposition est de droit dès lors que 50 % du territoire est retiré à la construction, quelle que soit l'origine des contraintes.

(L'amendement n^o 125 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Michel Liebgott.

M. Michel Liebgott. Je me félicite de la position de Mme la ministre, qui prend en considération les difficultés rencontrées, notamment par les communes minières. Avec Gérard Terrier et les autres signataires, nous allons retirer le sous-amendement n°469, en vous demandant simplement, madame la ministre, de tenir compte de l'esprit de nos échanges et de donner des instructions aux préfets pour qu'ils examinent au cas par cas les situations qui n'entreraient pas dans le cadre de l'amendement que vous proposez.

(Le sous-amendement n° 469 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Michel Piron.

M. Michel Piron. Je me pose une question sur la rigueur et l'assurance sémantique de l'amendement du Gouvernement. Le mot « ou » tel qu'il est, c'est le problème du français comparé au latin, qui distingue le « ou » exclusif, *aut*, et le « ou » cumulatif, *vel*. (« *Oh! Bravo!* » sur plusieurs bancs du groupe UMP.) Il me semble donc, madame la ministre, que si vous aviez ajouté, entre parenthèses, le mot « et » pour expliciter clairement qu'il s'agissait bien d'un « ou » cumulatif, cela aurait été plus clair compte tenu des malheureuses limites de notre langue par rapport à celle d'où elle vient. *(Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.)*

Mme la présidente. La parole est à M. Jacques Valax.

M. Jacques Valax. Une observation de principe : sans vouloir contrarier les uns et les autres, qui font assaut qui de sémantique, qui de propos locaux en invoquant des PPR, des ceci et des cela, il y a un texte de loi et il faut se replacer dans le contexte,...

M. Gérald Darmanin. Vous, jamais !

M. Jacques Valax. ...en tenant compte de la volonté qui est à la fois la nôtre et celle du Gouvernement. Le contexte, c'est une situation de crise que personne ne peut ici méconnaître, et qui nécessite un fort volontarisme politique. Nous avons réussi à empêcher jusqu'à ce jour les tentatives de démantèlement, par les gouvernements précédents, de la loi SRU, et nous allons aujourd'hui plus loin encore en renforçant ce texte. C'est une loi de mobilisation nationale pour et exclusivement pour le logement social, et elle passe par une incitation forte faite aux communes. C'est une question de justice et d'équilibre.

Il faut le redire : il n'y aura pas d'équité et d'égalité territoriales sans une vraie mixité sociale. Il est donc nécessaire que tous, sans exception aucune, participent à cet effort de solidarité nationale. La formule est peut-être quelque peu péremptoire et agressive : l'heure n'est plus à la tolérance des égoïsmes locaux. *(Exclamations sur de nombreux bancs du groupe UMP.)* Il faut une mobilisation générale. L'exception ne peut plus être tolérée si elle devient la règle : chacun d'entre vous a la velléité de faire en sorte que la loi ne s'applique pas sur son territoire, ce que je regrette profondément.

M. Frédéric Barbier. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Je ne peux pas laisser dire qu'il y aurait, d'un côté, des maires qui ne souhaiteraient pas construire des logements sociaux, et, de l'autre, le volontarisme politique du Gouvernement. Je donne un exemple : la ville de Pertuis, dans le Vaucluse. Elle est concernée par les zones inondables – plan de prévention des risques d'inondation –, les zones de prévention pour les risques d'incendie, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager – les ZPPAUP –, les zones agricoles réservées, les zones naturelles – Natura 2000, parc du Lubéron –, les zones d'activité, les aires des gens du voyage et des restrictions de la police préfectorale pour assainissement. Le maire m'a écrit que quand bien même il a la meilleure volonté du monde, c'est mission impossible, avec toutes ces contraintes bureaucratiques, de respecter la volonté du législateur. Il ne s'agit pas ici de remodeler à notre guise, mais d'arriver à un résultat sage qui permette de concilier la liberté des maires et des collectivités territoriales avec la volonté, que vous avez le droit d'assumer, d'augmenter le nombre de logements sociaux ou les seuils en la matière. Mais cela ne sert à rien d'inscrire dans la loi un chiffre qui ne peut être atteint si on ne tient pas compte de la réalité de la nature et de l'administration.

(L'amendement n° 270 n'est pas adopté.)

(L'amendement n° 372 est adopté et l'amendement n° 450 rectifié tombe.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jacques Kossowski, pour soutenir l'amendement n° 146 rectifié.

M. Jacques Kossowski. La question du logement des étudiants, notamment dans les grandes villes, pose une difficulté majeure à laquelle tous les élus concernés sont confrontés. En effet, nombreux sont les étudiants qui quittent leur ville de résidence pour partir étudier dans une grande ville, parfois à plusieurs centaines de kilomètres. Il convient donc de les aider à se loger dignement en favorisant, notamment dans les grandes agglomérations, la construction de résidences étudiantes. En intégrant les résidences étudiantes au quota de logements sociaux imposé à chaque commune et en participant au financement de leur construction, l'État favoriserait le développement de résidences conventionnées aux loyers accessibles pour des étudiants ne disposant que de faibles ressources.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis défavorable. La commission rappelle que les étudiants sont déjà concernés par le projet de loi dès lors, par exemple, qu'ils sont logés dans des logements conventionnés ou dans les logements financés par des PLS, ce qui est assez fréquent dans un certain nombre de résidences étudiantes. Elle n'a pas souhaité étendre ces dispositions, considérant notamment que l'alinéa auquel fait référence l'amendement concerne les résidences sociales. N'en déplaise à son exposé sommaire, de nombreuses résidences étudiantes ne s'apparentent pas à des résidences sociales et ne pratiquent pas nécessairement des loyers accessibles. De plus, cet amendement, contrairement à ce que laisse entendre ledit exposé, ne précise pas les conditions dans lesquelles les étudiants seraient intégrés dans notre dispositif.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis. Il y a en effet des logements étudiants qui, à partir du moment où des conventions sont signées, entrent dans la catégorie des logements sociaux. Un tel dispositif est suffisant eu égard à la méthode de comptage des logements : certaines interventions illustrent le fait que la construction de ce type de logements est parfois favorisée parce que chacun compte pour un alors que traditionnellement les logements étudiants sont de plus petite surface que les logements familiaux.

(L'amendement n° 146 rectifié n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Dominique Nachury, pour soutenir l'amendement n° 79 rectifié.

Mme Dominique Nachury. Il est défendu, madame la présidente.

(L'amendement n° 79 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour présenter l'amendement n° 107 rectifié.

M. Jean-Christophe Fromantin. L'objectif de cet amendement est de revenir sur quelques cas de structures non conventionnées mais qu'il serait pertinent d'intégrer dans l'inventaire des logements sociaux. Je pense notamment aux MAS – les maisons d'accueil spécialisées –, qui accueillent des personnes handicapées, de fait éligibles au logement social, mais qui pourtant ne sont pas comptabilisées, ce qui soulève deux difficultés.

Tout d'abord, il y a un problème d'arbitrage : si sur une commune, en particulier une commune contrainte, on a à la fois un besoin de logement pour des personnes handicapées et un besoin de logement social, il ne faudrait pas que la loi pousse le maire à faire un choix au détriment des premières. Mettre au même niveau les MAS et le logement social serait de nature à permettre de faire des arbitrages cohérents en fonction des besoins de la commune.

Ensuite, il y a un problème de logique car les personnes résidant dans les maisons d'accueil spécialisées sont de toute façon éligibles au logement social et touchent d'ailleurs une aide à ce titre. Dans un esprit de logique et de cohérence, il serait tout à fait pertinent d'intégrer ces structures dans l'inventaire du logement social.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable, conformément à l'esprit de la discussion que nous avons déjà eue hier soir, considérant que ce type de propositions revient à gonfler artificiellement le nombre de logements sociaux sur une commune et donc à exempter celle-ci de l'obligation d'en construire davantage. Or leur augmentation pourrait faciliter le logement des personnes dont vous parlez, monsieur le député, même si je vous rappelle que le fait d'être une personne âgée, une personne handicapée ou un jeune travailleur n'implique pas nécessairement le droit à un logement social au regard de son niveau de ressources. On peut ainsi très bien être senior, handicapé ou jeune et disposer de ressources convenables, au-dessus du plafond. La commission émettra donc également un avis défavorable aux amendements similaires que vous présenterez tout à l'heure.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Votre amendement, monsieur Fromantin, rejoint plusieurs amendements dont on a déjà débattu hier. Le choix que nous faisons dans ce projet de loi, c'est bien de nous attacher à la qualité du logement et pas au niveau de ressources de ses occupants. En conséquence et de manière constante sur ce point, mon avis est défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Bernard Accoyer.

M. Bernard Accoyer. Je m'étonne de la position constante et de la rapporteure, et du Gouvernement, je m'étonne qu'ils refusent d'encourager à faciliter le logement de certaines catégories de nos compatriotes qui, sans avoir un problème spécifique de ressources, ont tout de même besoin de la solidarité nationale. Une attitude différente constituerait pour les municipalités et pour toutes les institutions concernées un moyen de faciliter leur logement, qu'il s'agisse des étudiants, à propos desquels vous venez de refuser un amendement qui me paraît pourtant plein de bon sens au regard des difficultés que les familles peuvent avoir à loger leurs enfants qui poursuivent des études, ou qu'il s'agisse des personnes handicapées ou vieillissantes.

J'en appelle, madame la ministre, à votre ouverture d'esprit pour sortir d'une lecture dont la rigidité ne pourra aboutir qu'à un blocage des solutions à la question cruciale du logement. C'est pour cette raison que je vous demande de bien vouloir revenir sur votre position constante de refuser tous ces amendements par principe. *(Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.)*

M. Jean-Christophe Fromantin. Très bien !

M. Laurent Cathala. Qu'avez-vous fait avant ?

Mme la présidente. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Je veux souligner deux choses à propos de cet amendement.

La première, c'est qu'il présente l'avantage de proposer une politique intégrative. Actuellement, on réfléchit par silos, l'on a une politique nationale pour les handicapés, une politique nationale pour les seniors, une autre pour étudiants et encore une autre pour les logements sociaux. L'amendement de M. Fromantin nous offrirait la possibilité d'élargir la réflexion et d'avoir par territoire, et non plus seulement depuis Paris, une idée plus précise des publics concernés, des sommes engagées et de la manière dont on s'organise sur le terrain.

J'en viens à ma seconde idée. On nous dit que cette loi a pour but de construire plus de logements sociaux. Permettez-moi de rectifier, madame la ministre : à mon avis, le véritable objectif de votre loi est d'accroître la mixité sociale. Le logement social n'est que le moyen d'y parvenir – il y en a d'ailleurs d'autres. Nous ne devrions pas dans nos débats perdre de vue l'objectif ultime du texte. Si une ville consacre un grand nombre de ses logements non conventionnés à des publics qui ont du mal à se loger, il faudrait avoir une vision globale des personnes concernées parce que l'on toucherait ainsi au concept de mixité sociale que vous développez. Cela permettrait d'avoir une véritable mixité sociale. Sinon, le risque est d'avoir des villes avec 60 % de logements sociaux et 20 % à 30 % de logements à loyer non conventionnés.

(L'amendement n° 107 rectifié n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Chaynesse Khirouni, pour soutenir l'amendement n° 1 rectifié.

Mme Chaynesse Khirouni. Conformément à notre tradition et à nos engagements internationaux, la France a mis en place un dispositif national d'accueil spécialement dédié aux demandeurs d'asile et aux réfugiés. En effet, cette mission d'accueil des demandeurs d'asile découle de l'application de la convention de Genève du 28 juillet 1951 et de la directive du 27 janvier 2003 relative aux conditions et aux normes minimales d'accueil des demandeurs d'asile dans les états membres.

Le dispositif national d'accueil a été créé en 1973, pour accueillir notamment les réfugiés chiliens fuyant le coup d'État de Pinochet. En 2011, on comptait 271 centres d'accueil de demandeurs d'asile – les CADA –, répartis sur l'ensemble du territoire national pour une capacité d'accueil globale d'environ 21 000 places. Localement, la gestion est confiée à des associations ou à de gros opérateurs de l'hébergement social.

Comme vous le savez, les CADA accueillent différents publics : des femmes ou des hommes isolés, des familles avec enfants, des couples, des personnes sans solution d'hébergement et sans ressources.

Je vous propose aujourd'hui d'intégrer – je devrais dire plutôt de réintégrer – les CADA dans le décompte du logement social. En effet, à l'origine, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dans sa version initiale, précisait que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale étaient prises en compte dans les logements locatifs sociaux pour l'application de son article 55.

Or, quand l'article 95 de la loi du 24 juillet 2006 a créé un statut spécifique et désormais distinct du statut des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les CADA se sont retrouvés distincts des logements locatifs sociaux.

Je vous demande donc de réintégrer les CADA dans le décompte.

M. Laurent Cathala. Très bien !

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a été sensible aux arguments avancés par Mme Khirouni.

M. Bernard Accoyer. Mais quand il s'agit de personnes âgées ou handicapées, cela ne vous émeut pas !

Mme Audrey Linkenheld. À une certaine époque en effet, les CADA entraient dans le décompte des logements sociaux au sens de la loi SRU. Mais, lors des débats en commission, Mme la ministre nous a exposé les raisons pour lesquelles il lui paraissait difficile de revenir en arrière, ce qui a conduit la commission à émettre un avis défavorable.

M. Jean-Luc Laurent. La ligne est claire !

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Madame Khirouni, je vais répéter les propos que j'ai tenus en commission et tout à l'heure en suivant la même logique. Notre choix est de nous occuper des logements locatifs sociaux conventionnés, et ce sont ceux-là qui sont pris en compte dans les 25 %.

De la même manière, d'aucuns ont pu imaginer que l'on pouvait intégrer dans ce quota par exemple les aires d'accueil des gens du voyage ou d'autres types de dispositifs tout autant nécessaires que les CADA qui jouent un rôle très important dans l'accueil de personnes en situation d'extrême vulnérabilité, comme vous l'avez rappelé.

Je dis très simplement – et j'aurai sans doute l'occasion de le répéter lors de l'examen d'autres amendements – que le dispositif de cette loi traite du pourcentage de logements locatifs sociaux et de la répartition de ce type de logements sur l'ensemble du territoire. Évidemment, il n'est exclusif ni de l'accession sociale ni de l'accueil des personnes âgées ni d'autres équipements du type des CADA.

C'est pourquoi, restant sur sa position constante, le Gouvernement émet un avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Dans une autre vie, j'ai eu à créer un centre d'accueil de demandeurs d'asile. Je vous confirme que, lorsque l'on fait le tour des maires pour leur demander d'accueillir un tel centre, la réaction, quel que soit d'ailleurs le bord de l'échiquier, est généralement négative. C'est extrêmement difficile de trouver des maires qui acceptent politiquement de soutenir ce type d'initiative.

Par conséquent, je suis favorable à l'amendement proposé. J'irai même plus loin : un CADA devrait compter pour deux logements sociaux pour inciter les maires à en accueillir et décloisonner la conception des politiques sociales.

À défaut de pouvoir proposer un sous-amendement, je vous donne ma position. À mon avis, il faut considérer les CADA sous l'angle cité tout à l'heure : le manque de terrains disponibles et la difficulté politique de répondre à toutes ces normes que le législateur empile. Selon une philosophie que nous défendons et qui s'oppose à la vôtre, je considère qu'il serait bon d'inclure ces CADA dans le calcul des logements sociaux.

Mme la présidente. La parole est à M. Gérald Darmanin.

M. Gérald Darmanin. La position du groupe socialiste et notamment celle de notre collègue Khirouni me semblent un peu bizarres. Alors qu'elle a voté contre l'intégration des logements d'étudiants, de personnes handicapées ou âgées, elle considère qu'il faudrait faire une exception à la loi pour les migrants. Cela me paraît étonnant mais c'est finalement assez révélateur de ce que pense le groupe socialiste.

Mme la présidente. La parole est à M. Arnaud Richard.

M. Arnaud Richard. Madame la ministre, dans la précédente législature, j'ai eu le plaisir de travailler avec Mme Hoffman-Rispal, une parlementaire que vous connaissez bien et avec laquelle vous avez d'excellentes relations désormais, me semble-t-il, sur l'hébergement d'urgence. Je sais que vous avez lu attentivement notre rapport et que, dès votre arrivée au ministère, vous avez été sensible à ce sujet.

Il est extrêmement sensible et les médias s'en sont saisi à la veille des élections présidentielles – je vois l'ancien ministre du logement sourire. Il fallait donc porter un regard objectif sur les conditions de vie des personnes en demande d'asile ou en CADA. Je vous exhorte à suivre la position qui était celle de l'Assemblée nationale et celle de Mme Hoffman-Rispal car cet amendement me paraît très pertinent, comme à mon collègue Aubert.

Je conçois que vous ne vouliez pas entrer dans les exceptions, comme les maisons d'accueil spécialisées et différents types de dispositifs, mais si vous n'intégrez pas les CADA et les aires d'accueil des gens du voyage dans la problématique du logement social, vous êtes à côté de la plaque. Faites preuve d'un peu d'intelligence et de souplesse. (*Exclamations sur les bancs du groupe SRC.*)

Votre dispositif ne sera pas parfait si vous n'intégrez pas la réalité des territoires et, entre autres, les aires d'accueil des gens du voyage et les CADA comme vous exhorte à le faire un membre du groupe socialiste.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo.

M. Yves Jégo. Je suis inquiet. Chacun porte ses préoccupations : les étudiants, les personnes âgées, les migrants. Le maire, soumis aux obligations renforcées de votre texte dans un contexte où le foncier est rare, va arbitrer, et ce sera uniquement en faveur du logement social tel que vous l'avez défini. J'entends votre définition et votre volonté dogmatique de ne pas en sortir. Mais cela signifie qu'il sera encore plus difficile à l'avenir de trouver des sites pour accueillir des CADA, des maisons de retraite, etc. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe UMP.*)

Prenez garde, je vous le dis solennellement, mes chers collègues, à ne pas étouffer la construction d'équipements à caractère social sous le seul prétexte de ne faire que du logement social tel que vous l'avez défini. Pour ma part, je crois qu'il faut un peu de souplesse et considérer que le logement d'une personne âgée ou d'un migrant est de type social sinon nous courrons le risque de ne plus pouvoir construire ces équipements indispensables. Je le dis ici d'une manière un peu solennelle parce que nous allons voir les résultats assez vite.

Attention ! Votre position pleine de certitudes sur ce sujet, madame la ministre, risque de créer plus d'inconvénients que d'avantages, considérant notre objectif commun. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

Mme la présidente. Je mets donc aux voix l'amendement n° 1 rectifié qui a fait l'objet d'un avis défavorable de la commission et du Gouvernement. Qui est pour ?

M. Gérard Darmanin. Même l'auteur de l'amendement ne vote pas ! (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

Mme Annick Lepetit et M. Bruno Le Roux. Il est retiré ! (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

Mme la présidente. Qui est contre ?

Le vote ayant commencé, on ne peut retirer l'amendement. Qui est contre l'amendement n° 1 rectifié ? Gardez les mains levées pour que je compte. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

(*L'amendement n° 1 rectifié n'est pas adopté.*)

Plusieurs députés du groupe UMP. Oh non !

Mme la présidente. Petite précision pour faire œuvre de pédagogie : si un amendement doit être retiré, il doit évidemment l'être avant que le vote ne soit annoncé.

Mme Annick Lepetit et M. Bruno Le Roux. Notre collègue avait déjà levé la main pour le retirer !

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 292 rectifié.

M. Benoist Apparu. Madame la présidente, je vous propose de présenter l'amendement n° 292 rectifié et l'amendement n° 287 rectifié en même temps, pour ouvrir un débat qui nous a déjà longuement occupés en commission et qui, j'imagine, va nous occuper de nouveau quelques instants en séance publique.

Avec ces deux amendements, nous voulons poser une question très simple : qu'est-ce qu'un logement social ? À l'instant, madame la ministre, vous avez répondu « logement locatif social ». Tel est l'objet du projet de loi : augmenter la production de logements locatifs sociaux. D'ailleurs, je vous suggère de changer le titre de votre texte qui fait état de « la production de logement social ».

Désolé de vous le dire, madame la ministre, dans l'accession à la propriété, il y a évidemment une dimension sociale très importante : le PSLA par exemple – prêt social location-accession – sans être locatif, n'en est pas moins un logement social.

Quelle différence quasi-idéologique existe-t-il entre vous et nous ? Pour notre part, ce n'est pas le statut de l'occupant qui nous intéresse – locataire ou propriétaire – mais ses revenus. Cette personne doit-elle être ou non aidée pour se loger ? Si oui, nous considérons alors qu'il s'agit d'un logement social qu'il convient d'intégrer dans le décompte de la loi SRU. Quant à vous, vous ne voulez considérer que le locataire, exclusivement, comme potentiel bénéficiaire d'une aide de fait de l'État, via l'intégration dans l'article 55. C'est une différence majeure entre vous et nous.

L'amendement n° 292 rectifié a pour objet de réintégrer dans le calcul global de la loi SRU, stock compris, les logements en PSLA. L'amendement n° 287 rectifié vous propose d'intégrer le PSLA non pas dans le stock de logements mais dans le flux futur de logements, c'est-à-dire le passage de 20 % à 25 %.

Surtout, madame la ministre, je n'arrive pas à comprendre votre argumentaire. Il me semble que nous devrions collectivement poursuivre l'objectif de loger ceux qui ont du mal à se loger dans le parc privé, qu'ils soient locataires ou propriétaires. J'entends votre définition du logement social, restreinte à la partie locative dans le cadre de l'article 55. Ce n'est pas notre perception des choses : nous considérons qu'il faut produire tous types de logements sociaux, qu'ils soient locatifs ou en accession à la propriété.

Mme la présidente. L'amendement n° 287 rectifié a donc été défendu. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je vous confirme que nous avons déjà eu ce débat assez longuement en commission. Bien qu'ayant entendu vos arguments, la commission a souhaité confirmer la définition du logement social retenue actuellement dans la loi SRU et la réserver, en effet, au logement locatif social. Non pas que nous considérions le PSLA ou l'accession sociale à la propriété comme de mauvaises choses, les débats d'hier soir ont montré que nous y étions attachés.

Cependant, peut-être à la lumière de certaines expériences locales et de la volonté de certaines municipalités, la commission a considéré qu'il était risqué d'ouvrir la définition, pensant que certains s'engouffreraient dans la brèche pour

ne faire que de l'accession à la propriété et plus jamais de logement locatif social. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

M. Benoist Apparu. Donc, vous ne faites que du locatif!

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Peut-être qu'un jour nous pourrions rouvrir ce débat, quand nous aurons l'assurance que, sur tous les bancs, la mixité sociale sera comprise comme étant favorisée par du locatif et de l'accession sociale à la propriété. En attendant, les Français ont besoin de logements locatifs sociaux alors que certains ne veulent faire que de l'accession sociale à la propriété.

M. Jean-Luc Laurent. Très bien!

M. Michel Sordi. Toujours la suspicion!

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est donc défavorable à ces deux amendements.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je vais en profiter pour répondre aux deux interventions précédentes.

Même si les orateurs de l'opposition font une erreur d'analyse sur les CADA, je suis très heureuse de l'intérêt qu'ils leur portent: l'implantation de ce type d'équipement n'est pas toujours simple, mais je sens qu'ils sont très motivés et c'est une très bonne nouvelle pour l'ensemble du territoire français.

S'agissant d'hébergement, je vous rappelle que la semaine dernière le Premier ministre a annoncé une enveloppe de 50 millions d'euros supplémentaires pour affronter une crise qui se renforce et qui va nécessiter des capacités d'hébergement accrues dès à présent. Cette annonce est très importante. Actuellement, beaucoup de gens sont maintenus en hébergement parce qu'ils ne peuvent pas accéder au logement social, en raison d'un manque de logements locatifs sociaux.

Si, suivant votre logique, on intègre des places d'hébergement dans le pourcentage nécessaire de logements locatifs sociaux, on restreint la possibilité d'avoir de tels logements pour les gens qui sont aujourd'hui en situation d'hébergement, que ce soit les demandeurs d'asile ayant ce statut ou d'autres personnes. Voilà pourquoi ma position est constante.

Monsieur Apparu, votre argument est spécieux. Ce n'est pas parce que nous considérons qu'il ne faut pas étendre l'obligation de 25 % au PSLA dans cette loi, que nous n'apprécions pas le statut de propriétaire ou le rôle intégrateur de l'accession sociale. Pas du tout! C'est parfaitement compatible! On peut être tout à fait décidé à soutenir l'accession sociale à la propriété, et c'est ce que va faire ce gouvernement, sans pour autant considérer que pour cela il faut exonérer les communes de leur responsabilité de mettre à la disposition de leurs habitants du logement locatif social, celui qui permet la vraie mixité ainsi qu'un parcours résidentiel plus facile.

Ces deux sortes de logements ne s'opposent pas, elles se cumulent. Ce projet de loi est loin d'être fermé. Au contraire, il permet au logement locatif social de retrouver son rôle, celui d'un lieu de passage, vers l'accession. Il est donc absolument indispensable de prendre en compte ce seul type de logements dans le décompte des 25 %. C'est pourquoi je suis défavorable à vos deux amendements.

Mme la présidente. La parole est à M. Michel Piron.

M. Michel Piron. Je voudrais pousser l'interrogation un peu plus loin.

Voilà un certain nombre d'années que le débat sur l'intégration ou non du PSLA, c'est-à-dire de l'accession sociale, dans l'article 55 est posé. Je suis de ceux pour qui cet article n'a pas à être corrigé. Je me souviens, au cours de ces années, avoir entendu des arguments tout à fait fondés, et notamment le fait que si l'accession sociale entrait dans le cadre des 20 % de l'article 55, certaines communes ne feraient plus que du PSLA, ce qui les exonérerait de tous PLAI, PLUS et autres.

Mais cette nuit, un pas a été franchi. À propos de la décote qui accompagne la mobilisation du foncier public, Mme la ministre a déclaré que l'accession sociale participait bien de l'offre de logement social, au nom de quoi il fallait prendre en compte le PSLA dans les critères permettant de bénéficier de cette décote.

Paraphrasant le philosophe, je ne voudrais pas que la vérité d'hier soit l'erreur aujourd'hui. Un amendement connexe va être examiné, et je voudrais connaître dès à présent la position de la ministre à son sujet. Plaçons-nous donc dans le cas des communes qui ont déjà atteint le seuil de l'article 55 en vigueur, c'est-à-dire 20 % de logements sociaux, selon vos propres critères de définition, dont je ne disconviens pas.

Mme la présidente. Monsieur Piron...

M. Michel Piron. Le sujet est important, madame la présidente!

Mme la présidente. Certes, mais il y a beaucoup d'amendements.

M. Michel Piron. Aujourd'hui, vous proposez de porter le seuil à 25 %. Pour ces communes qui sont déjà à 20 % donc, ne pourrait-on prendre en compte l'accession sociale à la propriété dans les cinq points supplémentaires? Les nouvelles opérations participeraient ainsi, comme vous l'avez si bien dit hier soir, à la mixité de l'offre sociale. J'aimerais connaître très précisément votre position: sauvegardons l'article 55, mais essayons aussi de répondre aux besoins qui s'expriment!

Mme la présidente. La parole est à M. Julien Aubert, rapidement s'il vous plaît.

M. Julien Aubert. J'ai été quelque peu choqué par les propos de Mme la rapporteure. Selon elle, si nous n'érigions pas des barrières, les maires risquent d'orienter toute leur politique vers la propriété. Pourquoi ne pas plutôt leur donner la liberté de choisir la manière dont ils veulent construire, investir dans le logement social? Ne serait-ce pas une solution intelligente?

Je m'étonne que la majorité, tout en évoquant « l'acte III de la décentralisation », débute en mettant systématiquement en accusation, sur des procès d'intention, ceux qui sont à la tête des collectivités. Plusieurs de mes collègues sont députés maires. Peut-être sont-ils retenus par la pudeur, mais je vais le dire à leur place: quand on s'attaque aux maires, on s'attaque aussi à un certain nombre de parlementaires! Ayant un mandat unique, je me sens autorisé à le dire. Il est pour le moins maladroit de toujours montrer du doigt des maires qui essaient de faire leur possible malgré la masse de normes administratives qui les écrasent. Il faut leur laisser leur liberté, et se montrer plus pragmatique. Si l'on veut vraiment l'acte III de la décentralisation, commençons par responsabiliser les échelons locaux! (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe UMP.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Bernard Accoyer.

M. Bernard Accoyer. À ce stade du débat, je voudrais interroger Mme le ministre sur cette idée de vouloir faire de la France un pays où tous les citoyens seraient des locataires de logements sociaux. Le problème du logement n'a qu'une solution, la diversité de l'offre. Jusqu'à présent, l'article 55 de la loi SRU exige 20 % de logements locatifs. Vous êtes en train de faire évoluer ce seuil. Pourquoi donc faire de la France le seul pays où l'on condamnerait nos compatriotes à rester des locataires toute leur vie? (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe UMP. – Exclamations sur les bancs du groupe SRC*) Pourquoi refuser de mettre en place des ponts en direction de l'accession sociale et de l'accession aidée, qui mettent pourtant à contribution les mêmes moyens publics, nationaux et locaux? Madame le ministre, nous vous appelons à une ouverture indispensable pour notre pays. (*Vifs applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu.

M. Benoist Apparu. J'ai bien entendu l'argumentaire de Mme la ministre, selon lequel cette loi concerne le logement locatif social et qu'autre chose serait fait pour l'accession sociale à la propriété. Mais l'article 55 est fondé sur la volonté du gouvernement de l'époque de promouvoir la mixité sociale dans nos communes. C'est le principe de base, l'origine de cette loi –notamment construire du logement social là où il n'y avait pas, ou peu. Je voudrais comprendre en quoi, à revenus identiques, celui qui est locataire participe de la mixité sociale et celui qui est propriétaire n'y participe pas. Alors qu'ils ont exactement le même revenu! Pourquoi, au nom de la mixité, faites-vous la différence? (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP*)

Mme la présidente. La parole est à Mme Annick Lepetit.

Mme Annick Lepetit. Effectivement, nous avons déjà eu longuement ce débat en commission, un débat passionnant et qui peut durer encore longtemps car nous aurons du mal à trouver un point commun sur la question. Vous n'arriverez pas à nous faire opposer location et propriété.

M. Bernard Accoyer. C'est déjà fait!

Mme Annick Lepetit. Nous nous souvenons tous des propos de l'ancien Président de la République sur « la France des propriétaires ». Or vous êtes bien placé pour savoir, monsieur Apparu, qu'il n'y avait pas plus de propriétaires au bout de cinq ans, alors que vous avez pourtant beaucoup œuvré en ce sens.

La réalité, c'est que près de trois millions de personnes demandent un logement. Un logement locatif social! Car ces personnes, nous avons tous l'occasion de les recevoir et nous savons bien qu'elles ne viennent pas nous demander comment devenir propriétaires. Elles ne peuvent pas acheter!

Le présent projet de loi est un texte d'urgence qui veut justement développer le logement social, d'une part grâce à la cession des terrains publics et d'autre part en poursuivant l'esprit de la loi SRU, conçue il y a douze ans pour que les maires qui ne construisaient pas de logement social pour cette population le fassent. Si beaucoup de logements sociaux avaient été construits pendant ces douze ans, nous n'aurions pas aujourd'hui à porter le seuil à 25%! Nous y sommes malheureusement obligés pour qu'il y ait davantage de logements pour tous.

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières.

M. François de Mazières. Nous vous proposons là une expérimentation très intéressante. Vous dites que vous n'êtes absolument pas opposés à l'accession à la propriété. Fort bien, nous l'entendons. Par le présent texte, vous voulez faire passer le seuil de 20 à 25%. Nous en avons longuement débattu hier, et chacun peut admettre que cela crée des effets de seuil insupportables dans certaines villes. Or, dans notre proposition, il n'est question que des PSLA, qui concernent quelques milliers de logements par an. Cela constituerait une expérimentation intéressante pour permettre à des gens aux revenus modestes d'accéder enfin à la propriété. Or, vous savez à quel point les Français y aspirent, surtout ceux qui ont de petits moyens, en prévision de leur retraite.

Nous vous proposons donc une expérimentation intelligente à partir d'une réforme que nous contestons. Passer de 20 à 25% est insupportable pour certaines communes, d'autant qu'on raisonne sur le stock, c'est-à-dire sur les logements construits ou non dans le passé, et non pas sur l'effort de l'équipe municipale en place. Aujourd'hui, nous vous proposons un cas typique de ce que vous aimez, l'expérience. Votez avec nous! (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP*)

Mme la présidente. La parole est à madame la rapporteure.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Une petite réponse à M. Aubert: ce que j'ai entendu me conforte dans mon sentiment initial. Je constate qu'au nom de la liberté dont vous vous réclamez, et que nous chérissons autant que vous, vous cherchez à vous éloigner de l'égalité. Or pour nous, les deux vont de pair.

M. Gérald Darmanin. C'est original!

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. Il n'est pas possible de tout dire, monsieur Accoyer. Il n'est pas possible de se livrer à des envolées lyriques sur les habitants de ce pays qui seraient condamnés à être locataires à vie alors qu'un million sept cent mille familles attendent aujourd'hui un logement social. Un million sept cent mille! Elles ne s'y sentent pas condamnées, elles l'espèrent chaque jour! Voilà la réalité. Voilà ce à quoi cette loi veut répondre. Tout ce qui apparaît dans vos propos comme des échappatoires à cette réalité me semble donc extrêmement déplacé (*Vifs applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)

M. Bernard Accoyer. Vous méconnaissez le problème!

Mme Cécile Duflot, ministre. Bien sûr, je ne connais rien au problème du logement. En revanche, je suis sûre d'être une femme. Je vous prierai donc de m'appeler madame la ministre, sans quoi je me verrai dans l'obligation d'inverser aussi les voyelles et de vous appeler monsieur la député. Ce serait aussi désagréable à votre égard que votre attitude l'est au mien. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC. – Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

Pour terminer, monsieur Apparu, vous avez raison, mais n'essayez pas de pointer une contradiction! Ce projet de loi applique justement l'idée que vous développez. Si nous étions absolument rétifs à l'accession sociale, nous n'aurions pas permis la décote sur les terrains publics de l'État s'agissant de projets d'accession à la propriété. C'est bien parce que nous pensons que l'accession est effectivement complémentaire au logement locatif social que nous autorisons la décote dans ce cas.

(*L'amendement n° 292 rectifié n'est pas adopté.*)

(L'amendement n° 287 rectifié n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 128 rectifié.

M. Arnaud Richard. L'amendement est défendu mais je veux quand même revenir sur ce qui s'est passé, qui n'est tout de même pas neutre, madame la présidente.

Vous avez fait voter deux fois la majorité; celle-ci, voyant que l'amendement déposé par un de ses membres était adopté, a changé de vote. Je sais qu'il ne faut pas remettre en cause la présidence mais, dans un premier temps, l'amendement relatif aux centres d'accueil pour demandeurs d'asile déposé par Mme Khirouni a été adopté.

Mme la présidente. Il est effectivement maladroite de remettre en cause la présidence, et l'amendement n° 1 rectifié n'avait pas été adopté.

Nous en revenons à l'amendement n° 128 rectifié. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable, pour les raisons qui ont déjà été données tout à l'heure.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo, qui ne l'a pas eu précédemment car nous avions déjà longuement débattu des amendements examinés.

M. Yves Jégo. Je vous remercie, madame la présidente, mais le sujet vaut effectivement que l'on puisse en parler. Si chaque fois qu'un parlementaire prend la parole, vous lui dites « pas longtemps! », « taisez-vous! », « doucement! », « allons, vite! »...

Mme la présidente. Je n'ai fait cela avec personne, monsieur le député. Je n'ai interrompu personne, et j'ai donné la parole à tous ceux qui l'ont demandé.

Vous avez donc la parole sur l'amendement n° 128 rectifié, monsieur Jégo.

M. Yves Jégo. S'agissant de l'accession à la propriété, j'avais déposé un amendement qui, malheureusement, et bizarrement, a été retoqué au titre de l'article 40 de la Constitution.

Par cet amendement de conciliation, je proposais que fût étudié un dispositif de bonus-malus. Les communes qui n'ont pas assez de logements sociaux doivent payer un malus. Je proposais, pour ma part, à Mme la ministre qu'une partie des sommes ainsi prélevées permettent aux communes qui comptent déjà 50 % de logements sociaux d'aider au financement de l'accession sociale à la propriété et de faire en sorte que le montant du loyer d'un locataire-accédant à la propriété soit le même que celui d'un locataire ordinaire. Voilà qui permettrait, madame la ministre, de traduire dans les faits vos déclarations selon lesquelles vous n'avez rien contre l'accession à la propriété. Des communes comptent déjà 50 % de logements sociaux, et il faut les aider pour assurer une vraie mixité de leur population. Sans doute sont-elles moins nombreuses que les communes qui n'ont pas 20 % de logements sociaux, mais elles ne méritent pas moins d'être aidées. Je tenais à ce que cette proposition fût évoquée au cours de nos débats, et je vous remercie, madame la présidente, de m'avoir donné la parole pour la présenter.

(L'amendement n° 128 rectifié n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Arnaud Richard, pour soutenir l'amendement n° 127 rectifié.

M. Arnaud Richard. On ne peut pas dire que la mise en œuvre des schémas d'accueil des gens du voyage soit totalement satisfaisante, et je pense que nous en sommes tous responsables.

Selon la doxa administrative, la création des aires d'accueil des gens du voyage ne doit pas être assimilée à une offre de logement locatif social au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation. L'objet de cet amendement est de les intégrer dans le calcul de la proportion de logements sociaux.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Comme je l'ai dit tout à l'heure, la commission n'a pas souhaité revenir sur la définition des logements sociaux telle qu'elle ressort de la loi SRU. Elle a donc émis un avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. On sait les difficultés rencontrées en matière d'aires d'accueil des gens du voyage, les difficultés pour trouver les terrains constructibles, pour parvenir à un consensus politique et, enfin, pour entretenir ces aires, car elles sont souvent l'objet de déprédations – du moins est-ce ce que j'ai constaté.

Tout à l'heure, nous parlions de liberté et d'égalité, mais je crois qu'il ne faut pas mettre tous les types de publics dans le même sac. On a parlé tout à l'heure des personnes handicapées et des seniors. La spécificité des gens du voyage est que ces personnes ont choisi un mode de vie différent qui, par définition, les exclut d'un système locatif, puisqu'elles sont propriétaires de leur caravane. Je crois qu'il serait donc assez malvenu de mettre dans le même sac des publics qui n'ont en réalité rien à voir. Nous courons le risque d'une discrimination dont seraient victimes les gens du voyage. Soumis à l'obligation de 25 % de logements sociaux, certains maires risquent de faire des arbitrages douloureux au détriment des gens du voyage. C'est, par définition, une forme de discrimination déguisée.

Voilà pourquoi je considère que cet amendement est important. Il ne faut peut-être pas lui réserver le même sort qu'aux autres. Ce n'est pas la même chose d'être étudiant ou senior que d'avoir un mode de vie différent.

Mme la présidente. La parole est à Mme Annie Genevard.

Mme Annie Genevard. Depuis deux jours que nous débattons, je suis frappée par la suspicion dont les maires sont l'objet. Comme beaucoup d'entre nous, je suis un maire, et, depuis deux jours, j'entends mettre en cause la fonction du maire. Dites-moi donc, dans cette décentralisation que vous appelez de vos vœux et que vous souhaitez voir se développer, quel échelon est plus décentralisateur que l'échelon municipal. Dites-le moi !

Je ne comprends pas pourquoi vous ne faites pas davantage confiance aux maires, qui ont en charge la population pour laquelle ils vont encourager la production de logements de quelque nature que ce soit. Les deux amendements adoptés la nuit dernière, l'un à une heure et demie du matin, l'autre à deux heures et quart, sans étude d'impact, sans concertation avec les associations de maires, traduisent cet état d'esprit.

Il n'y a pas logement plus difficile que celui des gens du voyage. En dépit des efforts que nous faisons, malgré les moyens que nous mobilisons, cette question est extrêmement difficile. C'est le tonneau des Danaïdes, c'est le rocher de Sisyphe, c'est tout à la fois ; tout est toujours à recommencer sur les aires d'accueil des gens du voyage.

S'il y a donc bien un type de logement qu'il faut intégrer dans le champ de l'article 55 de la loi SRU, ce sont les aires d'accueil des gens du voyage. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Bernard Accoyer.

M. Bernard Accoyer. Effectivement, dans un grand nombre de nos départements, l'aménagement d'aires d'accueil de gens du voyage est le problème majeur. Les élus locaux sont confrontés à une population qui est vent debout contre l'aménagement de ces aires d'accueil car chacun sait que, lorsqu'elles sont créées, elles sont très souvent vandalisées, et qu'elles représentent des budgets considérables. Il faut en effet assurer la rénovation et souvent les gardiennage, gardiennage qui ne va d'ailleurs pas sans quelques situations très ambiguës ; il faut aussi payer de lourdes factures d'eau et d'électricité. Surtout, et c'est le plus important, la présence de ces populations, difficiles, parfois très difficiles, à intégrer, qui refusent l'intégration, pose des problèmes humains, des problèmes sociaux, parfois des problèmes de sécurité souvent insurmontables. Un signe d'encouragement, d'aide, de compréhension à l'égard des élus locaux serait particulièrement judicieux, sous la forme d'une intégration de ces aires au décompte des logements à caractère locatif social dans leur commune.

Je vous prie donc, madame la ministre, de bien vouloir considérer cette problématique, de sortir du dogmatisme d'un texte qui ne concernerait que le logement locatif aidé, de voir que la société française est confrontée à une multitude de problèmes. Considérez que gouverner c'est prendre ensemble tous ces problèmes pour essayer de leur apporter ici ou là, et en même temps, des solutions qui contribuent à ce qu'on appelle l'intérêt général.

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Darmanin.

M. Gérard Darmanin. Tout à l'heure, Mme la ministre, probablement sous le coup de l'énerverment et de la fatigue, a vivement attaqué le président Accoyer. Or l'Académie française vient à notre rescousse puisqu'elle considère que l'emploi du féminin, dans « la ministre », apparu en 1997, constitue une faute d'accord résultant de la confusion entre la personne et la fonction. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*) Finalement, le bilan de Lionel Jospin est aussi négatif en ce qui concerne la langue française. (*Mêmes mouvements.*)

(*L'amendement n° 127 rectifié n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n° 32 rectifié et 344 rectifié.

La parole est à M. Laurent Furst, pour soutenir l'amendement n° 32 rectifié.

M. Laurent Furst. Permettez-moi tout d'abord une petite réflexion. En tant qu'élu local, en tant que maire, je le rappelle ici de manière un peu solennelle : de tous nos mandats, mes chers collègues, celui de maire est le plus beau mandat de notre République. Je crois que nous devrions pouvoir nous accorder sur ce point. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe UMP.*)

J'en viens à une deuxième réflexion. Je suis maire depuis quelques années et j'ai décidé, très tôt dans mon mandat, de construire une aire d'accueil pour les gens du voyage. Le préfet m'a alors dit que cette aire serait comptabilisée dans mon quota de logements sociaux. Or vous ne cessez de souligner le rôle des préfets et de rappeler les pouvoirs que la loi leur confère. Ces propos ne doivent donc pas être oubliés aujourd'hui, balayés d'un revers de main.

Nos collègues ont fait un certain nombre de propositions pour enrichir le texte. Pour qu'une loi fasse quelque peu consensus, il faut ménager une place aux élus de l'opposition et accepter un certain nombre de leurs amendements. Ainsi peut-elle être la loi de tous les Français et s'inscrire dans le temps. À défaut, elle finit par être abrogée, par être remplacée ; ce n'est pas la perspective dans laquelle nous devons nous placer, mais c'est ainsi que cette affaire se conclura.

L'amendement n° 32 rectifié que j'ai cosigné avec M. Sturni a pour objet d'intégrer les logements des ministères de la défense et de l'intérieur au quota des 25 %. Bien souvent, ils accueillent des familles dont les revenus ne sont pas très importants, pour ne pas dire des familles aux revenus parfois modestes.

Par ailleurs, lorsque l'armée occupe plus de 10 % d'un banc communal, l'État majore la dotation globale de fonctionnement allouée à cette commune. C'est qu'elle a plus de difficultés à trouver du foncier disponible que n'importe quelle autre. Cet amendement me semble donc raisonnable, et complète des politiques déjà mises en œuvre.

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 344 rectifié.

M. François de Mazières. C'est toujours le même sujet. Notre collègue Bernard Accoyer le disait tout à l'heure : nous aimerions, nous, que l'on prenne en compte les catégories de personnes qui ont besoin de la solidarité nationale.

Bien sûr, cet amendement ne sera pas retenu. Mais c'est l'occasion de souligner l'un des gros problèmes d'application de la loi SRU. Dans certaines villes, il y a des camps militaires, ou des camps de gendarmes, qui sont extrêmement impor-

tants. Or ils ne sont pas pris en compte dans les calculs de la loi SRU. Dans une commune comme la mienne, cela représente 2 500 logements. Que cette partie de la population ne soit pas du tout prise en compte dans les calculs est une anomalie, il faut le reconnaître.

Allons plus loin. Les appartements concernés – je songe notamment à des appartements de gendarmes mobiles – sont dans un état lamentable en l'absence de financement du type des financements sociaux, par exemple des financements de la Caisse des dépôts et consignations. Paradoxe incroyable, une population qui joue aujourd'hui un rôle majeur en termes de sécurité publique, un rôle majeur dans notre société, vit dans des conditions véritablement déplorables. Seul l'État peut agir, et l'occasion m'était donnée, madame la ministre, de vous rappeler cette problématique.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable sur ces amendements, comme sur l'amendement précédent, comme sur le suivant, comme sur tous ceux qui visent finalement, encore une fois, à gonfler d'une manière ou d'une autre, avec les lits d'hôpital, les lits des prisons, les personnes âgées qui ne sont pas dans des logements conventionnés, etc., le nombre réel de logements sociaux pour exonérer les communes de leurs obligations de construction.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. J'ai déjà eu l'occasion de m'exprimer longuement sur la question de savoir s'il faut intégrer à la loi des critères supplémentaires relatifs au type et à l'emplacement des logements sociaux à prendre en compte.

Monsieur le député, je vous répondrai sur la question des maires. Je pense aux 977 maires qui sont concernés par cette mesure. Sur ces 977 maires, seuls 197 sont concernés par les dispositions coercitives que nous allons voter.

M. Laurent Furst. Ce chiffre a augmenté depuis hier soir !

Mme Cécile Duflot, ministre. Les autres élus, dans leur ensemble, se sont mobilisés pour répondre aux objectifs en matière de logements sociaux. Je pense aux maires et aux élus municipaux qui, tous les jours, reçoivent des familles, parfois munies de lettres d'autres élus pour appuyer leur candidature à un logement social, parce que dans certaines communes, on ne dispose pas de logements sociaux et on n'a pas envie d'en construire !

Le respect de l'obligation posée par la loi SRU est un acte fort de civisme des maires pour l'égalité des territoires. Les maires sont, dans leur immense majorité, en phase avec cet engagement. Par cette loi, nous ne visons que ceux qui reportent sur les autres cette responsabilité collective.

M. Laurent Furst. Viser est bien le terme exact !

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

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Luc Laurent.

M. Jean-Luc Laurent. Je veux répondre aux deux auteurs des amendements visant à intégrer dans le décompte des logements au titre de l'article 55 de la loi SRU les logements qui sont conventionnés directement par le ministère de la Défense et le ministère de l'Intérieur.

C'est un très mauvais exemple que vous prenez là, qui prouve bien votre méconnaissance du sujet. Il se trouve que moi aussi, je suis maire. Il y a, sur le territoire de ma commune, 1200 logements qui sont la propriété de la société nationale immobilière, la SNI, dont 90 % sont sous convention avec le ministère de la Défense. Comment cela se passerait-il si le Gouvernement suivait votre logique ? On aboutirait à un contresens total ! C'est la raison pour laquelle je suis opposé à vos deux amendements. Les logements dont bénéficient, par exemple, les personnels civils et militaires de la Défense, répondent à une convention de ce ministère aux termes de laquelle les loyers sont minorés pour la durée du contrat du personnel concerné. Au terme de ce contrat, le bailleur donne obligatoirement congé au locataire. Si, dans un délai de six mois, le locataire n'a pas quitté les lieux, son loyer est majoré de 50 %. Il est majoré de 100 % s'il n'a pas quitté les lieux dans un délai d'un an, de 150 % pour un délai de dix-huit mois, et de 200 % pour un délai de deux ans. Ces situations se multiplient avec la professionnalisation de l'armée. Le résultat de ce mécanisme est simple : les maires reçoivent plus de demandes de logements sociaux, provenant de ces personnes dont les loyers deviennent exorbitants ! Voilà pourquoi je crois qu'il convient de repousser ces amendements.

Je souhaite néanmoins, madame la ministre, qu'une réflexion soit ouverte sur cette question, en lien avec les ministères de l'Intérieur et surtout de la Défense, pour mettre fin aux situations que j'ai décrites.

Mme la présidente. La parole est à M. Olivier Audibert-Troin.

M. Olivier Audibert-Troin. Je reviendrai dans un instant sur les amendements présentés.

Mais d'abord, madame la ministre au vu de la discussion qui se déroule depuis hier, permettez-moi de vous dire qu'il vous faut absolument retrouver un climat de confiance avec les élus locaux. Tant que nous aurons des textes totalement déconnectés de la réalité, nous n'aurons pas de pacte de confiance entre les élus locaux et la représentation nationale. Nous le voyons bien à l'aune de ce qui vient d'être dit par mes collègues. Nous avons vraiment besoin, les uns et les autres, de nous appuyer sur l'expérience des élus locaux dans l'élaboration de nos si nombreux textes de loi. Les élus locaux font de leur mieux pour améliorer la vie de leurs concitoyens.

À propos de l'amendement dont nous discutons, je voudrais apporter un exemple. Je suis président d'une communauté d'agglomération qui accueille, sur son territoire, le camp d'entraînement militaire de Canjuers, l'école d'application d'artillerie et une école d'infanterie. Il y a dix-huit mois, le ministère de la Défense nous a annoncé que l'école d'infanterie, qui était située à Montpellier, devait déménager sur notre territoire, et ce pour notre plus grand bonheur. En conséquence, nous avons dû construire en quelques mois bon nombre de logements, et tout particulièrement de logements sociaux. Pour cela, le ministère de la Défense s'est évidemment tourné vers la collectivité territoriale et nous a demandé de contribuer à cet effort de construction de logements et particulièrement de logements sociaux. Vous le voyez bien, madame la ministre, il y a une corrélation parfaite entre ce qui peut être construit directement par le ministère de la Défense ou le ministère de l'Intérieur et l'effort qui est demandé aux collectivités territoriales. En d'autres termes, madame la ministre, je trouve cet amendement tout à fait fondé : je voterai donc en sa faveur.

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières.

M. François de Mazières. Tout à l'heure, madame la ministre, vous nous avez répondu qu'au fond, vous faites cette loi pour les récalcitrants. Vous nous avez dit qu'il y en a quelques-uns.

Il y a 36 000 maires en France ! Et vous légiférez pour n'inciter que quelques cas ! Vous avez les moyens, grâce aux préfets et au dispositif existant, de sanctionner les maires très récalcitrants. Tous les autres maires, qu'ils soient de droite ou de gauche, font des efforts, vous le savez ! Or vous êtes en train de mettre en place un dispositif extrêmement lourd et contraignant.

Ce qui nous inquiète surtout, c'est que le système que vous mettez en place change les règles du jeu dans un contexte de crise de la construction, et freinera donc considérablement la construction dans les prochains mois. Ce qu'on oublie de dire, c'est que cette loi ne fait pas qu'augmenter le taux de logements sociaux de 20 % à 25 %, mais multiplie également les sanctions contre les communes qui ne respectent pas ce taux. Elle introduit des effets de seuil : c'est assez technique, mais nous qui sommes maires en voyons bien l'impact !

Nous sommes au fond d'accord sur le fait que les maires font des efforts, mais que certains d'entre eux devraient en faire plus. Vous voulez sanctionner plus de 35 000 maires qui font des efforts, pour atteindre quelques récalcitrants ! Vous avez, techniquement, avec les préfets, les moyens de corriger ces problèmes. (*Applaudissements sur quelques bancs du groupe UMP.*)

(*Les amendements identiques n° 32 rectifié et 344 rectifié ne sont pas adoptés.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 444.

M. Martial Saddier. Madame la ministre, puisque je prends la parole pour la première fois depuis mon rappel au règlement, je vous remercie, ainsi que vos services, pour l'information que vous nous avez donnée quant au nombre de communes concernées. J'ajouterai un point, pour qu'en complément de vos chiffres, la représentation nationale soit parfaitement informée. Vous l'avez dit : sur 1000 communes concernées actuellement par l'article 55, 699 sont potentiellement soumises à des pénalités, dont, *in fine*, 190 sont réellement visées. Sans faire de polémique, si l'on rajoute 700 communes, on double le nombre de communes soumises aux pénalités. Nos interrogations d'hier n'étaient pas totalement infondées. J'imagine qu'on aura l'occasion d'y revenir.

Cet amendement est un énième amendement d'appel au dialogue. Je le retirerai, madame la présidente, après que madame la rapporteure et madame la ministre m'aient répondu. Nous discutons depuis hier soir de la définition, dans l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, de ce qu'est un logement social. Je voudrais, mes chers collègues, vous citer le meilleur passage de la liste que dresse cet article L. 302-5 : les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer – jusqu'ici, pas de problème – aux entreprises minières, aux entreprises chimiques, aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire de Charbonnages de France, à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais...

Le principe de ces amendements d'appel est rejoint par certains de nos collègues de la majorité. On l'a vu avec l'amendement sur les CADA et un autre collègue vient effectivement de vous appeler à vous rapprocher des ministères de l'Intérieur et de la Défense pour trouver des solutions dans leur cas. Nous disons la même chose : pourriez-vous, madame la ministre, vous engager à réunir les acteurs concernés pour mettre à jour ce code, de manière à favoriser la construction de logements sociaux et répondre aux interrogations soulevées par les différents amendements ? Nous comprenons bien qu'on ne peut pas régler tous les problèmes de ce texte.

Hier soir, madame la rapporteure, et je l'en remercie, a reconnu que le logement social n'est pas la seule composante de la mixité sociale : nous sommes d'accord sur ce point. Mais elle a aussi, à une heure du matin, repoussé tous les amendements au nom d'une inquiétude : que des maires dont les communes ne comptent pas 25 % de logements sociaux se dédouanent en intégrant dans ce ratio d'autres catégories de logement.

Madame la rapporteure, madame la ministre, chers collègues de la majorité, j'ai une question à vous poser : si votre posture n'est pas idéologique, seriez-vous d'accord pour qu'une commune qui compte 25 % de logements sociaux puisse comptabiliser tous les types de lits que nous avons évoqués, et notamment ceux des centres d'accueil pour demandeurs d'asile, demande qui vient de vos propres rangs ?

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je pense déjà avoir dit tout ce qu'il y avait à dire. Vous avez très bien compris le sens de ma réponse. L'avis de la commission reste défavorable.

M. Martial Saddier. Circulez, y'a rien à voir !

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Ce qui m'ennuie, monsieur Saddier, c'est que l'accumulation de ces différents amendements donne l'impression que l'on cherche à diminuer la pression pour obliger à construire des logements sociaux.

Même pour vous, dire que les lits dans les prisons doivent être comptabilisés dans le quota de logement social ne fait pas sens. Je vous entends débattre depuis deux jours, et j'ai lu votre amendement : j'ai du mal à faire le raccord !

M. Martial Saddier. C'est pour cela que j'ai dit que je le retirerai !

Mme Cécile Duflot, ministre. Il serait bon en effet que vous le retiriez.

Vous avez rappelé le nombre de communes concernées. Je le répète encore : notre état d'esprit est d'être très clairs et très fermes sur ce que signifie le logement social et, simultanément, de ne pas être obtus quant à l'application de la loi par les communes qui, de bonne foi, ne peuvent atteindre le quota. Vous avez mentionné un autre élément qui m'intéresse. Il y a, depuis longtemps, une réflexion en cours sur le moyen de favoriser les maires et les collectivités locales qui prennent toute leur part à l'accueil de grands équipements publics, comme ceux que vous citez dans votre amendement : aires d'accueil de gens du voyage, logement social, logements tout court même ! Il s'agit de ne pas favoriser, en somme, ces communes repliées sur elles-mêmes qui refusent obstinément, même quand cela est possible, la construction de nouveaux logements. C'est le sens du message délivré par le Premier ministre hier en ouverture du congrès de l'Union sociale de

l'habitat. Il a mentionné un système de bonus-malus – comprenant surtout des bonus – en faveur des maires bâtisseurs et des élus qui contribuent le mieux à l'équilibre des territoires.

Évoquer cet élément, qui n'a rien à voir avec votre amendement, me permet de ne pas être désagréable en m'en tenant à la lettre de celui-ci. Mon avis est, évidemment, défavorable.

Mme. la présidente. La parole est à M. Martial Saddier.

M. Martial Saddier. Vous avez compris, je vous en remercie, que cet amendement était volontairement écrit de cette manière afin de provoquer la discussion. On ne peut pas me faire de procès : dans ma commune, je suis à 30 % de logement social. Quand j'ajoute l'ensemble de ce que j'ai sur le territoire, y compris la seule maison d'arrêt départementale – aucun maire de Haute-Savoie ne se bat pour me la piquer – plus de 50 % des lits de ma commune entrent dans les critères dont nous venons de débattre. Je suis donc parfaitement de bonne foi. C'est dans cet esprit que je retire mon amendement. Je formule néanmoins le vœu que l'on poursuive cette discussion.

(L'amendement n°444 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n°387 rectifié.

M. Benoist Apparu. Il s'agit de prolonger la durée d'intégration des logements vendus par les organismes HLM à leurs locataires. À l'heure actuelle, ils sont considérés comme des logements sociaux au sens de la loi SRU pendant les cinq années qui suivent leur vente. Nous proposons de les inclure dans le décompte pendant une durée de dix ans, afin d'encourager la vente de logements HLM.

À partir du moment où le taux de logements sociaux de la loi SRU passera de 20 % à 25 %, les maires qui accepteront de vendre une partie du patrimoine des offices de HLM à leurs locataires verront, dans les cinq années qui suivent, leur taux de logement social baisser. En fonction du seuil atteint, ces maires seront encouragés ou non à vendre les logements sociaux. L'ensemble du monde HLM est prêt à se lancer avec vigueur dans la vente de logements sociaux. J'ai souvenir que l'Union sociale pour l'habitat a signé une convention avec le Gouvernement visant à mettre en vente 40 000 logements sociaux par an. Ils l'ont signée !

Mme Cécile Duflot, ministre. Avec le gouvernement précédent !

M. Benoist Apparu. Oui, mais jusqu'à preuve du contraire, la signature de l'État l'engage, que ce soit le gouvernement précédent ou actuel qui ait signé ! L'Union sociale pour l'habitat a signé avec l'État un engagement pour vendre 40 000 logements sociaux par an. Sur les 40 000 logements mis en vente, seuls 4 000 sont vendus ! Cela fait une petite différence par rapport à l'engagement qui a été signé.

Donc, par cet engagement, nous souhaitons encourager la vente de HLM. J'imagine que vous nous répondrez évidemment que ce n'est pas de bonne politique, si l'on souhaite respecter votre texte de loi. Il n'en demeure pas moins qu'en termes de mixité, on confine à la caricature. Quel est, en fait, l'objectif de cet amendement ? M. Dupont est locataire d'un logement social. Or, lorsque le même M. Dupont devient propriétaire du même logement, ledit logement n'est plus social. Il faudra m'expliquer parce que je ne comprends vraiment plus rien ! Il suffit que la famille, locataire de son

logement, en devienne propriétaire pour qu'elle ne soit plus décomptée au titre de la loi SRU. C'est le même logement, c'est la même famille, mais dans un cas le logement est social dans l'autre non. Il y a vraiment dans ce raisonnement quelque chose qui m'échappe.

Mme Laure de La Raudière. Nous aussi !

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission se demande où sont passés M. et Mme Durand, puisque c'est l'exemple que vous nous avez donné la dernière fois ! Là, vous nous parlez de M. et Mme Dupont ! La commission est quelque peu perturbée par ce petit changement !

M. Benoist Apparu. Je suis désolé de vous perturber, madame la rapporteure ! *(Sourires.)*

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Mais vous avez apporté les réponses à vos questions !

La commission des affaires économiques a émis défavorable, considérant que le délai de cinq ans pendant lequel un logement HLM, même vendu, est encore comptabilisé dans le taux de 20 %, et maintenant de 25 %, de logements sociaux était un délai raisonnable permettant précisément de maintenir l'équilibre entre la nécessité de construire du logement locatif social et la volonté de certains de favoriser l'accession sociale à la propriété.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. C'est intéressant. En effet, ce dispositif tendant à comptabiliser pendant les cinq ans qui suivent la cession d'un logement HLM dans le quota ne figurait pas dans la loi SRU initiale. Il y a été inséré en 2006. La question de son maintien s'est donc posée. Nous avons considéré qu'il était effectivement raisonnable de le maintenir, raisonnable pour M. et Mme Dupont et pour M. et Mme Durand et raisonnable parce que cette durée de cinq ans semble suffisante pour remplacer du patrimoine locatif. En effet, si le patrimoine a vocation à changer de statut, pourquoi pas, car c'est souhaitable dans un certain nombre de cas, c'est une idéologie de penser que c'est une voie unique à suivre. Parfois, c'est pertinent, parfois non. J'ai répondu, hier, à M. Richard sur ces questions. Cette durée de cinq ans permet de s'organiser, de lancer l'opération, de la livrer et de mettre les logements en location. C'est pourquoi il ne nous pas semblé utile de revenir sur cette disposition votée en 2006 et, par conséquent, de donner une suite favorable à votre amendement.

Mme la présidente. La parole est à M. Bernard Accoyer.

M. Bernard Accoyer. Comme vous l'avez dit vous-même, madame la ministre, depuis la modification de loi SRU en 2006, il y a eu ce que vous avez décidé vous-même, ce que le gouvernement et sa majorité ont voulu, à savoir faire passer le seuil de 20 à 25 %. Il y a eu également une complexification du droit de l'urbanisme, une raréfaction du foncier dans de très nombreuses communes qui rendent particulièrement longs et difficiles les programmes de construction de logements locatifs sociaux pour les municipalités qui y sont quasiment toutes attachées. Elles sont souvent confrontées à des recours qui retardent l'aboutissement de ces projets. Or – et là j'en arrive à la continuité de la parole de l'État – les programmes de vente de logements locatifs sociaux à leurs occupants constituent une donnée que la République se doit de respecter. C'est pour cette raison que la spécificité de cet amendement s'intègre dans cette évolution qui n'a rien à voir

avec les questions qui pouvaient se poser et que vous aviez pu vous poser sur la pérennité de ces cinq ans. Il y a là un réalisme, un pragmatisme, adapté aux problèmes que les municipalités sont appelées à résoudre. Il me semble que vous pourriez, à bon droit, réfléchir attentivement à la diversité des réponses que vous devez apporter à un problème complexe qui ne peut pas trouver uniquement sa solution dans du locatif aidé.

Mme la présidente. La parole est à Mme Martine Lignières-Cassou.

Mme Martine Lignières-Cassou. L'opposition oublie que l'Union sociale des HLM a dû vendre une partie de son patrimoine pour se reconstituer des fonds propres après que le gouvernement précédent a décidé d'étrangler financièrement les organismes HLM. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)

M. Olivier Audibert-Troin. Ce n'est pas sérieux !

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu.

M. Benoist Apparu. Je dirai juste un mot sur ce dernier point. J'ai cru comprendre, un dimanche soir à vingt heures, il n'y a pas très longtemps, que le Président de la République, élu le 6 mai dernier, s'était converti à la « rigueur budgétaire » et qu'à l'exception de trois ministères qui en étaient exemptés, il fallait faire des économies. Alors, oui, madame la députée, nous considérons qu'il est possible d'inventer un nouveau modèle économique pour le logement social qui repose moins sur les financements publics, mais beaucoup plus sur les fonds propres des organismes de HLM. Ces organismes sont, aujourd'hui, à la tête d'un patrimoine de 225 milliards d'euros. Vendre 1 % de ce patrimoine par an, c'est réaliser 2,25 milliards de fonds propres en plus, c'est-à-dire, en comparaison avec les 500 millions d'euros d'aide à la pierre dont on parle, une capacité de produire beaucoup plus de logements qu'avec le budgétaire existant. Oui, il existe un autre modèle économique possible. Il repose beaucoup plus sur les fonds propres des organismes et c'est lui que nous encourageons. (« Très bien ! » et *applaudissements sur de nombreux bancs du groupe UMP.*)

(*L'amendement n° 387 rectifié n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 163.

M. François de Mazières. Ce nouvel amendement d'appel concerne une des problématiques qu'est l'accession à la propriété. Je pourrais presque dire que cet amendement est défendu parce que l'on en a souvent parlé. J'en profiterai pour insister sur ce que vient de dire notre collègue Benoist Apparu. Il est vrai que vous devrez, si l'on analyse votre texte de loi, trouver 2,7 milliards, lesquels sont attendus dans le prochain budget. Si vous ne les inscrivez pas, ce sont les collectivités territoriales et les organismes HLM qui devront avancer cet argent d'une façon ou d'une autre. Il y a donc un problème à résoudre. La démonstration de Benoist Apparu était extrêmement claire. Permettre à des Français souvent assez démunis d'accéder à la propriété grâce au PSLA, permet également de financer, il faut bien le dire, des logements dans le cadre de la rénovation.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est toujours défavorable à l'intégration de l'accession à la propriété dans le décompte des logements locatifs sociaux.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo.

M. Yves Jégo. On ne peut que regretter, madame la ministre, que vous soyez de nouveau défavorable, mais le débat porte toujours sur les mêmes termes. Dire que l'ancien gouvernement aurait voulu contraindre le monde HLM pour mieux le ponctionner n'est pas la vérité, madame Lignières-Cassou. Vendre 1 % du patrimoine – 40 000 logements représentent 1 % du patrimoine par an – est une anecdote, une virgule, mais – et c'est le président d'un office d'HLM qui vous parle – cela peut effectivement permettre de construire du logement neuf sans forcément faire appel à des fonds publics nationaux qui n'existent plus, comme on le constatera lorsque le budget sera présenté par le Gouvernement d'ici à quelques jours. C'est la réalité. Renouveler le patrimoine, construire des logements neufs, c'est aussi disposer de logements plus adaptés aux normes écologiques, aux normes environnementales, qui conviennent mieux aux locataires et qui permettent non seulement de faire plaisir à l'acquéreur d'un logement ancien, mais de construire deux logements neufs pour ceux qui attendent. Que vous ne vouliez pas l'inscrire dans le quota de la loi SRU, c'est votre responsabilité, mais ne niez pas que la vente aux locataires de leur logement est un acte social majeur, un acte sociétal de qualité et un acte écologique fort. Dans le cas contraire, on ne parviendra jamais à renouveler le patrimoine. Enfermer les Français dans les cinq millions de logements qui datent, pour un grand nombre d'entre eux, des années soixante ou 70, n'est pas rendre service au pays.

Je plaide ici en faveur de l'accession sociale à la propriété. Être en mesure de devenir propriétaire, quelquefois pour le prix d'un loyer, est un acte social fort. Il ne faut pas le rayer d'un trait de plume et il ne faut pas laisser penser que le précédent gouvernement – et je veux l'en remercier – aura imposé cela pour une quelconque raison d'ordre budgétaire. C'est une mesure d'intérêt général.

Mme Laure de La Raudière. Très bien !

(*L'amendement n° 163 n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Édouard Philippe, pour soutenir l'amendement n° 223.

M. Edouard Philippe. Je saisis cette occasion pour faire deux observations. Première remarque, je suis maire d'une ville dans laquelle le taux de logement social est bien supérieur à 30 % et nous entendons qu'il le reste puisque, à chaque fois, que nous réalisons une opération, nous prenons soin de rester dans cette épure d'un logement social d'environ 30 %. C'est le cas pour la dernière opération sur laquelle nous avons délibéré. Le problème n'est pas de construire plus ou moins de logement social, car nous y croyons et continuons d'en faire.

Deuxième remarque, je ne sais pas si cela se passe ainsi sur tout le territoire, mais il en va ainsi au Havre : de nombreux habitants qui ne sont pas des locataires du logement social se trouvent dans des situations bien plus difficiles que ceux qui y sont. Or ils entendent y rester parce que, même si les immeubles sont parfois très dégradés, ils sont en centre ville et ils ne veulent pas vivre dans des quartiers où le logement social est parfois disponible. Je ne dis pas que c'est réjouissant et que c'est bien, mais telle est la réalité.

Je tiens simplement à appeler votre attention, madame la ministre, sur le fait que, s'il est bien naturel pour les législateurs que nous sommes de traiter la question du développement du logement social sous l'angle normatif, elle me semble, dans bien des cas, bien plus budgétaire que normative. La vraie question du développement du logement sociale dans une commune comme la mienne est d'ordre budgétaire. Ce n'est pas un problème d'obligation, puisque nous sommes au-delà du seuil. Donc, plutôt que de se battre sur une norme, les remarques de Benoist Apparu sur la mobilisation des fonds propres me semblent bien plus intelligentes pour favoriser le développement du logement social dans des communes de toute façon au-dessus de la norme.

M. François de Mazières. Très bien !

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a débattu de cette question et elle a émis un avis défavorable, car elle continue à considérer qu'un logement social est d'abord un logement avec un loyer minoré et pas un logement accueillant des personnes qui rencontrent telle ou telle difficulté ou qui bénéficient de l'APL. La commission a, par ailleurs, souligné qu'il était nettement préférable que les personnes qui touchent l'APL et qui ne sont pas dans le logement social bénéficient d'une baisse de leur loyer dans le privé. C'est la raison pour laquelle la commission applaudit non seulement au décret estival sur l'encadrement des loyers, mais attend avec impatience le texte de loi, au printemps 2013, qui révisera la loi de 1989 et inscrira dans le marbre législatif, si je puis dire, cet encadrement des loyers privés.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je crois qu'il y a peut-être un point de confusion. Si je m'en tiens à la lettre de votre amendement, monsieur le député, je vous répondrai qu'il est satisfait. C'est même l'esprit et la lettre du projet de loi tel qu'il est rédigé. En effet, pour bénéficier de l'APL, le logement doit faire l'objet d'une opération conventionnée avec l'État dans le cadre de l'APL et, donc, il est décompté au titre du logement social. De plus, je pense que vous faisiez référence aux locataires qui touchent l'ALS – allocation logement versée aux locataires du parc privé. Dans ce cas, ma réponse, effectivement, va dans le sens de celle de la rapporteure. Avis défavorable.

(L'amendement n° 223 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 343.

M. François de Mazières. C'est également un amendement d'appel. M. Laurent a proposé tout à l'heure qu'il y ait une réflexion sur les logements des militaires, ce à quoi nous souscrivons. Il y a aussi le logement des instituteurs. Les communes se désengagent de plus en plus. Or les instituteurs sont heureux de trouver des logements financés par des collectivités locales. Elles doivent donc maintenir leurs efforts et être aidées par l'État.

(L'amendement n° 343, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Laure de La Raudière, pour soutenir l'amendement n° 281 rectifié.

Mme Laure de La Raudière. Nous demandons que soient intégrés dans les quotas des logements sociaux obligatoires pour les communes qui y sont soumises les logements en accession sociale à la propriété. Cela a été largement défendu par Benoist Apparu et cela nous paraît évident. Ce n'est pas parce que l'on devient propriétaire d'un logement que celui-ci n'est plus social.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

Mme la présidente. La parole est à Mme Isabelle Le Callennec.

Mme Isabelle Le Callennec. Nous avons les preuves sur le terrain, madame la ministre, et vous le savez parfaitement, que l'accession sociale à la propriété favorise la rotation dans le logement social puisqu'on libère du logement social quand on accède à la propriété. Pour cela, nous avons plusieurs moyens il y a donc l'accession sociale à la propriété. Il y a un second levier, vous en avez parlé tout à l'heure, c'est la vente de logements sociaux aux locataires, lorsque c'est possible évidemment, plutôt dans des zones non tendues. C'est extrêmement difficile dans la région parisienne où, déjà, on ne produit pas assez.

Selon Mme la rapporteure, le logement social est un logement à loyer minoré. Comme l'on se demande depuis hier comme le définir, c'est assez intéressant. Vous avez lancé un nouveau dispositif visant à remplacer le Scellier. Pour bénéficier d'un avantage fiscal, il faudra minorer le loyer, qui devra être inférieur de 20 % aux loyers du marché, avec un plafond. Si le dispositif séduit les investisseurs, ces logements pourront-ils à l'avenir être comptabilisés dans le quota de logements sociaux ? Ils répondent à votre définition de logements à loyer limité.

(L'amendement n° 281 rectifié n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 108.

M. Jean-Christophe Fromantin. Cet amendement technique va un peu dans le sens de ce que l'on a évoqué cette nuit en parlant de la qualité du dialogue que l'on pouvait instaurer avec les services de l'État pour faire le bilan des opérations réalisées à l'issue des périodes triennales. Il tend simplement à préciser que la liste des résidences principales est établie de façon contradictoire avec les communes au moment du bilan en raison des différences que l'on a constatées à plusieurs reprises entre le nombre d'articles du rôle de la taxe d'habitation et le chiffre indiqué dans certains arrêtés préfectoraux.

Une procédure contradictoire, avec un dialogue de qualité sur des éléments objectifs, serait de nature à installer une relation de confiance autour de la loi SRU et de la nouvelle version que vous nous proposez.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Après les débats que nous avons eus hier soir, la commission a tendance à considérer que cet amendement est satisfait. Je vous suggère donc de le retirer.

M. Jean-Christophe Fromantin. Je le retire.

(L'amendement n° 108 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 109.

M. Jean-Christophe Fromantin. Au moment où vous essayez de remettre les choses à plat, cet amendement tend à corriger un certain nombre de situations en excluant de l'inventaire des résidences principales ce qui n'en est plus une.

Je pense notamment aux logements non décents et tout simplement, par exemple, aux chambres de bonne de moins de neuf mètres carrés, qu'il n'est plus possible de considérer comme des résidences principales. Je pense également aux locaux utilisés par une profession libérale. Il serait d'après moi cohérent d'enlever de l'inventaire ce qui, de fait, n'est plus une résidence principale puisqu'il sert de référence pour fixer les objectifs de logements sociaux.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. De même que la commission n'a pas souhaité jouer sur le taux de logements sociaux en intégrant divers autres logements, elle ne souhaite pas qu'on joue sur la base en touchant à la définition des résidences principales.

Elle est donc défavorable à cet amendement et aux amendements suivants, qui reviennent tous à toucher à la base et, encore une fois, à gonfler artificiellement la proportion de logements sociaux dans une commune.

(L'amendement n° 109, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Bernard Perrut, pour soutenir l'amendement n° 36.

M. Bernard Perrut. Il est défendu.

(L'amendement n° 36, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Bernard Perrut, pour soutenir l'amendement n° 35.

M. Bernard Perrut. On sait que le taux de logement social ne peut pas être fixé de manière uniforme sans tenir compte des réalités géographiques et urbanistiques des communes.

Il est souvent difficile pour les maires de respecter la loi à cause de la nature géographique de leur territoire, je pense par exemple à la loi littoral ou à la loi montagne et certains d'entre nous ont évoqué les plans de prévention des risques d'inondation ou d'incendie.

Pour mieux appliquer la loi, celle-ci doit correspondre à une réalité territoriale. C'est la raison pour laquelle nous proposons que les dispositions du code fixant à 25 % le nombre de logements sociaux dans le patrimoine immobilier d'une commune soient modulées en fonction de critères objectifs incontestables, géographiques et urbanistiques.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable. Le principe même de la loi SRU et de ce projet de loi est bien de fixer un taux uniforme sur l'ensemble de notre pays tout en prévoyant évidemment un certain nombre d'exemptions dont

nous avons déjà eu l'occasion de parler. Il ne revient pas à l'autorité locale quelle qu'elle soit de moduler ce taux en fonction d'un certain nombre de circonstances qui, par ailleurs, ont déjà fait l'objet de discussions et qui me semblent avoir été intégrées.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Folliot.

M. Philippe Folliot. C'est un amendement intéressant qui mérite un débat et une autre approche. Je pense plus particulièrement aux communes qui ne peuvent construire en raison d'un PPRI, ce qui est le cas particulièrement dans mon département et ma circonscription.

Dans ce cas, il n'y a aucune mauvaise volonté, mais il y a des contraintes. C'est vrai que l'on peut s'interroger sur les PPRI. D'un excès de laxisme, nous sommes passés parfois à un excès de rigueur mais, en tout état de cause, ces communes sont dans une situation spécifique et mériteraient d'être entendues. C'est le sens de cet amendement que mon groupe soutient totalement.

(L'amendement n° 35 n'est pas adopté.)

(L'article 4, amendé, est adopté.)

Après l'article 4

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements, n° 33 rectifié et 399, portant articles additionnels après l'article 4, pouvant être soumis à une discussion commune.

La parole est à Mme Annie Genevard, pour soutenir l'amendement n° 33 rectifié.

Mme Annie Genevard. La mixité sociale, que tout le monde appelle de ses vœux, ne recouvre pas la même réalité pour vous et pour nous. Vous, vous n'envisagez le logement social que sous l'angle de sa multiplication. Nous, nous voulons l'examiner aussi sous l'angle de sa régulation quand sa proportion est trop élevée. Là est la véritable mixité sociale, l'équilibre et, finalement, la justice aussi : encourager le logement social là où il manque, le limiter quand il prédomine.

Aussi cet amendement vise-t-il à flécher les aides publiques sur l'accession sociale à la propriété dans les communes où le nombre de logements sociaux est supérieur à 25 %. Cela permet d'enclencher un processus de rééquilibrage en encourageant un parcours résidentiel qui va du locatif social à l'accession sociale à la propriété.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable. L'objet premier de ce projet de loi est de s'intéresser à la production de logements sociaux et non de déterminer la manière dont se répartissent les aides, ce qui relèverait plutôt d'un autre projet, le projet de loi de finances par exemple.

Mme Laure de La Raudière. Ce n'est pas une réponse !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. C'est ma réponse !

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo, pour défendre l'amendement n° 399.

M. Yves Jégo. Il est défendu.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements n^{os} 33 rectifié et 399 ?

Mme Cécile Duflot, ministre. J'ai déjà répondu sur de nombreux amendements. Le soutien à l'accession sociale ne concerne pas le quota de 25 %. Défavorable.

Mme la présidente. La parole est à Mme Annie Genevard.

Mme Annie Genevard. Sur le fond, madame la ministre, vous ne pouvez nier que, dans certaines communes, là où le pourcentage de logements sociaux est très élevé, trop élevé, il y a un déséquilibre entre le logement social, le logement intermédiaire et le logement privé. Vous ne pouvez nier que cela entraîne parfois des problèmes de toute nature.

Pourquoi ne pas admettre l'idée qu'on puisse à la fois progresser là où c'est nécessaire et rééquilibrer les choses quand il y a trop de logements sociaux sur une même commune ?

M. Yves Fromion. C'est évident !

Mme Annie Genevard. Ce n'est pas attentatoire à l'idée de logement social,...

M. Yves Fromion. Au contraire !

Mme Annie Genevard. ...c'est le simple constat d'un vécu que vous devriez avoir l'honnêteté de partager puisque c'est une réalité de terrain que vous ne pouvez méconnaître.

M. Yves Fromion. Très bien !

(L'amendement n° 33 rectifié n'est pas adopté.)

(L'amendement n° 399 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo, pour soutenir l'amendement n° 398 rectifié.

M. Yves Jégo. Il s'agit d'un point symboliquement fort, sur lequel je souhaiterais entendre l'avis de la ministre. Nous débattons, à travers ce texte, des obligations faites aux communes, des planchers et minima de logements sociaux, de la mixité et la solidarité sociales. Vous l'avez dit à plusieurs reprises, la loi que vous nous présentez est une loi très politique, dans le but de montrer du doigt les maires qui ne construisent pas assez de logements sociaux et dont vous estimez qu'ils ne jouent pas le jeu de la solidarité nationale, ce dont nous avons longuement discuté. Mais *quid* des maires dont la commune compte plus de 50 % de logements sociaux ? Quelle aide spécifique leur apporte-t-on ?

Mme Annie Genevard. Eh oui ! Bien sûr !

M. Yves Jégo. Bien sûr, il existe des dispositifs de solidarité. Mais comment les aider à diversifier leur parc de logements ? Je ne prendrai pas l'exemple de cette ville qui nous est chère et qui fait actuellement l'objet d'un plan de restructuration urbaine à travers lequel la région Île-de-France, dont madame la ministre a été une élue, nous impose de reconstruire un nombre identique de logements sociaux ! Je suis maire d'une commune comptant 73 % de logements sociaux, je fais de la restructuration urbaine et, pour obtenir des subventions, on m'impose de conserver 73 % de logements sociaux, avec le déséquilibre qu'on imagine !

J'ai proposé de mettre en place un bonus/malus, consistant à opérer un prélèvement sur le produit des amendes payées par les maires non solidaires pour aider ceux qui ont dépassé cette barre des 50 %. Le groupe UDI souhaite qu'on introduise, grâce à cet amendement, la notion de plafond, aussi noble que celle de plancher et qui rejoint celle de déséquilibre. La politique de la ville, qui relève de l'un de vos collègues du Gouvernement, vit en effet sur ce déséquilibre social. Il faut plaider pour la mixité sociale dans les villes qui ont une forte proportion de logements privés mais il faut, avec la même force, plaider pour la mixité sociale dans les villes qui ont une proportion trop importante de logements publics !

Ce n'est pas anecdotique, madame la ministre. Il s'agit vraiment d'un sujet extraordinairement important. Si vous souhaitez que votre loi soit équilibrée, il faut ajouter à la notion de plancher de 25 % celle de plafond à 50 %, car les gens qui vivent dans les villes où il y a plus de 50 % de logements sociaux ne vivent pas bien. À eux aussi, il faut adresser un message.

M. Bertrand Pancher. Excellent ! Excellent !

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je rappelle qu'aucune facette de la mixité sociale ne nous a échappé. C'est même la raison pour laquelle nous avons souhaité, au cours du travail parlementaire, enrichir ce projet de loi d'un article relatif à la règle des trois tiers, dont je vous rappelle qu'elle est un engagement du Président de la République. L'objectif est d'avoir, à une échelle qui reste à déterminer collectivement à la suite d'un rapport que nous avons demandé au Gouvernement, un tiers de logement social, un tiers de logement libre et un tiers de logement intermédiaire. J'aimerais donc que nous puissions, à l'issue de nos discussions, considérer collectivement que nous pouvons tomber d'accord sur ce point sans caricaturer les positions des uns et des autres.

La commission a considéré que, cet article ayant été ajouté au projet, il était prématuré d'en venir à des dispositions telles que celle-là. J'appelle par ailleurs votre attention sur le fait que, si l'amendement était adopté, c'est-à-dire si on ne construisait plus que du logement libre en interdisant la construction de logement social, cela ferait mécaniquement chuter la proportion de logements sociaux, au point que certaines communes se retrouveraient peut-être en-dessous du seuil.

M. Benoist Apparu. Ce n'est pas vrai ! C'est déjà la loi !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je pense que tout cela souligne le fait que la réflexion doit être poussée plus avant sur cette question. Peut-être, dans quelque temps, arriverons-nous à un point de vue commun.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. L'amendement que défend M. Jégo pose une vraie question, celle du plafonnement. À ses yeux, il faudrait un minimum de logements sociaux et, au-delà d'un certain pourcentage, ce ne sont pas tellement les logements eux-mêmes qui poseraient problème mais leurs occupants. Tous les orateurs de l'opposition l'ont dit : peu importe leur statut de locataire ou de propriétaire ! Ce qui importe, c'est leur niveau de revenu et non le statut du logement. C'est pourquoi selon eux, il ne faut surtout pas ne pas inclure l'accession sociale à la propriété dans les 25 % : les amendements de l'UMP ne s'intéressent qu'au niveau de revenu.

Sur le papier, votre amendement peut sembler intéressant. Mais il peut avoir des conséquences dans certaines communes, où la construction de logements diversifiés que nous appelons de nos vœux se heurte à de réelles difficultés. Ainsi, dans certains quartiers bénéficiaires des dispositifs ANRU, des parcelles réservées pour des opérations de promotion privée ne sont pas construites, car les opérateurs privés ne veulent pas s'y installer.

On peut donc, intellectuellement, entendre votre proposition ; cela met à bas l'argumentaire consistant à dire que ce n'est pas le statut du logement qui compte, mais bien ses occupants. Mais on en voit bien les limites, ainsi que les dangers potentiels. Dans certains endroits, en effet, il serait impossible de rénover le parc existant, puisque votre amendement précise que les collectivités ne pourraient plus financer de parc social ni délivrer de permis de construire pour du logement social. Cela voudrait dire que le logement social existant devrait rester en l'état. Voilà pourquoi l'avis du Gouvernement est défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo.

M. Yves Jégo. À entendre la rapporteure, je m'apprêtais à retirer cet amendement, considérant que ce qu'elle avait dit allait dans le bon sens. Mais à entendre madame la ministre, je le maintiens ! Madame la ministre, permettez-moi de vous dire que vous employez des arguments spécieux pour essayer d'expliquer que le plafond est impossible à mettre en œuvre. Mais le plancher, rien de plus facile !

M. Benoist Apparu. C'est l'un ou l'autre, pas les deux !

M. Yves Jégo. Tous les problèmes que nous avons soulevés depuis deux jours pour vous dire combien votre texte était difficile à appliquer ont été balayés. Mais alors là, d'un seul coup, cela devient extrêmement compliqué ! Vous citez des villes que vous dites connaître, peut-être celles que nous partageons, en tout cas en affection, où les opérateurs privés ne peuvent pas construire. Raison de plus pour ne pas laisser le terrain aux opérateurs privés et pour faire de l'accession sociale à la propriété ! C'est ce que nous vous proposons depuis le début de ce débat. Raison de plus, aussi, pour affecter l'argent ponctionné aux communes qui n'ont pas construit 25 % de logements sociaux aux communes où il est plus difficile de construire du logement privé, au pied des tours et des barres, pour aider financièrement à l'accession sociale à la propriété ! Il y a évidemment une logique dans ce dispositif-là.

Vous n'échapperez pas, madame la ministre, ni votre collègue ministre de la ville, au cœur du sujet qui concerne à peu près autant de villes que celles qui ne construisent pas 25 % de logements sociaux. Ces villes, surchargées par un excès de solidarité et par l'urbanisme des années soixante, n'en peuvent plus. Je lance donc un appel à traiter cette question, si possible de façon interministérielle. Condamner un certain nombre de nos compatriotes à vivre dans des quartiers qui ne comportent que le même type de logement, ce n'est pas sain, qu'il s'agisse de logement ultra-privé ou de logement ultra-social. Je maintiens donc cet amendement. J'aurais souhaité le retirer, mais la position très fermée et très dogmatique de la ministre m'incite à proposer qu'il soit voté.

M. Jean-Christophe Fromantin. Très bien !

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu.

M. Benoist Apparu. Je ne défendrai pas par la suite mes amendements similaires. Mais je voudrais vous rappeler, madame la ministre, que c'est déjà la loi ! L'article L-301-1

du code de la construction dit très clairement qu'à partir du moment où une commune a déjà sur son territoire plus de 35 % de logement sociaux, elle doit construire, si mes souvenirs sont bons, moins de 80 % de ce qui lui est imposé. Le mode de calcul est très compliqué, car il se fonde sur la surface plancher, mais la loi existe déjà ! Elle affirme très logiquement que la mixité, cela marche dans les deux sens. Vous avez raison, il faut faire plus de logements sociaux dans les communes qui n'en ont pas assez, mais, à l'inverse, dans les collectivités locales ou les quartiers où il y a trop de logement social, il faut encourager la promotion privée. Je vous rappelle que cette loi existe déjà.

Ce que nous demandons au Gouvernement, c'est *a minima* l'équivalent du rapport annuel sur l'article 55 de la loi SRU, afin de déterminer si les communes qui ont beaucoup de logements sociaux respectent ou non la loi. J'aimerais que, sur l'ensemble de ces bancs, nous adoptions une égale fermeté à propos de l'application de la loi, qu'elle favorise le logement social ou le privé pour accroître la mixité sociale.

Mme la présidente. La parole est à M. Malek Boutih.

M. Malek Boutih. L'opposition, dans le débat sur le logement social, présente comme Janus un double visage. D'un côté, elle lutte contre ce minimum de logements sociaux conforme à l'esprit de la solidarité nationale, expliqué à plusieurs reprises par la ministre ; de l'autre, elle explique qu'il y a des difficultés dans certaines communes présentant un surplus de logements sociaux. Plancher et plafond, M. Jégo, sont liés dans la même habitation. Autrement dit, la loi est une loi nationale. Et si votre commune aujourd'hui, comme d'autres, peut connaître de grandes difficultés dans la gestion de ce surplus de logements sociaux, c'est en grande partie parce que beaucoup de communes les refusent. C'est ce cercle infernal qui met aujourd'hui en difficulté un certain nombre de communes dans la gestion des logements sociaux.

De ce point de vue, la ministre et notre majorité ont raison de refuser de s'engager dans une régulation au cas par cas à l'issue de laquelle la meilleure position serait de laisser en l'état la répartition des logements sociaux dans notre pays. Il est préférable de commencer par le plancher avant de s'attaquer ensuite au plafond. Autrement dit, une fois adoptée cette loi qui impose la solidarité et donc une nouvelle mobilité de population et de nouveaux investissements, on pourra peut-être se demander comment aider les communes qui ont trop de logements sociaux.

(L'amendement n° 398 rectifié n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 393.

M. Benoist Apparu. Il est défendu.

(L'amendement n° 393, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Bernard Perrut, pour soutenir l'amendement n° 37.

M. Bernard Perrut. On sait la place des communes chef-lieu dans notre organisation territoriale. Elles accueillent en général le siège de la gendarmerie, avec parfois un nombre important de logements. Cet amendement demande que ces logements de fonction ne soient pas comptabilisés dans la commune qui les accueille, puisqu'ils desservent plusieurs communes et parfois un vaste territoire. Cela permettrait d'avoir une mesure tout à fait juste, qui ne pénaliserait pas la commune d'accueil, laquelle fait déjà beaucoup d'efforts pour sa gendarmerie.

(L'amendement n° 37, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 4 bis

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 366.

M. Benoist Apparu. Il est défendu.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteur. La commission a considéré que la demande était satisfaite, puisque le délai fixé court jusqu'à 2016. Rien n'empêche donc de faire le changement de statut en 2014. La commission suggère le retrait de cet amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Identique à celui de la rapporteure.

M. Benoist Apparu. Je le retire.

(L'amendement n° 366 est retiré.)

(L'article 4 bis est adopté.)

Article 4 ter

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques visant à supprimer l'article 4 ter, n°s 347 et 376.

La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 347.

M. François de Mazières. Nous arrivons là au cœur du dispositif. Cet article est extrêmement important et ses conséquences doivent être bien mesurées. Je vous le relis, même si vous l'avez bien en tête : « dans les communes faisant l'objet d'un arrêté au titre de l'article L-302-9-1 du code de construction, toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements comporte au moins 30 % de logements locatifs sociaux. » Très clairement, si on veut casser la construction aujourd'hui, il faut adopter ce dispositif.

Dans certaines villes, le foncier est très cher. L'application de l'article 4 ter amènerait ces communes à dépenser des sommes énormes en surcharge foncière pour des logements sociaux dès lors que se construirait un immeuble de plus de douze logements dans les quartiers où les prix sont les plus élevés. Résultats : les crédits ainsi mobilisés ne pourront pas servir à construire d'autres logements ailleurs en plus grand nombre.

Cette mécanique extrêmement perverse empêche la construction de logements sociaux. Je suis certain que vous pouvez vous-même admettre qu'elle va trop loin. L'objectif premier est de construire des logements sociaux ; nous sommes d'accord sur ce point. Encore faut-il avoir les moyens de le faire ! Avec cette disposition, vous découragez toutes les opérations qui se lancent en ce moment. Vous créez une panique générale ; c'est extrêmement inquiétant.

Par souci de réalisme, je vous demande instamment de retirer l'article 4 ter. Nos débats ne sont pas théoriques, nous parlons de la réalité et nous sommes dans le concret. Cet article n'est véritablement pas responsable.

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu pour défendre l'amendement n° 376.

M. Benoist Apparu. L'article 4 ter est probablement l'une des plus belles erreurs de ce projet de loi.

Tout nouvel immeuble de plus de douze logements devrait comporter 30 % de logements sociaux. Ces derniers s'entendant hors PLS, il s'agira donc de PLAI et de PLUS. Autrement dit, sur le même palier du même immeuble parisien cohabiteront une personne qui paiera 25 euros du mètre carré et une autre qui paiera 5 euros !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. L'article 4 ter concerne seulement les communes carencées !

M. Benoist Apparu. Paris en fait partie puisque, comme la ville de Neuilly, elle n'atteint pas 20 % de logements sociaux !

Mme Annick Lepetit. Paris remplit ses objectifs !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Paris ne fait pas l'objet d'un constat de carence !

M. Benoist Apparu. Vous avez raison, madame la rapporteure, mais ni Paris ni Neuilly n'atteignent le taux de 20 % de logements sociaux : elles sont donc soumises au prélèvement prévu par la loi SRU.

Comment vont raisonner les maires si cet article est voté ? Ils ne vont plus vouloir que se construisent des immeubles comportant plus de douze logements pour éviter que votre dispositif ne s'applique. Vous allez faire baisser la densité des sites de toutes les opérations nouvelles des villes carencées alors même que vous souhaitez faire du logement social !

Si vous vouliez prendre une mesure qui empêche la construction de logements sociaux dans les communes où cela est nécessaire, votez cet article ! Vous serez certain de ne plus avoir un PLAI ou un PLUS dans les villes en question.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur les amendements de suppression ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Monsieur Apparu, je vous rappelle que l'article 4 ter ne concerne que les communes faisant l'objet d'un constat de carence. Paris n'est donc pas concerné, ni l'ensemble des villes qui remplissent leurs objectifs triennaux.

Dès aujourd'hui, de nombreuses communes ont déjà d'elles-mêmes instauré une obligation de cette nature. Elles se fondent sur la servitude de mixité sociale instaurée en 2006 par la loi portant engagement national pour le logement. Pour Lille métropole, dans la circonscription dont je suis l'élue, bien qu'il n'y ait pas eu de constat de carence, les opérations comportant dix-sept logements ou plus sont dans l'obligation de produire 30 % de logements sociaux. Monsieur Apparu, je

peux vous dire que nous n'avons pas constaté de modification majeure dans la nature des permis de construire déposés depuis que cette servitude est instaurée.

La commission est défavorable aux amendements.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Folliot.

M. Philippe Folliot. Je ne suis pas favorable aux amendements de suppression et je souscris aux propos tenus par Mme la rapporteure.

Dans un objectif de mixité sociale, il me paraît plus sage que les logements sociaux soient répartis de la manière la plus diffuse possible dans le tissu urbain. Cet article permet de retrouver la mixité sociale que nos villes ont toujours connue au cours de l'histoire.

M. Michel Vergnier. M. Folliot représente la droite responsable !

M. Philippe Folliot. Les maisons sur l'Agoût à Castres sont un excellent exemple de la véritable mixité qui existait autrefois : un atelier de confection textile et une échoppe y côtoyaient les logements des maîtres-artisans, situés au premier étage, et au second, ceux des ouvriers.

À titre personnel, je suis favorable à cet article. Cette disposition ne concerne que les communes carencées et des situations spécifiques ; je ne pense pas qu'elle soit préjudiciable.

(Les amendements identiques n° 347 et 376 ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Annick Lepetit, pour soutenir l'amendement n° 411.

Mme Annick Lepetit. Cet amendement propose une nouvelle rédaction de l'article 4 *ter* dont il respecte l'esprit. Il vise à éviter que les communes en situation de carence ne construisent que du PLS.

*(L'amendement n° 411, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté et l'article 4 *ter* est ainsi rédigé.)*

Mme la présidente. L'Assemblée ayant adopté une nouvelle rédaction de l'article 4 *ter*, les amendements que nous n'avons pas encore examinés tombent.

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

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques. Madame la présidente, je demande une brève suspension de séance pour réunir la commission.

Suspension et reprise de la séance

Mme la présidente. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-sept heures vingt-cinq, est reprise à dix-sept heures trente-cinq.)

Mme la présidente. La séance est reprise.

Après l'article 4 *ter*

Mme la présidente. La parole est à M. David Douillet, pour soutenir l'amendement n° 405.

M. David Douillet. Il est défendu.

(L'amendement n° 405, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. David Douillet, pour soutenir l'amendement n° 289.

M. David Douillet. Afin d'éviter la ghettoïsation et de favoriser la mixité, nous proposons de limiter l'envolée, dans certaines villes, du nombre de logements sociaux en plafonnant à 35 % la part de ceux-ci dans le parc des résidences principales. En Île-de-France, par exemple, 50 % du parc social est concentré dans moins de 10 % des communes, soit 146 communes sur plus de 1 300, et la part du logement social y atteint parfois 68 %. Nous sommes d'accord pour mettre en œuvre une véritable stratégie en faveur du logement social, mais, de même que l'on impose un taux minimum, il faut imposer un taux maximum, que nous proposons de fixer à 35 %. J'ajoute que cela éviterait que certains élus mènent une politique urbanistique électoraliste. *(Murmures sur les bancs du groupe SRC.)*

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je préfère oublier la dernière phrase qui vient d'être prononcée.

Nous avons déjà débattu tout à l'heure de la question des planchers et des plafonds ; l'avis de la commission reste le même. Défavorable.

(L'amendement n° 289, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 5

Mme la présidente. La parole est à Mme Annick Lepetit, pour soutenir l'amendement n° 413.

Mme Annick Lepetit. Défendu.

(L'amendement n° 413, accepté par la commission et le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 386.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Amendement rédactionnel.

(L'amendement n° 386, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n° 388.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Amendement rédactionnel.

(L'amendement n° 388, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

(L'article 5, amendé, est adopté.)

Article 6

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n^{os} 162 et 285.

La parole est à M. Jean-Luc Laurent, pour soutenir l'amendement n^o 285.

M. Jean-Luc Laurent. Cet amendement, que j'ai déposé avec M. Rogemont – qui ne peut être présent parmi nous, car il se trouve au congrès de l'habitat social, à Rennes – vise à inciter les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU à accroître leur effort. Sachant que celles qui engagent des dépenses pour la production de logements locatifs sociaux peuvent déduire celles-ci des pénalités qui leur sont infligées sur une période, non plus d'un an, mais de deux ans, il me paraît nécessaire que le prélèvement soit porté de 20 % à 40 %.

Il faut inciter les maires qui ne construisent pas de logements locatifs sociaux à le faire. Je rappelle que 1,7 million de familles sont actuellement en attente d'un logement social. Il est prévu jusqu'à un quintuplement des pénalités pour les communes en constat de carence. Il convient de stimuler les communes directement éligibles à la loi SRU. Tel est l'objet de cet amendement, dont j'espère que le Gouvernement comprendra l'intérêt, car il permettrait de dynamiser la construction.

Mme la présidente. La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour soutenir l'amendement n^o 162.

Mme Michèle Bonneton. Nous proposons également de doubler le montant du prélèvement, montant dont je rappelle qu'il a été fixé il y a dix ans à 150 euros par logement manquant et qui paraît très faible au regard de l'évolution du coût de la construction des logements. N'oublions pas que ce prélèvement est, non pas une sanction, mais une compensation par rapport aux communes qui font l'effort d'augmenter leur taux de logements sociaux et qui doivent supporter des coûts supplémentaires, liés notamment aux services rendus aux habitants. Ce ne serait que justice que d'augmenter un peu ce prélèvement.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements identiques ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Bien entendu, la commission a été sensible au fait que le montant du prélèvement n'a pas été modifié depuis dix ans. Toutefois, celui-ci est calculé en fonction du nombre de logements sociaux manquants dans la commune concernée par rapport au nombre qu'il lui est demandé de construire. Or, le taux de logements sociaux que doivent compter ces communes est porté de 20 % à 25 %. Le prélèvement est donc plus élevé, puisqu'il s'applique mécaniquement à un nombre plus important de logements. Aussi nous a-t-il semblé déraisonnable d'appliquer en sus un doublement du prélèvement. C'est la raison pour laquelle la commission émettra un avis défavorable en cas de maintien des amendements.

Mme la présidente. Madame Bonneton, maintenez-vous votre amendement ?

Mme Michèle Bonneton. Je le retire.

M. Jean-Luc Laurent. Je retire également l'amendement n^o 285.

(Les amendements n^{os} 162 et 285 sont retirés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jacques Bompard, pour soutenir l'amendement n^o 440.

M. Jacques Bompard. Dans nos débats, que j'écoute avec attention, j'entends souvent les mêmes choses ; je vais donc tenter d'être un peu original.

À l'instar du texte sur les emplois d'avenir, le projet de loi que nous examinons me semble viser moins à régler un problème qu'à faire croire à l'opinion qu'on travaille à le régler. La première partie du titre du projet de loi illustre à lui seul cette manipulation. « Projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement » : cela laisse entendre que l'on élabore un dispositif original et de grande ampleur. Or, il n'en est rien. Cette mobilisation a été décidée par le précédent gouvernement et son éventuel impact ne s'élèvera au mieux qu'à 4,5 % de l'objectif annuel de construction de logements. En d'autres termes, 95,5 % des constructions potentielles de logement à venir ne devront rien au foncier public.

J'ajoute que le texte et les débats cultivent avec gourmandise l'argument selon lequel le vivre ensemble est un besoin et la mixité sociale une religion.

Dans ce contexte, pas une seule fois le mot « immigration » n'est mentionné. Pourtant, un reportage de France 2 constatait que la majorité des logements sociaux sont aujourd'hui attribués aux foyers percevant un revenu inférieur à 1 000 euros par mois, et que les familles monoparentales et immigrées y sont surreprésentées. À mots couverts, votre texte confirme ce constat, puisqu'il explique la nécessité de nouveaux logements sociaux par une hausse démographique – qui ne provient que de l'immigration familiale.

Dans votre vision angélique du « vivre ensemble »...

Mme la présidente. Merci, monsieur le député.

Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(L'amendement n^o 440 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Hervé Pellois, pour soutenir l'amendement n^o 3.

M. Hervé Pellois. Avec votre permission, madame la présidente, je présenterai conjointement les amendements n^{os} 3 et 467.

Mme la présidente. Je vous en prie, mon cher collègue.

M. Hervé Pellois. Les amendements n^{os} 3 et 467 visent à mettre fin à l'injustice touchant les communes qui font des efforts pour construire du logement social dans le cadre des zones d'aménagement concerté. Afin d'illustrer mon propos, je veux vous faire part de mon expérience de maire d'une commune de 11 000 habitants à fort développement démographique. Alors que la droite nous avait laissé une commune sinistrée, ne comptant que 0,5 % de logement social, nous en sommes aujourd'hui à 15 %. Jamais nous n'avons eu à payer de pénalités dans le cadre de la loi SRU, notre contribution à la réalisation de logements sociaux ayant toujours été supérieure au montant du prélèvement exigé.

Aujourd'hui, nous sommes en train de réaliser 1 000 logements dans le cadre d'une ZAC, dont plus de 25 % sont dévolus au logement social. À notre initiative, la société d'aménagement pratique des moins-values conséquentes sur la vente du foncier à des organismes HLM. Dans une lettre du 3 septembre dernier, le préfet nous a confirmé que seules les dépenses effectivement supportées par la commune et constatées au compte administratif de l'année précédente sont admises en déduction du prélèvement appliqué aux communes déficitaires par rapport à l'obligation de disposer de 20 % de logements locatifs sociaux. Ceci exclut les péréquations effectuées dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté, ce qui est contraire à la loi SRU visant à encourager les communes qui font des efforts pour développer le logement social. C'est pourquoi nous demandons à ce que les moins-values pratiquées dans le cadre des ZAC puissent être admises en déduction du prélèvement.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission considère que ces amendements sont satisfaits par le projet de loi. Je vous invite par conséquent à les retirer, monsieur Pellois ; à défaut, l'avis de la commission serait défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Outre que ces amendements sont satisfaits, une lecture juridique attentive montre qu'ils peuvent se révéler restrictifs par rapport aux dispositions d'imputation sur les prélèvements permis par la rédaction actuelle du projet de loi. Je vous invite donc également à les retirer, monsieur le député, faute de quoi le Gouvernement émettrait un avis défavorable.

Mme la présidente. Maintenez-vous vos amendements, monsieur le député ?

M. Hervé Pellois. Je les retire, madame la présidente, bien que je ne sois pas totalement convaincu par les explications de Mme la rapporteure et Mme la ministre.

(Les amendements n^{os} 3 et 467 sont retirés.)

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 350.

M. François de Mazières. Nous estimons qu'il convient de ne pas pénaliser les communes produisant des efforts pour la rénovation du parc de logements locatifs – une rénovation souvent indispensable et rejoignant, par ailleurs, les préoccupations d'ordre environnemental. Notre amendement n^o 350 propose donc de diminuer le prélèvement du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des travaux de rénovation ou d'amélioration en matière environnementale des logements de son parc locatif social.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Même si je suis convaincue de la nécessité de mieux rénover le parc de logements sociaux existants – une pratique de nature à diminuer les demandes de mutation des locataires vers d'autres résidences –, la rénovation n'entre pas dans le champ de ce projet de loi, dont l'objet principal est d'encourager la construction de logements sociaux. La commission a donc émis un avis défavorable à l'amendement n^o 350.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(L'amendement n^o 350 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n^o 315.

M. Jean-Christophe Fromantin. Défendu.

(L'amendement n^o 315, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n^{os} 352 et 447.

La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 352.

M. François de Mazières. Il s'agit, là encore, d'un amendement important pour les collectivités locales. Aujourd'hui, on reverse les pénalités aux établissements publics de coopération intercommunale, même lorsqu'une convention de délégation des aides à la pierre n'a pas été conclue. L'article 6 du projet de loi exige désormais, pour que le reversement soit possible, que l'EPCI ait cette compétence. Or, comme chacun le sait, la délégation des aides à la pierre se traduit par un important transfert de charges vers les collectivités territoriales, puisqu'il est nécessaire d'embaucher un grand nombre de personnes pour assumer la tâche consistant à attribuer les aides au logement, une tâche relevant en principe des attributions de l'État.

Avec l'alinéa 6 de l'article 6 du projet de loi, vous allez restreindre l'intercommunalité que, par ailleurs, vous êtes nombreux à appeler de vos vœux. Si vous voulez faire preuve de cohérence, je vous invite par conséquent à adopter notre amendement n^o 352. Je suis sûr que des collègues de la majorité partagent notre point de vue.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n^o 447.

M. Martial Saddier. Madame la ministre, madame la rapporteure, nous avons eu hier soir une discussion au sujet de l'intercommunalité et de la cohérence du projet de loi avec cette pratique. Par pitié, faites en sorte de ne pas casser ce qui fonctionne et de ne pas compromettre la place et l'avenir de l'intercommunalité : il en va de l'amélioration du logement social dans notre pays, que nous souhaitons tous.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur les amendements identiques n^{os} 352 et 447 ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Les auteurs des amendements n^{os} 352 et 447 semblent considérer qu'enlevant la possibilité aux EPCI de disposer d'une délégation de compétence pour les aides à la pierre – ce qui constitue, d'une certaine manière, l'aboutissement de l'intercommunalité après le PLU et le PLH –, on peut favoriser le processus. N'étant pas convaincue par cette logique, la commission a émis un avis défavorable aux amendements n^{os} 352 et 447.

M. François de Mazières. Mais non ! Ce n'est pas ça !

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(Les amendements identiques n^{os} 352 et 447 ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Le Ray, pour soutenir l'amendement n° 10.

M. Philippe Le Ray. Défendu.

(L'amendement n° 10, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 6, amendé, est adopté.)

Article 7

Mme la présidente. Je suis saisie de huit amendements identiques, n°s 224, 225, 226, 229, 230, 232, 235, 236 et 241, visant à supprimer l'article 7.

La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 224.

M. François de Mazières. L'article 7 du projet de loi nous inquiète beaucoup en raison des effets de seuil qu'il introduit. Alors que le dispositif actuel est assez sage, dans la mesure où il gère le passé, l'article 7 instaure un calendrier de rattrapage, avec des dates butoirs et des obligations impératives sur le stock à chaque fin de période triennale : 25 % à la fin de la période 2014-2016, 33 % à la fin de la période 2017-2019, et caetera.

De tels effets d'accélération sont extrêmement violents pour les communes qui n'ont pas la possibilité, soit en raison de leur passé, soit du fait d'un manque de disponibilité du foncier, de répondre rapidement aux exigences de la loi, quelle que soit leur volonté de le faire.

L'article 7 pose un problème grave en termes de liberté d'administration des collectivités territoriales : vous vous apprêtez à retirer une compétence importante aux maires responsables, qui s'efforcent d'avoir une vision du développement du logement – du logement en général, et pas seulement du logement social – s'intégrant dans un projet d'urbanisme pour leur commune.

Vous êtes d'ailleurs conscients de l'imperfection de votre dispositif, puisque vous précisez que l'alourdissement des charges sans compensation est traduit par l'augmentation du plafond du prélèvement, qui est porté de 5 % à 10 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement constaté dans le dernier compte administratif. En réalité, la mesure proposée relève d'une volonté de se substituer à l'intelligence locale, qui s'efforce de faire au mieux avec le budget dont elle dispose. C'est ce que nous voulons éviter avec l'amendement n° 224, dont chacun aura compris l'importance.

Mme la présidente. La parole est à M. Bernard Perrut, pour soutenir l'amendement n° 225.

M. Bernard Perrut. Madame la ministre, madame la rapporteure, mes chers collègues, avec l'article 7, on a l'impression que les maires ne sont pas responsables. Pour ma part, je veux attirer votre attention sur l'importance de faire confiance aux maires. Dans ma commune de Villefranche-sur-Saône, où l'on compte plus de 30 % de logements sociaux, je vous prie de croire que nous savons prendre nos responsabilités !

M. Jean-Luc Laurent. Peut-être, mais ce n'est pas le cas de tout le monde !

M. Bernard Perrut. Les nouvelles obligations que vous introduisez ne seront pas toujours facilement mises en œuvres : il faut tenir compte de la réalité de chaque commune, de chaque terrain, ce qui n'est pas le cas avec votre texte.

Par ailleurs, comme l'a dit notre collègue de Mazières, il ne faut pas négliger les conséquences financières, et la remise en cause du principe de libre administration des collectivités territoriales, qui va se trouver entravé par des mesures excessives.

M. François Pupponi. Vous n'avez rien compris !

M. Bernard Perrut. Si nous comprenons votre volonté et poursuivons les mêmes objectifs que vous, les mesures que vous proposez ne nous paraissent pas acceptables.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 226.

M. Martial Saddier. Madame la ministre, madame la rapporteure, vous avez fait preuve d'une grande sagesse, tout à l'heure, en disant qu'il ne fallait pas chercher à jouer sur deux leviers en même temps à l'égard des municipalités – le montant des pénalités d'une part, le pourcentage obligatoire de logements sociaux d'autre part –, ce qui vous a amené à demander le retrait d'amendements allant à l'encontre de ce principe.

Suivant le même raisonnement, puisque nous augmentons le nombre de logements sociaux à produire, il ne nous paraît pas opportun d'accélérer le calendrier, afin de ne pas casser l'élan qui a commencé à se manifester – nous en sommes à 17 % de logements sociaux en France, ce qui constitue l'un des taux les plus importants de l'Union européenne. Vouloir jouer sur les deux tableaux se révélerait, selon nous, extrêmement pénalisant et constituerait un signal très négatif pour l'ensemble des maires et des équipes municipales, y compris ceux dont la bonne volonté n'est plus à démontrer.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Vigier, pour soutenir l'amendement n° 229.

M. Jean-Pierre Vigier. Défendu.

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 230.

M. Benoist Apparu. Défendu.

Mme la présidente. La parole est à M. Guillaume Chevrollier, pour soutenir l'amendement n° 232.

M. Guillaume Chevrollier. Nous proposons, à travers cet amendement, la suppression de cet article 7 qui, comme mes collègues viennent de le rappeler, tend à imposer un carcan. Pour notre part, nous prônons de la souplesse pour que les élus locaux puissent gérer au mieux leurs territoires.

Dans cet article 7, il y a les effets de seuil et les pénalités, tout ce que l'on peut trouver dans un texte très politique et porteur de la vision très socialiste qui est la vôtre.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. On ne peut pas vraiment dire cela de la ministre ! *(Sourires.)*

M. Guillaume Chevrollier. Notre position est donc, une fois encore, la suivante : laissons travailler les acteurs locaux.

Je rappellerai, pour conclure, ce que j'ai dit hier soir : lorsque l'on développe 25 % de logements sociaux sur le territoire, on pénalise l'accession à la propriété. Or nous

souhaitons que les Français aient un parcours résidentiel, qu'ils puissent accéder à la propriété. C'est une chance d'être propriétaire, pour les enfants comme pour la constitution d'un patrimoine.

M. André Chassaigne. Et les autres, vous les laissez dans la rue ?

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Fromion, pour soutenir l'amendement n° 235.

M. Yves Fromion. Il est défendu !

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Gibbes, pour soutenir l'amendement n° 236.

M. Daniel Gibbes. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à Mme Véronique Louwagie, pour soutenir l'amendement n° 241.

Mme Véronique Louwagie. Cet amendement vise à supprimer l'article 7, pour tenir compte de ce qui se passe sur chaque territoire.

Il faut laisser de la souplesse aux territoires ; il faut faire confiance aux maires et, plus généralement, aux élus locaux. On parle de plus en plus de décentralisation, avec une volonté forte de donner du poids aux acteurs locaux et de leur laisser la possibilité de choisir. Laissons donc à nos communes la possibilité d'intervenir et de tenir compte des différences existant entre les territoires. D'où notre demande de suppression de l'article 7.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur cette série d'amendements de suppression ?

M. Jean-Frédéric Poisson. Énergiquement favorable !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission, vous vous en doutez, est défavorable à ces amendements et elle a tenu à dire combien elle considérait que le calendrier de mise en œuvre, tel que proposé dans le projet de loi, lui semblait pertinent, comme l'est aussi l'idée d'assortir ce calendrier des modalités permettant de vérifier non seulement que les communes construisent du logement social, mais aussi qu'il ne s'agit pas – si je puis me permettre l'expression – de n'importe quel logement social : ces logements doivent répondre aux besoins des populations.

Enfin, la commission a considéré que ce projet de loi était social et écologique, pour ne pas reprendre la qualification que vous avez utilisée, monsieur Chevrollier, et qui ne satisfait sans doute pas totalement Mme la ministre ! Quoi qu'il en soit, ce projet a convaincu la commission, qui a donc émis un avis défavorable sur ces amendements.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Nous avons déjà eu de nombreux débats sur cette question. Par ailleurs, vous avez déposé des amendements de suppression sur chacun des articles du projet de loi. Ce texte ne vous plaît pas...

M. Martial Saddier. Ça, c'est vrai !

Mme Cécile Duflot, ministre. Aucun de ses articles ne trouve grâce à vos yeux.

M. Benoist Apparu. Ce n'est pas exact !

Mme Cécile Duflot, ministre. Ce n'est peut-être pas vrai pour tout le monde, mais en l'occurrence, et jusqu'à présent, c'est un peu le cas ; nous verrons ce qu'il en sera à la fin. C'est pourquoi je suis défavorable à l'ensemble de ces amendements de suppression.

(Les amendements identiques n° 224, 225, 226, 229, 230, 232, 235, 236 et 241 ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 442.

M. Martial Saddier. Il est défendu !

(L'amendement n° 442, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Frédéric Poisson, pour soutenir l'amendement n° 353.

M. Jean-Frédéric Poisson. Il est défendu !

(L'amendement n° 353, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Luc Laurent, pour soutenir l'amendement n° 293.

M. Jean-Luc Laurent. Il me semble bon que les objectifs fixés en l'an 2000 par la loi SRU, en l'occurrence une proportion de 20 % en vingt ans de logements locatifs sociaux, demeurent.

Or les modalités actuellement proposées dans l'article 7 ne retiennent pas cet objectif et aboutissent à un décalage, que je me propose de rectifier en réintroduisant l'objectif de 20 % en 2020. Tel est l'objet de cet amendement que je présente avec M. Rogemont. Il s'agit de préciser qu'« au plus tard à la fin de l'année 2020 le taux de 20 % de résidences principales » doit être atteint, conformément à l'esprit comme à la lettre de la loi adoptée en l'an 2000. Il est bon que les communes, qui connaissaient cet objectif depuis douze ans, se donnent les moyens de l'atteindre au cours des périodes triennales à venir.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission partage votre souhait : si ce projet de loi permet à un certain nombre de communes de faire un pas en avant, il ne faudrait pas qu'il permette à d'autres de reculer.

Néanmoins, la discussion en commission nous a permis d'être rassurés par Mme la ministre. La commission suggère donc à l'auteur de cet amendement de bien vouloir le retirer, considérant qu'il est satisfait par les assurances qui nous ont été fournies.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. La mise en place de l'objectif de 25 % conduit à rééchelonner les objectifs de construction. Ainsi, pour un certain nombre de communes qui en sont aujourd'hui à 17 %, 18 % ou 19 %, les objectifs pour 2020 seront plus ambitieux.

Le texte redéfinit donc le calendrier avec des objectifs plus ambitieux. De surcroît, votre amendement est satisfait par le texte, puisque celui-ci supprime le dispositif glissant qui a permis à de nombreuses communes de se dispenser de respecter leur obligation – nous sommes passés, s'agissant des communes concernées par l'article 55 de la loi SRU, de

13 % à 14 % en dix ans. Avec votre amendement, nous serions même, dans certains cas, en retrait par rapport à ce qui est prévu. C'est pourquoi je vous demande de le retirer, faute de quoi le Gouvernement émettrait un avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières.

M. François de Mazières. Cet amendement est tout à fait intelligent ; comme quoi, nous pouvons nous rejoindre !

Nous essayons désespérément de vous expliquer qu'il y a des choses en cours et que de nombreuses mairies sont aujourd'hui mobilisées, en toute bonne foi, pour atteindre le seuil de 20 %.

Mme Jacqueline Maquet. Cela dépend desquelles !

M. François de Mazières. Mais Mme la ministre a, hélas ! raison : ce qui est proposé ici est en totale contradiction avec l'effet de seuil que je signalais tout à l'heure, puisqu'il faut atteindre 25 % à la fin de la cinquième période triennale, c'est-à-dire, malheureusement, avant 2020. Nous sommes donc très favorables à cet amendement.

Mme la présidente. Monsieur Laurent, retirez-vous l'amendement n° 293 ?

M. Jean-Luc Laurent. Madame la présidente, au bénéfice des explications données par Mme la ministre, je vais en effet le retirer. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

Je sais que l'objectif est rehaussé et que certaines communes vont devoir faire des efforts supplémentaires, ce qui correspond à une volonté politique que je partage pleinement.

Pour autant, je crains que certaines communes ne prennent appui sur ce texte pour ne pas respecter ce qui avait été fixé à l'origine par la loi SRU. Je souhaite donc vivement, madame la ministre, que des consignes soient données aux préfets pour que l'objectif de 20 %, que connaissent ces communes éligibles depuis l'an 2000, puisse être atteint en 2020, de façon à ce que, ensuite, elles tendent vers 25 %, conformément à la loi.

Sous ces réserves, je retire donc l'amendement n° 293.

M. Martial Saddier. Je le reprends !

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, qui reprend l'amendement n° 293.

M. Martial Saddier. Quand l'un de nos collègues arrive à dire aussi brillamment en deux minutes ce que nous n'avons peut-être pas été capables d'expliquer clairement en vingt-quatre heures, on ne peut pas le laisser retirer son amendement ! Nous le reprenons donc pour vous permettre de le voter. (*Sourires.*)

(*L'amendement n° 293 n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Thierry Robert, pour soutenir l'amendement n° 82.

M. Thierry Robert. Cet amendement tend à intégrer le dispositif du logement évolutif social dans le quota des 25 % de logements sociaux.

Cet amendement vise à rappeler que l'encouragement à l'accession à la propriété est un signe positif en faveur de la mixité sociale et un facteur de stabilisation pour des familles à revenus modestes.

Il vise aussi à ne plus sanctionner les communes qui, face à une demande croissante, doivent vendre du logement locatif à d'anciens bénéficiaires de logements sociaux.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable. Nous avons déjà eu cette discussion sur l'opportunité d'intégrer ou non l'accession à la propriété au taux de 20 % ou de 25 %.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(*L'amendement n° 82 n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 407.

M. Benoist Apparu. Il est défendu.

(*L'amendement n° 407, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 102.

M. Jean-Christophe Fromantin. Si vous n'y voyez pas d'inconvénient, madame la présidente, je défendrai en même temps l'amendement n° 101.

Mme la présidente. Je vous en prie, mon cher collègue.

M. Jean-Christophe Fromantin. Il s'agit ici d'un sujet sur lequel nous nous sommes déjà arrêtés hier, mais sur lequel je souhaite revenir, à savoir la différence de traitement entre les arrondissements et les communes de la petite couronne.

Je n'ai toujours pas compris pourquoi l'on peut ne pas comptabiliser arrondissement par arrondissement à Paris, alors que, dans les communes de la petite couronne, qui sont pourtant soumises aux mêmes contraintes, aux mêmes difficultés et à la même densité, voire davantage, on refuse de considérer la situation à l'échelle de bassins de vie. Cela offrirait pourtant des marges de manœuvre et ouvrirait donc des possibilités de réalisation que l'on ne trouve pas autrement dans des secteurs denses. De fait, les arrondissements parisiens n'arrivent pas à progresser, compte tenu de la densité et de la configuration de leur territoire.

J'ai d'autant plus de mal à comprendre cette logique que, dans le cadre de Paris Métropole, je travaille activement, y compris avec certains d'entre vous, pour essayer justement de considérer la métropole de façon plus homogène, et que nous avançons sur un certain nombre de choses. Pourquoi donc, à l'heure où l'on traite ici la question du logement, le raisonnement que nous essayons de tenir ensemble sur Paris Métropole, qui consiste à considérer d'autres échelles, n'est-il pas valable ? Pourquoi nous impose-t-on cette segmentation des territoires, qui, on le voit bien dans certains cas de figure, nous empêche tout simplement d'avancer ?

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est défavorable à ces amendements. J'ai déjà indiqué hier que la commission souhaitait maintenir le périmètre communal et ne pas l'étendre à cette notion de bassin de vie, qui resterait d'ailleurs à définir.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Défavorable.

(Les amendements n^{os} 102 et 101, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n^o 111.

M. Jean-Christophe Fromantin. Si vous le permettez, je défendrai simultanément l'amendement n^o 319.

Il s'agit, là aussi, de sujets qui ont déjà été évoqués, notamment par mon collègue François de Mazières. Si l'on ne met pas de la souplesse dans la construction des opérations, que ce soit à propos du statut des différents logements ou des pourcentages de tel ou tel type de logement, on n'arrivera tout simplement pas à les financer.

J'en fait très régulièrement l'expérience dans ma commune : à peu près tous les mois, nous sommes amenés à interpellier l'État sur des montages financiers. La rigidité nuit, et continuera à nuire, à la réalisation d'opérations pour lesquelles on attend l'accord de l'État, dès lors que le prix au mètre carré est supérieur, voire très supérieur, à la moyenne régionale ou nationale.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur les amendements 111 et 319 ?

Mme Audrey Linkenheld, *rapporteuse*. Défavorable. Quelles que soient les formulations proposées, nous considérons toujours que la définition actuelle du logement social est la bonne. Il ne convient donc pas d'y intégrer l'accession à la propriété ou les logements intermédiaires de type PLI.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Défavorable.

(Les amendements n^{os} 111 et 319, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n^o 320.

M. Jean-Christophe Fromantin. Il est défendu.

(L'amendement n^o 320, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n^o 427.

M. Benoist Apparu. Il est défendu.

(L'amendement n^o 427, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie d'un amendement n^o 383.

La parole est à Mme la rapporteure.

Mme Audrey Linkenheld, *rapporteuse*. Amendement rédactionnel.

(L'amendement n^o 383, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie des amendements n^{os} 410, 428, 461 et 462. La parole est à M. Apparu.

M. Benoist Apparu. Ils sont défendus.

(Les amendements n^{os} 410, 428, 461 et 462, repoussés par la commission et par le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Michèle Bonneton, pour soutenir l'amendement n^o 161.

Mme Michèle Bonneton. C'est un amendement de coordination. Si le programme local de l'habitat doit être devenu exécutoire après la promulgation de cette loi pour l'ensemble des communes, il doit en être de même pour les communes ayant moins de 10 % de logements locatifs sociaux.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, *rapporteuse*. Nous avons adopté tout à l'heure un amendement rédactionnel rendant caduque cette coordination. Je suggère donc de retirer cet amendement.

(L'amendement n^o 161 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n^o 318.

M. Jean-Christophe Fromantin. Il est défendu.

(L'amendement n^o 318, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n^o 429.

M. Benoist Apparu. Le vrai cœur de ce texte n'est pas le passage de 20 à 25 %, mais le nouveau calendrier, visé aux alinéas 9, 10 et 11, qui l'accompagne. Celui-ci bouleverse complètement la donne puisque la pratique des vingt ans glissants est abandonnée, 2025 devenant l'objectif. Quel en sera l'impact ? Avec l'accélération que vous préconisez, la dynamique de construction de logements à la fois sociaux et privés, qui était rendue possible par le système des vingt ans glissants, disparaît complètement. Autrement dit, nous produirons probablement plus de logements sociaux d'ici à 2025, mais cela se fera au détriment des constructions privées. Je crains dès lors que l'objectif global de 500 000 logements soit malheureusement réduit à peu de choses.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, *rapporteuse*. Il ne nous avait pas échappé que nous étions effectivement au cœur du sujet. Nous venons d'avoir ce débat sur le calendrier. L'avis de la commission n'a pas changé, il est défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Défavorable.

(L'amendement n^o 429 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Vigier, pour soutenir l'amendement n^o 449.

M. Jean-Pierre Vigier. Il est défendu.

(L'amendement n^o 449, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Yannick Moreau, pour soutenir l'amendement n° 262.

M. Yannick Moreau. Nous avons beaucoup parlé de l'accession sociale à la propriété depuis hier, qui a notamment fait l'objet d'une question au Gouvernement. Je viens d'un département qui compte 75 % de propriétaires. Dans ma circonscription, le prix du foncier est un obstacle majeur à l'accession à la propriété. L'amendement qui vous est proposé n'enlève rien à personne, puisqu'il permet simplement aux communes de promouvoir le logement public à hauteur de 20 % et, dans le cadre de la majoration de 5 % supplémentaires, de favoriser l'accession sociale à la propriété, comme le fait ma commune d'Olonne-sur-Mer. Vous avez rappelé, Madame la ministre, que 46 000 ménages avaient bénéficié de l'accession sociale à la propriété. Voilà l'occasion de la promouvoir sans rien ôter à la philosophie de votre projet.

(L'amendement n° 262, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Thierry Robert, pour soutenir l'amendement n° 95 rectifié.

M. Thierry Robert. Cet amendement vise à rééquilibrer l'attribution de logements locatifs entre les bailleurs, les institutionnels et les collectivités. Lorsque les bailleurs et les institutionnels attribuent les logements, c'est au détriment des collectivités, qui se voient obligées de supporter des dépenses supplémentaires pour accueillir une population extérieure à la commune, tandis que les administrés ne trouvent pas de logements dans leur propre ville. Cet amendement permet aux collectivités d'attribuer plus de la moitié des logements locatifs sur les terrains fonciers qu'elles possèdent et sur les terrains cédés par l'État.

(L'amendement n° 95 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 7, amendé, est adopté.)

Article 8

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Vigier.

M. Jean-Pierre Vigier. Pour les petites communes en milieu rural, comme celle que j'administre, c'est la triple peine. Vous venez de voter le passage de 20 à 25 % de logements sociaux en location; vous avez abaissé le seuil d'éligibilité à 1 500 habitants; et vous vous apprêtez maintenant à multiplier par cinq les pénalités. Sur mon territoire, certaines communes n'ont pas atteint le seuil des 20 % parce que les logements sociaux, tout simplement, ne trouvent pas preneur. Après la baisse des dotations, puis celle des subventions, les communes vont se retrouver étranglées financièrement par le quintuplement de la pénalité. Elles n'auront plus les moyens de favoriser le développement territorial et local.

Mme la présidente. Je suis saisie de huit amendements de suppression, n° 243, 245, 248, 249, 254, 255, 260 et 265.

La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 243.

M. François de Mazières. Nous avons dit et redit combien cet article, qui vise à multiplier par cinq les pénalités, était extrêmement dangereux, notamment pour l'accélération de la construction. Nous sommes là au cœur de votre erreur. Ce

dispositif, littéralement angoissant pour certaines communes, va à l'encontre de la liberté des collectivités territoriales et freinera la dynamique de construction.

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 245.

M. Martial Saddier. Ce qui nous inquiète, c'est que vous augmentez à la fois les objectifs et les pénalités. Il aurait été plus sage de choisir les uns ou les autres. Lorsqu'une commune se trouve déjà à 20 % de logements sociaux, cela signifie qu'elle a un parc historique qui nécessite des réhabilitations. Ces réhabilitations visent à améliorer la consommation énergétique, à faciliter l'accès des handicapés, à mettre aux normes les bâtiments, à reprendre les aspects extérieurs et à réaménager les espaces verts. Ce point a été peu évoqué, mais j'attire l'attention du Gouvernement sur le coup d'arrêt brutal que l'augmentation conjointe des objectifs et des pénalités pourrait porter aux réhabilitations en cours.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Vigier, pour soutenir l'amendement n° 248.

M. Jean-Pierre Vigier. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à Mme Nicole Ameline, pour soutenir l'amendement n° 249.

Mme Nicole Ameline. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Fromion, pour soutenir l'amendement n° 254.

M. Yves Fromion. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Gibbes, pour soutenir l'amendement n° 255.

M. Daniel Gibbes. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Le Ray, pour soutenir l'amendement n° 260.

M. Philippe Le Ray. Malgré la bonne volonté de leurs élus, toutes les communes n'en sont pas au même stade et si nous partageons l'objectif d'un certain pourcentage de logements sociaux, il existe un écart encore important entre le désir et la réalité. Sur les communes de ma circonscription, la maîtrise foncière pose vraiment problème. Pour en avoir souvent discuté avec des présidents de communautés de communes, je sais que ce n'est pas seulement une question d'argent mais aussi une question de possibilité de constructions. Apportez donc un peu de souplesse dans ces pénalités, et tenez compte notamment du parcours résidentiel, notion qui n'a pas été abordée lors de ce débat. Nous y croyons et nous cherchons à faire passer ce message: le locataire d'un bailleur social peut devenir propriétaire.

Mme la présidente. La parole est à M. Julien Aubert, pour soutenir l'amendement n° 265.

M. Julien Aubert. La philosophie de cet article se retrouve dans d'autres textes, comme les traités européens qui prévoient des amendes automatiques en cas de déficit excessif... Mais on se rend compte que la solution la plus coercitive n'est pas forcément celle qui permet d'obtenir le meilleur résultat. J'ai tenté d'évaluer ce que représenterait une telle mesure – puisque l'étude n'est pas fournie avec le projet de loi – sur le budget d'une commune de ma circonscription, qui compte environ 5 000 habitants: c'est l'équivalent, sur un quinquennat, du budget annuel alloué aux écoles. Je ne pense pas qu'il soit budgétairement et politiquement possible

d'expliquer aux contribuables la signification d'une telle amende. En outre, c'est la première fois dans l'histoire de ce pays que l'on multiplie, de manière unilatérale, le montant d'une amende par cinq ! Et ce, sans tenir compte des conséquences financières pour certaines communes fragilisées, qui ne peuvent pas toujours, comme nous vous l'avons déjà expliqué, atteindre le seuil fatidique.

Voilà pourquoi, afin d'éviter cette explosion des impôts locaux, parce que cette règle est trop dure, uniformément appliquée, je propose la suppression de l'article.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable sur ces amendements de suppression. Elle se réjouit qu'au travers de cet article un troisième engagement du Président de la République se trouve rempli, avec le quintuplement possible de la majoration pour les communes ne remplissant pas leurs objectifs.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Cet article est une leçon politique, tirée de dix ans d'application d'une loi plutôt incitative, assez souple, reposant sur un mécanisme triennal glissant, qui faisait la part belle à la bonne volonté des élus.

Certes, le contexte était différent à l'époque, puisque, il y a dix ans, ceux qui s'opposaient à cette loi le faisaient avec beaucoup de virulence, tandis qu'aujourd'hui personne ne songe plus à supprimer cette loi, qu'on voudrait maintenir en l'état.

Néanmoins, on constate, année après année, qu'un certain nombre de communes font l'objet de constats de carence et de pénalités, ce qui ne les empêche pas de continuer à ne pas respecter leurs objectifs. Certains candidats aux élections municipales en campagne vont même jusqu'à proclamer qu'ils paieront l'amende plutôt que de construire des logements, estimant que payer l'amende, c'est respecter la loi, ainsi que je l'ai entendu hier. Non ! En général, lorsqu'on paie une amende, c'est qu'on n'a pas respecté la loi. On peut aussi refuser de payer l'amende, mais c'est un autre scénario... Respecter la loi, c'est tenir ses engagements ; l'amende est une sanction pour non respect des engagements, et non une autre manière de respecter la loi.

Comme cette sanction n'est pas assez dissuasive, il faut l'aggraver : c'est exactement le sens de cet article, dont j'espère qu'il sera suffisamment dissuasif pour n'avoir jamais à s'appliquer, ce qui serait la meilleure preuve de son efficacité. Je suis donc défavorable aux amendements de suppression de l'article 8.

Mme la présidente. La parole est à M. Jacques Valax.

M. Jacques Valax. Les adversaires de ce texte commencent à s'épuiser, mais je voudrais leur rappeler un certain nombre de principes, dont celui, essentiel, de l'intérêt général.

Devant vos arguties, je pense qu'il est impératif que nous votions le texte sur le non-cumul des mandats, car, en réalité, vous vous exprimez comme des maires qui défendent leur pré carré. Or nous sommes, certes, élus sur des territoires, mais nous sommes des élus de la Nation, et il nous incombe d'avoir une vision globale, avec, en point de mire, l'intérêt général.

Sans paraphraser Mme la ministre, ce texte, au-delà de sa philosophie générale, est une impérieuse nécessité. Tant que vous vous comporterez de cette manière, tant que vous résis-

terez au fait d'accepter des logements sociaux dans vos communes, il faudra opposer la sanction à vos discours subjectifs.

J'en terminerai avec deux chiffres : depuis le vote de la loi SRU en 2001, moins de cinquante communes ont atteint le taux de 20 % de logements sociaux ; en dix ans, le taux de logements sociaux est passé de 13 à seulement 14 %.

Par conséquent, nous n'acceptons plus aujourd'hui ces arguties ni ces réticences, et la sanction financière doit être à la mesure de vos réticences. Cet article 8 est donc une impérieuse nécessité, je le dis avec force et objectivité.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo.

M. Yves Jégo. Je voudrais rassurer notre collègue. Il ne suffit pas de parler fort pour avoir raison, et l'opposition n'est pas fatiguée. Tournez-vous vers le président Brottes, et vous comprendrez sans doute mieux pourquoi l'opposition est au contraire très républicaine dans sa façon de gérer cette fin de session. Ce n'est pas en maniant l'insulte contre l'opposition que vous faciliterez la fluidité de nos débats.

Il y a des maires de droite qui sont des maires constructeurs : j'ai 73 % de logements sociaux dans ma commune, cher collègue. Qui incluez-vous dans cette caricature qui consiste à nous désigner comme autant de maires n'ayant pas leur quota de logements sociaux ? M. Delanoë, à qui vous expliquerez que, depuis qu'il est maire de Paris, il n'a pas été assez vite et assez fort ?

Pourtant, M. Delanoë et ses adjoints vous l'expliquent : il ne pouvait pas aller plus vite, ils ne pouvaient pas aller plus fort, malgré toute sa volonté et toute sa conviction politique ! Alors, arrêtez d'accuser des gens qui, malgré leur bonne volonté, ne peuvent pas avancer plus vite que la machine ne le permet, ou demandez au maire de Paris qu'il vous explique pourquoi il n'y a pas 20 % de logements sociaux à Paris depuis plus longtemps ! Ça finit par suffire ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

Vous nous expliquez aussi, madame la ministre, que vos sanctions sont une condamnation. Mais, à ma connaissance, les amendes sont prescrites par la justice. En l'occurrence, nous discutons d'un reversement obligatoire et non d'une amende. Il n'y a pas de condamnation des communes mais un dispositif législatif particulier qui astreint certaines d'entre elles à payer. Il ne faut pas faire des maires qui n'atteignent pas leurs objectifs des délinquants en puissance.

En multipliant par cinq le prélèvement, au motif que le Président de la République l'a promis dans un meeting de campagne pour faire applaudir la foule, vous créez ce soir, madame la ministre, l'impôt Duflot ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

Mme la présidente. Veuillez conclure, monsieur le député.

M. Yves Jégo. Au moment où l'on parle du pouvoir d'achat de nos compatriotes, vous avouerez que cette ponction est un bien mauvais service à leur rendre. Vous auriez multiplié les sanctions par deux, je ne tiendrais pas ce discours, mais par cinq, c'est du jamais vu ; c'est un coup d'assommoir qui n'est pas acceptable. Vous le voyez, cher collègue, l'opposition n'est pas endormie ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

M. Yves Fromion. On verra les résultats de cette politique !

Mme la présidente. Je n'ai qu'un regret, monsieur le député, c'est de ne pas vous avoir demandé de faire court.

La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Il faudrait que notre collègue qui nous accuse tous d'être maires arrête ses procès d'intention. Je me suis beaucoup exprimé sur ce projet, plein d'incohérences selon moi, mais je ne suis pas maire. Je suis le prototype du député n'ayant qu'un seul mandat, mais parfaitement capable d'écouter ce que disent les maires. Beaucoup des amendements que j'ai proposés m'ont d'ailleurs été suggérés par des maires, de droite comme de gauche, qui sont aujourd'hui très inquiets de la manière dont ils vont devoir gérer leur budget demain.

La combativité de l'opposition doit vous rappeler que l'on ne va pas laisser passer subrepticement le quintuplement d'une amende, comme s'il ne s'agissait que d'une simple virgule dans une phrase. C'est extrêmement grave : on porte atteinte à l'indépendance des collectivités locales. Comme l'a dit mon ami Yves Jégo, il s'agit d'un impôt qui ne dit pas son nom, et qui pèsera sur les ressources budgétaires des collectivités.

Vous en porterez la responsabilité. Vous vouliez que la loi SRU fasse l'objet d'un soutien unanime, mais vous choisissez la meilleure manière de la tuer. Vos dispositions étant totalement inapplicables, nous serons obligés en effet, si un jour nous revenons aux affaires, de les supprimer.

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières.

M. François de Mazières. Notre position est très claire : nous souhaitons la construction de logements sociaux. Mais nos débats en commission ont révélé que nombre de nos collègues de gauche partagent notre analyse, car ils sont sur le terrain.

Ce que nous reprochons à cette loi, c'est qu'elle ne va pas accélérer la construction de logements sociaux mais la freiner. Si vous nous dépeignez comme des gens attachés à défendre nos territoires, c'est que nous sommes tous les jours confrontés à la réalité du terrain.

Si j'ai insisté tout à l'heure sur la nécessité de supprimer l'article 4 *ter*, c'est qu'il freinera la construction de logements. On peut certes défendre de belles théories, et nous aimerions, nous aussi, pouvoir construire le plus de logements possible – dans le parc social comme dans le parc privé, pour ce qui nous concerne –, avec des normes de qualité. Mais vous n'aurez plus personne, en face de vous, pour construire ! Il est donc important d'écouter les hommes de terrain, passionnés sans être idéologues, et mus par l'envie d'être au service du public.

Il est absurde de nous reprocher de nous comporter en hommes de terrain. C'est l'avenir de la construction que nous défendons. Écoutez-nous, et construisons ensemble dans l'intérêt des Français !

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu.

M. Benoist Apparu. La loi SRU obligeait l'État et les collectivités locales à construire 200 000 logements sociaux. Combien avons-nous, lorsque nous étions au pouvoir, construit de logements dans les communes qui ne comptent pas 20 % de logements sociaux ? 306 000. Est-ce cela que vous appelez l'irresponsabilité de l'ancienne majorité ? Est-ce cela que vous appelez une loi non appliquée ? (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

(*Les amendements identiques n° 243, 245, 248, 249, 254, 255, 260 et 265 ne sont pas adoptés.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo.

M. Yves Jégo. Je demande une suspension de séance pour réunir mon groupe, madame la présidente.

Mme la présidente. La délégation de votre président de groupe n'a pas été enregistrée, monsieur Jégo. Je ne puis donc vous accorder cette suspension.

La parole est à M. François de Mazières.

M. François de Mazières. Je demande une suspension, madame la présidente.

Mme la présidente. Elle est de droit.

Suspension et reprise de la séance

Mme la présidente. La séance est suspendue.

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

Mme la présidente. La séance est reprise.

La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 110 rectifié.

M. Jean-Christophe Fromantin. Cet amendement a vocation à corriger un risque que peut entraîner le projet de loi. Celui-ci peut en effet encourager à construire uniquement des petits logements les villes enclines à vouloir atteindre plus vite l'objectif qu'on leur impose. Puisque c'est le nombre de logements qui est comptabilisé, le risque, pour améliorer son score triennal, est de privilégier les petits logements au détriment des grands.

Or nous avons tous des PLU, des PLH et – ce qui inspire d'ailleurs ces PLU et ces PLH – des contingences locales, des politiques locales qui sont fonction de nos projets, de nos objectifs politiques, ainsi que de notre démographie et de l'évolution économique et sociologique de nos villes. Nous gagnerions à développer, pas forcément sur le stock existant, mais pour le flux à venir, un système d'unités logement se basant sur un étalonnage de vingt ou vingt-cinq mètres carrés – je propose vingt-cinq mètres carrés dans mon amendement. Ainsi, en faisant des deux, trois ou quatre pièces, une commune ne serait pas pénalisée par rapport à l'objectif de votre texte qui est d'accroître rapidement le nombre de logements.

La confiance est nécessaire et la libre administration des collectivités est fondamentale dans la conduite des politiques locales et publiques. C'est pourquoi notre amendement propose de prendre en compte la taille des logements réalisés. Ainsi, à effort égal, à surface dédiée au logement égale, ce ne serait pas le nombre de logements qui ferait référence, mais le nombre d'unités logement, de façon à ne

pas pénaliser, dans une commune comme la mienne, par exemple, la politique familiale. Beaucoup d'élus devraient d'ailleurs partager cette idée.

Vous le savez, les divorces sont nombreux et beaucoup de parents choisissent la garde partagée. Ils ont donc besoin, non de studios pour se loger, mais d'appartements de deux, trois ou quatre pièces.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission partage votre souci d'éviter que certaines communes, pour remplir leurs objectifs de construction de logements sociaux, se contentent de construire des petits logements pour atteindre plus vite le seuil requis.

Néanmoins, l'amendement tel qu'il est rédigé permettrait à d'autres communes, pour atteindre plus vite ce même seuil, de ne construire que des grands logements puisque votre proposition revient à considérer qu'un logement familial compte pour quatre logements. Nous prendrions alors le risque de voir certaines communes ne construire que des grands logements pour construire moins de logements sociaux.

C'est la raison pour laquelle la commission a émis un avis défavorable, tout en vous rappelant que la loi ENL, la loi portant engagement national pour le logement, à laquelle je faisais référence tout à l'heure, outre les secteurs de mixité sociale, prévoit des secteurs de tailles de logement. Les maires qui souhaitent orienter la production de logements soit vers des petits logements, soit vers des grands, selon les besoins de leur population, peuvent tout à fait le faire dans les conditions réglementaires actuelles.

M. Martial Saddier. C'est une très bonne loi !

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(L'amendement n° 110 rectifié n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 296.

M. André Chassaigne. J'aurais préféré défendre cet amendement avant la suspension de séance, quand nos collègues de l'opposition déchaînaient leur fausse colère. Colère fausse, bien sûr, car chacun sait que certains maires se vantent de ne pas respecter la loi. Vous avez, chers collègues, pour reprendre une expression de chez moi, la queue du renard qui vous sort de la bouche et vous dites que vous ne l'avez pas croqué ! C'est tout de même incroyable.

Le projet de loi fixe un plafond au mécanisme de majoration, laquelle ne pourrait être supérieure à cinq fois le prélèvement initial. Nous proposons, par cet amendement, que ce ne soit pas un plafond mais un plancher.

M. Philippe Vitel. Et allez !

M. André Chassaigne. L'amende pourra donc aller beaucoup plus loin, mais il y a une limite puisque, parallèlement, son montant maximal ne peut être supérieur à un pourcentage des dépenses de fonctionnement réelles de la commune.

Je comprends que vous réagissiez au sujet des communes qui font des efforts et qui, pour toutes sortes de raisons, ne peuvent atteindre les objectifs, mais reconnaissez, au moins une fois, la mauvaise volonté de certains, qui en font même un argument électoral ! Soyez raisonnables et admettez que vous l'avez croqué !

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a considéré, à ce stade, que le possible quintuplement de la majoration assurerait un équilibre raisonnable. Elle demande donc à M. Chassaigne de retirer son amendement. À défaut de quoi, l'avis serait défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. J'ai souligné tout à l'heure que la multiplication par cinq tenait à notre volonté de rendre efficace l'outil prévu par la loi SRU il y a dix ans. Je ne pense pas, monsieur Chassaigne, que nous ayons besoin, en tout cas dès à présent, de porter les montants de pénalité d'un à dix. C'est pourquoi je donne un avis défavorable à votre amendement.

(L'amendement n° 296 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 314.

M. Jean-Christophe Fromantin. Il est défendu.

(L'amendement n° 314, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Patrice Carvalho, pour soutenir l'amendement n° 295.

M. Patrice Carvalho. Cet amendement se situe dans la même logique visant à rendre suffisamment dissuasif le mécanisme SRU que le projet de loi cherche à renforcer.

Actuellement, le code de la construction et de l'habitation prévoit que la définition de la majoration du prélèvement initial, lorsque les objectifs triennaux n'ont pas été remplis, s'opère à la discrétion du préfet, après avis du comité régional de l'habitat, dans le cadre d'un arrêté. Il est par ailleurs précisé que ce prélèvement majoré ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune figurant dans le compte administratif établi au titre du pénultième exercice.

Par votre projet de loi, vous proposez de porter ce plafond à 10 % des dépenses réelles de fonctionnement pour les communes dont le potentiel fiscal par habitant est supérieur ou égal à 150 % du potentiel médian sur l'ensemble des communes soumises.

Nous considérons qu'il s'agit d'une piste intéressante de renforcement des sanctions. Nous souhaiterions toutefois que le doublement de ce plafond ne s'opère pas simplement pour les communes aisées mais pour l'ensemble des communes touchées par la loi SRU. En effet, adosser le plafond aux dépenses de fonctionnement des collectivités est d'ores et déjà un élément de prise en compte des capacités contributives réelles de celles-ci. Il n'est pas nécessaire, à nos yeux, de limiter le champ d'application du doublement du plafond, en créant ainsi une iniquité de traitement.

Pour cette raison, nous proposons de généraliser le relèvement du plafond de la majoration du prélèvement à 10 % des dépenses réelles de fonctionnement des collectivités, afin de rendre cette majoration dissuasive pour les communes les plus récalcitrantes.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Pour des raisons identiques à celles avancées à l'amendement précédent, la commission demande le retrait de l'amendement ou, à défaut, y donne un avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. M. Chassaigne a raison. (« Ah ! » sur les bancs des groupes SRC, écologiste, GDR et RRDP.)

M. André Chassaigne. Toujours !

M. Benoist Apparu. C'est présomptueux !

M. Julien Aubert. Il a quelquefois raison. Oui, il y a des maires qui ne respectent pas la loi SRU. Tout le problème du mécanisme de sanction tel qu'il existe aujourd'hui, c'est que la sanction s'applique sans qu'aucune différence ne soit faite entre les maires qui, volontairement, n'appliquent pas les quotas et ceux qui, malgré leur bonne volonté, ne le peuvent pas.

Vous savez, monsieur Chassaigne, que, traditionnellement, la droite n'est pas hostile aux sanctions.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Ah bon ?

M. Julien Aubert. Si le Gouvernement avait la même fermeté vis-à-vis de la délinquance que sur la question des logements sociaux, nous en serions très heureux ! (*Exclamations sur les bancs des groupes SRC, écologiste, GDR et RRDP.*)

Toutefois, le problème n'est pas dans la sanction. Vous posez d'ailleurs une excellente question : pourquoi ne pas multiplier par dix, par vingt, par cent ? Il n'y a plus de point d'arrêt. La question, c'est de savoir comment on arrive à distinguer ceux qui sont de bonne foi et les autres. Le concept de bonne foi est intéressant. Mais ce que l'on constate aujourd'hui, c'est que certains payent des amendes alors qu'ils sont de bonne foi. Il y a donc un problème dans le système, et cela nous renvoie à ce qui a été dit précédemment.

(L'amendement n° 295 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 113 rectifié.

M. Jean-Christophe Fromantin. Au sujet du quintuplement des amendes, je reviens à notre discussion de la nuit dernière : sans un outil objectif d'appréciation de la bonne foi ou de l'effort, l'amende ne rime à rien. J'espère donc sincèrement que la circulaire que vous avez annoncée, madame la ministre, déclinera les outils qui permettront de mesurer cet effort avec des données objectives. Les quatre indicateurs que j'évoquais hier doivent absolument y figurer, de façon que la bonne volonté des communes ne soit pas méprisée.

À l'article 8, je souhaite ajouter les mots « déductions faites des atténuations de produits ». C'est une évidence mais je préfère la rappeler. Il ne faut pas que les communes soient pénalisées sur le FNGIR, le FPIC, le FSRIF, sur ces mécanismes de péréquation qui figurent de manière comptable dans les dépenses de fonctionnement mais sur lesquelles ne saurait s'appuyer une pénalité : ce serait faire de l'impôt sur l'impôt, de l'amende sur l'amende, de la pénalité sur la pénalité. J'espère donc que la précision sera adoptée.

(L'amendement n° 113 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 406.

M. Martial Saddier. Il est défendu.

(L'amendement n° 406, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Martial Saddier, pour soutenir l'amendement n° 395.

M. Martial Saddier. Il est défendu.

(L'amendement n° 395, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 354 et 439 rectifié.

La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 354.

M. François de Mazières. Il est défendu.

Mme la présidente. La parole est à M. Jacques Bompard, pour soutenir l'amendement n° 439 rectifié.

M. Jacques Bompard. Selon moi, le cœur de ce texte devrait être la qualité de vie dans les logements sociaux. Je pense à cette femme d'un couple mixte tunisien intégré qui est venue se plaindre à moi du fait que leur fille était persécutée à la piscine parce qu'elle porte un maillot deux pièces, que leur fils était harcelé parce qu'il ne pratique pas le ramadan, qu'elle-même avait été agressée à cause d'un tatouage qu'elle porte. Je pense à cette mère de famille turque qui est venue me dire : « Sortez-moi de cette HLM, mettez-moi dans une autre, je ne peux pas vivre avec ces gens-là. » Je pense à ces électeurs âgés qui, aux dernières élections législatives, n'ont pu aller voter parce que le quartier le leur a interdit. Je pense à ces Européens qui avaient obtenu un logement social et qui s'en sont vu refuser l'accès parce que l'entourage ne le voulait pas.

Certes, ce n'est pas du racisme, c'est de l'intolérance brute, ...

M. François Pupponi. L'amendement, c'est quoi ?

M. Jacques Bompard. ... du communautarisme qui trouve à s'exprimer du fait de la concentration de communautés homogènes. En voulant de force augmenter, répartir le vivre-ensemble, vous multipliez les conditions de création de nouveaux ghettos et contraignez des Français vivant dans ces territoires, ou à côté, à partir pour des communes encore provisoirement épargnées par ces problèmes. Quelle belle œuvre pour le bien commun ! Quelle belle œuvre des donateurs de leçon pour plusieurs millions d'habitants de ce pays !

(Les amendements identiques n^{os} 354 et 439 rectifié ne sont pas adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à Mme la rapporteure, pour soutenir l'amendement n^o 381.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il s'agit d'un amendement de précision.

(L'amendement n^o 381, accepté par le Gouvernement, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme Jeanine Dubié, pour soutenir l'amendement n^o 27.

Mme Jeanine Dubié. Cet amendement tend à modifier le quatrième alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation en remplaçant les mots « peut conclure » par « conclut », afin de rendre automatique, en cas de constat de carence, la substitution du préfet au maire défaillant pour conclure une convention avec un organisme construisant du logement social.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Cet amendement rejoint une discussion qui a longuement retenu la commission, sur la nécessité de garantir le préfet des pressions, dans sa décision de déclarer certaines communes en état de carence. La commission aurait d'ailleurs été tentée de présenter des propositions similaires, madame la députée. Il semble néanmoins qu'il existe, derrière l'automatisme de la sanction, un risque juridique important, qui ferait tomber l'ensemble du système. Pour cette raison, que Mme la ministre explicitera sans doute davantage, la commission suggère le retrait de l'amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Le principe de cette loi, c'est qu'elle prévoit des exceptions en cas de situation particulière. Or cet amendement rendrait les exceptions impossibles. Parmi les villes en constat de carence l'année dernière, dix-huit ont bénéficié d'une exonération de pénalités parce qu'elles ont démontré l'existence de difficultés objectives. Comme je l'ai indiqué la nuit dernière, la circulaire qui donnera des instructions aux préfets précisera les exceptions possibles. Il me semble dangereux de rendre la loi automatique ; cela la rendrait fragile car elle pourrait viser de manière brutale des communes qui rencontrent objectivement des difficultés à appliquer l'ensemble des dispositions. C'est pourquoi je demande le retrait de l'amendement.

(L'amendement n^o 27 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Éric Alauzet, pour soutenir l'amendement n^o 159.

M. Éric Alauzet. Cet amendement vise à renforcer l'efficacité du DALO dans les zones en carence en donnant au préfet la possibilité de mobiliser le contingent communal en sus du contingent préfectoral. Dans cette affaire comme dans beaucoup d'autres, nous n'avons pas seulement une obligation de moyens mais une obligation de résultats, et nous ne pouvons que constater, de ce point de vue, les limites du système actuel, avec, encore aujourd'hui, 27 500 personnes qui n'ont pas obtenu de réponse satisfaisante. L'amendement permettra d'apporter, dans les communes qui ont encore peu de logement social – ce sont souvent, malheureusement, les plus riches, et c'est regrettable – plus de mixité sociale.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Pour des raisons plus de forme ou d'opportunité que de fond, la commission a émis un avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je rejoins le point de vue de la rapporteure sur l'opportunité de votre amendement, monsieur le député. C'est dans le cadre du futur projet de loi sur le logement que nous devons travailler à la fois sur les questions d'attribution et sur la réalité de l'application de la loi DALO au regard du nombre de demandeurs qui ne sont pas aujourd'hui en situation d'obtenir de logement. Ce texte permettra, après une concertation approfondie et un bilan non seulement très précis, mais aussi très sectorisé parce que les difficultés ne sont pas du tout de même nature suivant les différents endroits du territoire national, de trouver les moyens de répondre à la situation que vous avez évoquée. C'est pourquoi je vous demande le retrait de votre amendement. À défaut, j'y serai défavorable.

Mme la présidente. Monsieur Alauzet, retirez-vous l'amendement n^o 159 ?

M. Éric Alauzet. Je le retire en raison de la perspective ouverte par Mme la ministre.

(L'amendement n^o 159 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n^o 302.

M. André Chassaigne. J'avertis tout de suite que je ne le retirerai pas, ce qui évitera déjà à la rapporteure et à la ministre de répondre pour rien. *(Sourires.)*

Chacun convient que certains maires sont de mauvaise foi, et en quelque sorte hors la loi.

M. Benoist Apparu. Ce n'est pas vrai !

M. André Chassaigne. Quelquefois, ils arrivent à s'en sortir par des procédures, avec de bons avocats, en faisant la démonstration qu'il est impossible de satisfaire aux obligations légales. D'autres, quand leur commune est extrêmement riche, payent rubis sur l'ongle les pénalités et, bien que hors la loi, s'en sortent eux aussi. Et puis d'autres enfin, disposant déjà de richesses mais qui en veulent davantage encore, développent des projets pharaoniques avec des promoteurs immobiliers alors même qu'ils disent qu'ils n'ont pas le foncier disponible pour réaliser des logements sociaux.

Je pense que l'objet de cet amendement doit faire l'unanimité ici, et c'est pourquoi j'ai annoncé d'avance que je ne le retirerais pas. C'est un amendement de raison. Il prévoit d'empêcher les communes en carence d'obtenir des permis

de construire pour les programmes de plus de dix logements. Cela devrait aller de soi. Je ne doute donc pas qu'il sera voté à l'unanimité.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis défavorable : cet amendement est contraire à la disposition inscrite un peu plus haut dans le projet de loi, sur initiative parlementaire d'ailleurs, qui oblige les communes en carence à prévoir au moins 30 % de logements sociaux et très sociaux pour tout permis de plus de douze logements ou de 800 mètres carrés en surface.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur le député, en cas de carence, le préfet, au nom du maire, a la possibilité de délivrer des permis de construire lorsqu'une convention a été conclue avec un bailleur ; par ailleurs, le droit de préemption urbain est transféré au préfet ; enfin, il y a la multiplication par cinq du prélèvement. Ces trois outils me semblent suffisamment dissuasifs pour, non pas vous demander de retirer votre amendement, mais pour émettre un avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Julien Aubert.

M. Julien Aubert. Monsieur Chassaigne a une deuxième fois raison – décidément cela va devenir une habitude ! Logiquement on devrait voter un tel amendement. Néanmoins il pose un problème : si l'on raisonne par stocks, on rigidifie totalement la capacité de manœuvre du maire. Au contraire, si on réfléchissait uniquement en termes de flux – en disant par exemple qu'un certain seuil, 20 % ou 25 %, de tout programme de logements devrait être composé de logements sociaux –, je serais d'accord. Mais si l'on raisonne par stocks, la loi donne certes un objectif à la collectivité, mais libre à elle ensuite de considérer que sur tel ou tel programme immobilier, il faut en faire plus ou en faire moins. Si la loi avait acté le principe du flux, j'aurais été favorable à l'amendement, mais à partir du moment où on raisonne en stocks, je considère que ce n'est pas possible.

En outre, si cet amendement était adopté, un point m'effraierait : l'engorgement des tribunaux s'il fallait faire annuler tous les permis de construire litigieux.

(L'amendement n° 302 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie d'un amendement n° 266.

M. Martial Saddier et M. Julien Aubert. Défendu !

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. L'amendement est satisfait par le projet de loi. L'avis est donc défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Même avis.

(L'amendement n° 266 n'est pas adopté.)

(L'article 8, amendé, est adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie d'un amendement portant article additionnel après l'article 8.

Après l'article 8

Mme la présidente. La parole est à M. Éric Alauzet, pour soutenir l'amendement n° 158.

M. Éric Alauzet. En marge de l'article 8, cet amendement vise principalement à donner une perspective à nos réflexions prochaines sur la mobilisation du parc privé, ce qui, je pense, va réjouir l'opposition... Bien évidemment, personne ne doute ici que la majorité et la ministre aient une vision globale sur cette question, mais les choses méritent un peu d'approfondissement.

Cet amendement propose donc que le Gouvernement remette au Parlement un rapport sur les caractéristiques que pourraient revêtir les dispositifs de mobilisation du parc privé pour les communes en carence, y compris un droit de priorité locatif, dans la perspective de la prochaine loi-cadre.

L'intérêt de la mobilisation du parc privé, c'est que l'on s'intéresse à des volumes importants, avec une perspective rapprochée et rapide, et une répartition éclatée des logements possibles et complémentaires aux logements publics. C'est aussi l'occasion d'approfondir l'intermédiation locative.

Enfin, une telle mobilisation permettra aux communes qui invoquent des difficultés en termes de logements publics de trouver des modalités alternatives pour mettre à la disposition des personnes concernées du logement en locatif privé.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission étant favorable à la perspective décrite, elle est aussi favorable à l'amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Tout d'abord, pour répondre à M. Saddier, qui m'interpellait sur l'évaluation de l'application des pénalités, je précise que la commission nationale chargée de l'application de la loi SRU intégrera dans son rapport ce nouvel élément. Ce n'était donc pas une fin de non-recevoir, monsieur Saddier, puisque le dispositif le prévoit déjà.

Monsieur Alauzet, l'avis du Gouvernement est favorable sur cet amendement.

(L'amendement n° 158 est adopté.)

Article 9

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 112.

M. Jean-Christophe Fromantin. En raison du poids et du rôle des commissions départementales qui interviendront pour avis à l'issue des périodes triennales, en raison aussi du niveau de coercition que propose le projet de loi et pour être garant de l'équité de traitement au niveau du département, je propose qu'un représentant de l'Association des maires de France soit présent au sein de la commission au même titre que sont présentes différentes associations qui défendent le logement social.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable, considérant qu'en l'occurrence, la présence du maire suffisait en soi.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Qu'un représentant de l'Association des maires de France y soit présent n'est pas une proposition qui me choque. Le Gouvernement s'en remet donc à la sagesse de l'Assemblée.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 112.

(Après une épreuve à main levée déclarée douteuse, l'Assemblée est à nouveau consultée.)

(L'amendement n° 112 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je confirme qu'il n'est pas adopté. *(Protestations sur divers bancs.)*

(L'article 9 est adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 9.

Après l'article 9

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo, pour soutenir l'amendement n° 402.

M. Yves Jégo. Je constate, sans remettre en cause la présidence, que cela fait tout de même deux fois que vous renouvez le vote sur une adoption d'amendement, et que le second vote n'est pas identique au premier.

Mme la présidente. Monsieur Jégo, c'est la première fois que je procède à deux votes sur le même amendement – et encore, c'est parce que vous m'avez instillé un doute.

M. Yves Jégo. Non, ce n'est pas la première fois. Vous avez déjà fait de même cette nuit, madame la présidente.

Mme la présidente. Je parlais de cette séance-ci, et je vous remercie de ne pas mettre en cause la présidence.

Vous avez la parole sur l'amendement.

M. Yves Jégo. Je vais me retenir de faire un rappel au règlement et défendre mon amendement pour garder une fin de session comme vous la souhaitiez.

Cet amendement concerne le logement social étudiant, qui est une question particulièrement importante. Il s'agit de rappeler l'urgence de mettre en œuvre un certain nombre de dispositifs pour favoriser le logement des étudiants, et la difficulté à laquelle se heurtent tous les gouvernements, qui ne réussissent pas à répondre à cette attente.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons déjà eu ce débat : l'avis demeure défavorable.

(L'amendement n° 402, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo, pour soutenir l'amendement n° 313.

M. Yves Jégo. Je propose que tout logement loué aux conditions du logement social ne soit pas compris dans les bases d'imposition de l'impôt de solidarité sur la fortune. Il me semblerait parfaitement logique que dans un texte de mobilisation pour le logement, on prenne aussi en considé-

ration cet aspect des choses. Il y a en effet des logements qui appartiennent à des personnes assujetties à l'ISF mais qui peuvent être loués dans les conditions du logement social et donc apporter une réponse à la crise du logement social. Il serait juste, en conséquence et par déduction, que ce logement soit déduit de l'impôt de solidarité sur la fortune.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission, n'étant pas certaine de savoir si l'objectif de votre amendement est d'augmenter le nombre de logements sociaux ou plutôt de diminuer la contribution liée à l'ISF, a préféré émettre un avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur le député, je vais vous donner une réponse précise parce que je pense que votre amendement la nécessite. Il existe déjà un système qui permet de favoriser par exonération d'ISF la production de logements locatifs sociaux : c'est l'usufruit locatif social. Le bien ainsi démembré n'entre pas du tout dans le patrimoine de l'investisseur physique nu-proprétaire du logement.

En revanche, le bien grevé d'un usufruit est compris dans le patrimoine de l'usufruitier. D'autres avantages s'y ajoutent afin de favoriser la cession de l'usage du logement à un bailleur social pendant quinze à vingt ans. Ce dispositif me paraît répondre parfaitement à vos préoccupations et il ne me semble pas nécessaire d'en créer un autre.

C'est pourquoi je vous propose de retirer cet amendement. À défaut, j'y serai défavorable.

M. Yves Jégo. Je le retire bien volontiers !

Mme la présidente. La parole est à Mme la rapporteure.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Monsieur Jégo, je voudrais vous préciser que, dans le cadre des auditions, j'ai eu le plaisir d'entendre l'association qui promeut l'usufruit locatif social. Si vous le souhaitez, je peux vous donner davantage d'informations sur cette question.

M. Yves Jégo. Les informations fournies par Mme la ministre m'ont parfaitement satisfait.

(L'amendement n° 313 est retiré.)

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 322.

M. Jean-Christophe Fromantin. Il vise à étendre la dispense de cautionnement aux étudiants non boursiers qui sont candidats à l'accès au logement social et à ne pas la réserver aux seuls boursiers.

(L'amendement n° 322, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo, pour soutenir l'amendement n° 403.

M. Yves Jégo. Il s'agit d'un amendement d'appel. Je propose d'expérimenter sur environ 1 % du parc de logements sociaux un dispositif auquel je crois beaucoup : le calcul et le prélèvement du loyer en fonction du revenu des habitants du logement, les aides personnalisées étant données à l'organisme et non plus à la personne.

Comme l'expliquait hier l'un de nos collègues socialistes, les aléas des revenus, qui augmentent ou s'effondrent brutalement, créent des trappes à pauvreté inacceptables, compte tenu des délais d'ajustement des APL. Dans certains grands pays, il existe des systèmes simples permettant aux bénéficiaires de logements sociaux de payer leur loyer en fonction de leur revenu – si celui-ci s'effondre un mois donné, le loyer s'adapte le mois suivant – et où l'aide n'est plus personnalisée et versée à la famille mais à l'organisme pour compenser.

Le Président de la République et le parti socialiste en campagne avaient évoqué cette piste. Je plaide pour une expérimentation grandeur nature de ce dispositif de simplification, qui permettrait aussi d'éviter bien des drames auxquels nous sommes confrontés. Après une perte de l'APL pendant plusieurs mois, consécutive à un changement de revenu, une personne peut s'enfermer dans un endettement dont elle ne se sort plus, en raison du délai nécessaire au rétablissement de ses droits.

Il y a là matière à expérimentation, d'où cet appel que je vous lance, madame la ministre, par le biais de cet amendement qui me semble utile et sur lequel il serait bien de travailler.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Dans la mesure où cet amendement est clairement un appel à Mme la ministre, la commission s'en remet à l'avis du Gouvernement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. L'appel de M. le député est entendu. Cette question, qui suscite beaucoup de débats et fait l'objet d'une concertation, est de celles qui peuvent mériter une expérimentation. D'aucuns y voient des éléments positifs ; d'autres en pointent les risques. Cette question mérite d'être travaillée de manière précise. C'est ce qui va être fait dans le cadre de la concertation qui est ouverte pour préparer le projet de loi.

C'est pourquoi, monsieur Jégo, je vous propose, pour la deuxième fois consécutive, de retirer un amendement. Sinon, j'émettrai un avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Jégo.

M. Yves Jégo. Rien ne m'arrêtera pour vous faire plaisir ce soir, madame la ministre. (*Exclamations sur divers bancs.*) Le sujet n'est pas à prendre à la légère...

M. Bernard Roman. Personne ne le prétend !

M. Yves Jégo. ...et je pense qu'il faut vraiment expérimenter et regarder. Si nous réussissons, c'est une révolution que nous initierons, dont les conséquences sont à mesurer.

Compte tenu de votre réponse, je retire cet amendement et je me réjouis que l'on puisse aller dans ce sens, le plus vite possible, je l'espère.

(*L'amendement n° 403 est retiré.*)

Article 9 bis

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 155.

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Sénat a souhaité introduire cet article 9 bis afin d'harmoniser les règles relatives à la fiscalité des établissements publics fonciers. Cette harmonisation fiscale est évidemment souhaitable, mais cette disposition relève réellement d'une loi de finances. Dans le présent projet de loi, elle serait même sans doute largement sans portée.

C'est pourquoi je vous demande d'adopter cet amendement de suppression en renvoyant, comme je l'ai fait, le débat sur les EPF de manière générale à la prochaine loi, et le débat fiscal au moment où il est le plus adapté, c'est-à-dire en loi de finances.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis favorable.

(*L'amendement n° 155 est adopté et l'article 9 bis est supprimé.*)

Article 10

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement de suppression n° 355.

M. François de Mazières. Défendu !

(*L'amendement n° 355, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 356.

M. François de Mazières. Défendu !

(*L'amendement n° 356, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 431.

M. Benoist Apparu. Défendu !

(*L'amendement n° 431, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements identiques, n° 385 et 416.

La parole est à Mme la rapporteure pour soutenir l'amendement n° 385.

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Notre attention a été attirée sur la rédaction initiale du texte qui, en l'état actuel, réserverait le fonds issu de la majoration des prélèvements et consacré aux logements très sociaux à la seule construction de ces logements. Or, nous savons qu'une bonne partie de ces logements très sociaux peut aussi être issue de l'acquisition-amélioration.

Par le biais de cet amendement, un peu plus que rédactionnel, il nous a semblé utile d'ouvrir la possibilité que ce fonds s'adresse à l'ensemble des logements très sociaux, comme nous l'ont demandé certaines associations.

Mme la présidente. La parole est à Mme Annick Lepetit, pour soutenir l'amendement n° 416.

Mme Annick Lepetit. Même explication, madame la présidente.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis très favorable.
(Les amendements identiques n^{os} 385 et 416 sont adoptés.)

Mme la présidente. La parole est à M. Bernard Reynès, pour soutenir l'amendement n^o 443.

M. Bernard Reynès. Défendu !
(L'amendement n^o 443, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)
(L'article 10, amendé, est adopté.)

Article 11

(L'article 11 est adopté.)

Article 11 bis

(L'article 11 bis est adopté.)

Article 11 ter

(L'article 11 ter est adopté.)

Article 11 quater

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement de suppression n^o 357.

M. François de Mazières. Défendu !
(L'amendement n^o 357, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)
(L'article 11 quater est adopté.)

Article 11 quinques

(L'article 11 quinques est adopté.)

Après l'article 11 quinques

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements, n^{os} 6 et 5, portant articles additionnels après l'article 11 quinques qui peuvent faire l'objet d'une présentation commune.

La parole est à M. Jean-Pierre Blazy.

M. Jean-Pierre Blazy. Mes chers collègues, je voudrais attirer votre attention sur une situation particulière, très spécifique, dans les zones C des plans d'exposition au bruit des aérodromes.

La loi de 1985 – donc une loi déjà ancienne – visait à y limiter, voire à y interdire les constructions de logements puisque les populations sont exposées au bruit des avions. Mais depuis son adoption se posent des problèmes de renouvellement urbain.

Ces amendements sont soutenus par de nombreux élus de tous bords puisque le dispositif prévu a été présenté et discuté au sein du réseau national d'élus « ville aéroport ». Il dépasse les clivages politiques. Il s'agit de résoudre des problèmes spécifiques de renouvellement urbain pour lutter contre certains phénomènes de dégradation urbaine et de paupérisation sociale. Rappelons qu'en général les territoires concernés sont aussi des territoires de banlieues.

Il ne s'agit pas de remettre en question le principe du PEB, mais de traiter un problème urbain et social réel grâce à un dispositif équilibré, contrôlé et maîtrisé qui consiste à permettre au maire, sur la base d'un projet discuté avec le préfet, représentant local de l'État, de faire des opérations de renouvellement urbain, à condition de ne pas augmenter la population de façon significative.

Voilà le principe. Je souhaiterais que nous puissions avancer sur ce problème non résolu depuis de nombreuses années.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission sur ces deux amendements ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Après avoir entendu en commission la position du Gouvernement, je suggère le retrait. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. C'est un sujet dont on parle depuis maintenant quelques années et qui est assez simple : il y a des populations qui vivent sous PEB. Soit l'on considère qu'il est dangereux de vivre sous PEB et il faut évacuer ces populations ; soit l'on considère que ce n'est pas dangereux, mais qu'il ne faut pas qu'il y ait beaucoup plus de gens qui vivent sous PEB, et il faut alors accepter de desserrer.

Ce qui est proposé est tout de même extrêmement limité : autoriser quelques constructions, dans le cadre du renouvellement urbain, après autorisation du préfet. Ce n'est pas un droit à construire donné aux communes. On comprend la difficulté de construire sous PEB, on fait une proposition partagée par tous qui va plutôt dans le bon sens. En tout cas, ne pas accepter un desserrement du PEB, c'est condamner ces communes à mourir.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Albarello.

M. Yves Albarello. Je voudrais corroborer les propos de François Pupponi parce que nous avons la même problématique, comme vient de le souligner Jean-Pierre Blazy. Cependant, je voudrais corriger les dires de notre collègue sur un point : le problème concerne les banlieues mais aussi les campagnes. Étant moi-même élu d'un territoire proche de Roissy-Charles de Gaulle, j'ai à proximité de la plateforme aéroportuaire un certain nombre de petites communes rurales qui sont en train de mourir parce qu'il n'y a pas de renouvellement urbain.

Au cours de la précédente législature, j'avais déposé un texte en ce sens mais il n'est pas passé en raison de l'encombrement du calendrier parlementaire. Je suis en accord parfait avec François Pupponi et Jean-Pierre Blazy parce que c'est un problème qu'il nous faut régler. Je ne peux pas accepter que des communes et des populations soient en train de

mourir au pied d'une plateforme aéroportuaire qui génère 100 000 emplois et de la richesse. C'est un vrai problème auquel il va falloir s'attaquer.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Blazy.

M. Jean-Pierre Blazy. Madame la ministre, madame la rapporteure, je trouve que votre argumentation – un simple avis défavorable – est quand même un peu courte.

Madame la ministre, j'aimerais que vous expliquiez pourquoi vous émettez un avis défavorable. Je remercie M. Albarello de son intervention. Vous pouvez remarquer qu'il s'agit d'un problème spécifique : il y a du renouvellement urbain et aussi de la mobilisation du foncier à faire, de façon très mesurée, très maîtrisée, dans le cadre d'un dialogue entre le maire et le préfet et sur la base de projets. J'ajoute que nos amendements confient à l'ACNUSA, dans son rapport annuel, le soin d'assurer le contrôle et l'évaluation au niveau national.

Il y a dans votre ministère, madame la ministre, des rapports qui dorment dans les armoires depuis de nombreuses années sans donner lieu à aucune évolution de la position de vos services. Bref, votre réponse est un peu courte. Nous n'avons aucune perspective, et c'est inacceptable.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre.

Mme Cécile Duflot, ministre. Le débat a eu lieu en commission, et c'est effectivement une question sensible. Croyez que je la connais sur le bout des doigts pour avoir été maire adjointe à l'urbanisme de Villeneuve-Saint-Georges, sans doute l'une des communes de France les plus exposées au Plan d'exposition au bruit.

M. François Pupponi. En zone C !

Mme Cécile Duflot, ministre. Il y a de la zone B ! Mais ne nous lançons pas dans un débat sur cette question, ce n'est pas l'objet de ce projet de loi. Il faudra y travailler ensemble. L'alternative n'est pas soit d'évacuer les personnes exposées aux nuisances, soit d'augmenter la population concernée ! La pollution sonore est une nuisance réelle, et encore plus pour les enfants par exemple.

M. François Pupponi. On sait, on vit avec depuis cinquante ans !

Mme Cécile Duflot, ministre. L'esprit de la loi est donc de ne pas augmenter le nombre de personnes qui subissent cette nuisance.

Je conçois que, dans un certain nombre de cas, des adaptations puissent être possibles. Mais il serait dommage de lancer le débat sur cette question ici, d'autant que, sans entrer dans les détails, je ne pense pas que la solution soit celle que vous proposez. C'est dans le cadre de la loi à venir sur la clarification de l'urbanisme qu'il faut y travailler. Je suis prête à ce qu'un atelier soit spécifiquement consacré aux questions de PEB, afin d'aboutir à un dispositif qui remplisse les deux obligations : ne pas exposer inutilement trop de population supplémentaire, tout en prenant en considération les difficultés des communes qui ne peuvent renouveler leur parc parce qu'elles sont coincées par les règles en vigueur.

Je suis donc favorable à une discussion très précise. Le problème n'est pas principiel, ce n'est pas un « tout ou rien » : la difficulté est réelle, ainsi que l'est la responsabilité de la puissance publique à ne pas exposer beaucoup de gens à cette nuisance. Il faut prendre le temps de ce travail, dans le

cadre adéquat, avec un calendrier précis. Les questions d'urbanisme, de modification des PLU et de leur périmètre, d'artificialisation des terres, bref toutes ces questions qui touchent directement à l'objet de votre amendement seront traitées dans le futur projet de loi.

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. Deux observations. D'abord, la zone C du PEB d'Orly est constructible, contrairement à celle de Roissy. Ensuite, comme il n'est pas possible de construire, les gens s'entassent à trois ou quatre familles dans le même appartement ! En effet, ce n'est pas parce que la loi dit qu'il ne faut pas augmenter la population sous PEB que les gens ne viennent pas ! Ils ont des enfants, ils accueillent leur famille et ils cohabitent à plusieurs dans le même appartement !

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Blazy.

M. Jean-Pierre Blazy. Nous ne pouvons pas attendre, madame la ministre ! Car nous butons sur les négociations des contrats de développement territorial qu'on nous demande de signer, et qui incluent des constructions de logements. Nous ne pourrions pas attendre longtemps, même si le délai est reporté.

(Les amendements n^{os} 6 et 5, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

Article 12

(L'article 12 est adopté.)

Article 12 bis

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement de suppression n^o 358.

M. François de Mazières. Nous en revenons avec cet article à la mise en œuvre des pénalités, selon une mécanique extrêmement lourde. Nous proposons de le supprimer parce que le mode de calcul nous paraît aberrant.

Jusqu'à maintenant, nous travaillions sur une période triennale qui doit finir en 2014. Mais, comme vous voulez d'urgence mettre en place votre nouveau dispositif, vous ne voulez pas prendre en compte l'effort qui a été accompli sur l'ensemble de la triennale : vous préférez ne considérer que la dernière année, soit 2013. Tout cela n'est pas très raisonnable. Vous savez très bien qu'il faut du temps pour lancer des programmes immobiliers.

Puisque vous avez décidé de passer le seuil de 20 à 25 %, il faut maintenant vous montrer cohérents. Vous ne pouvez pas remettre en cause le travail fait par les mairies tout au long de cette période triennale. Les nouvelles sanctions ne doivent donc pas porter sur la quatrième période triennale, mais s'appliquer à compter du début de la cinquième. Si vous travaillez sur le terrain, vous ne pouvez qu'être d'accord. Votre système ne marche pas. Attendez l'échéance pour sanctionner, si vous l'estimez utile, les gens qui n'auront pas rempli leur contrat, ne les jugez pas en plein milieu !

(L'amendement n^o 358, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n^o 18 rectifié.

Mme Cécile Duflot, ministre. Un amendement a été adopté au Sénat, instaurant une sanction pour les communes carencées au titre de la période en cours, c'est-à-dire dont la carence sera prononcée en 2014. Le présent amendement 18 rectifié propose une simplification de la procédure qui en découle.

La carence ainsi que la majoration pour le triennal en cours sont prononcées au vu de la réalisation ou non des objectifs fixés, comme le prévoit le droit actuel, issu de la loi de 2010. En revanche, une nouvelle sanction est instaurée pour les communes soumises au prélèvement, dans le cas où non seulement elles seraient carencées au titre du bilan 2011-2013, mais auraient aussi réalisé moins du tiers de leur obligation triennale en 2013. Leur taux de majoration pourra être augmenté jusqu'à atteindre cinq fois le montant du prélèvement initial, pour sanctionner leur constance dans la non-réalisation de leurs objectifs.

Ainsi, comme l'a souhaité le Gouvernement lors de l'examen du texte par les sénateurs, les communes carencées qui n'auront pas réalisé un tiers de leurs obligations triennales en 2013, c'est-à-dire qui n'auront même pas fait, malgré le vote de la présente loi, l'effort de production afférent aux anciennes obligations, pourront être sanctionnées de manière spécifique par le préfet. Dans une situation de bonne foi, le préfet pourra toujours, évidemment, s'abstenir d'appliquer le dispositif. Une commune qui aurait anticipé ses obligations sur le triennal et rempli ses objectifs globaux ne serait bien sûr pas sanctionnée non plus.

Cet amendement permet donc de bien articuler l'ancienne loi et la nouvelle.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis favorable.

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières.

M. François de Mazières. Madame la ministre, vous avez rappelé tout à l'heure que vous avez été adjointe à l'urbanisme. Vous connaissez donc bien ces sujets. Vous savez pertinemment qu'aujourd'hui, 26 septembre, les mises en chantier pour l'année 2013 sont déjà pliées ! Comment décider d'un nouveau dispositif alors que toutes les mises en chantier pour 2013 sont déjà connues, ville par ville ? Compte tenu de votre expérience, je ne comprends pas.

(L'amendement n° 18 rectifié est adopté et l'article 12 bis est ainsi rédigé.)

Mme la présidente. En conséquence les autres amendements à l'article 12 bis tombent.

Article 13

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 359.

M. François de Mazières. C'est la suite logique de ce que je viens d'expliquer.

(L'amendement n° 359, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre, pour soutenir l'amendement n° 154.

Mme Cécile Duflot, ministre. Il s'agit de préciser que l'article 13 ne concerne que les communes visées par la loi DALO. Certaines communes en effet sont rattachées à un EPCI, mais relèvent de l'article 55 pour leur appartenance à une agglomération. Celles-là doivent être soumises au prélèvement à compter du 1^{er} janvier 2014, il n'y a pas de raison de différer la mesure.

(L'amendement n° 154, accepté par la commission, est adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 360.

M. François de Mazières. Nous proposons, toujours dans la même logique, que le système de pénalités entre en vigueur en 2017 plutôt qu'en 2014. Les maires pourraient ainsi réaliser ce pour quoi ils travaillent depuis des années, comme beaucoup d'entre nous l'ont expliqué. À partir de 2017, le nouveau dispositif sera mis en place, puisque c'est votre volonté, mais il portera sur une triennale complète.

M. Yves Albarello. Un amendement de bon sens !

M. Bernard Roman. Et les familles attendront jusqu'en 2017. Qu'importe, si les maires sont contents !

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Puisque le changement, c'est maintenant, avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(L'amendement n° 360 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 361.

M. François de Mazières. Il est défendu.

(L'amendement n° 361, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 13, amendé, est adopté.)

Article 14

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 362.

M. François de Mazières. C'est un amendement de suppression.

(L'amendement n° 362, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 363.

M. François de Mazières. Toujours dans le même esprit constructif, et puisque vous avez décidé de passer à 25 %, il faut instaurer une progressivité. Nous proposons un point supplémentaire par année. Ainsi, vous éviterez au moins des effets de seuil trop violents pour les communes.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Le changement, c'est toujours maintenant. Avis défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(L'amendement n° 363 n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie d'un amendement n° 364.

M. François de Mazières. Il est défendu.

(L'amendement n° 364, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 14 est adopté.)

Après l'article 14

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 436 portant article additionnel après l'article 14.

M. Benoist Apparu. Il est défendu.

(L'amendement n° 436, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 433 portant article additionnel après l'article 14.

M. Benoist Apparu. En raison de la réforme de l'intercommunalité, des communes qui, aujourd'hui, ne sont pas concernées par l'article 55 de la loi SRU, car elles n'appartenaient pas à des intercommunalités de plus de 50 000 habitants, vont y être soumises en raison des nouveaux périmètres. Elles peuvent aujourd'hui compter 0 %, 1 % ou 2 % de logements sociaux, mais elles n'ont rien programmé et elles n'ont jamais prévu l'application de cette loi. Voilà qu'elles vont devoir respecter d'ici à l'année 2025 un taux qui passe lui-même de 20 % à 25 %. Autrement dit, on demande à des communes qui n'ont rien fait depuis dix ans, parce qu'elles n'étaient pas soumises à la loi SRU, de la respecter demain et on ne leur accorde aucun délai supplémentaire. L'objet de mon amendement est précisément de leur donner ce délai supplémentaire.

En outre, le merveilleux amendement que nous avons adopté hier, qui prévoit d'abaisser à 1 500 habitants le seuil au-delà duquel les communes sont soumises à l'article 55 de la loi SRU, touche un nombre considérable de communes, qui n'avaient pas prévu cette application de la loi SRU. Il me semble qu'on devrait leur accorder un minimum de délai pour qu'elles s'organisent.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. J'ai déjà répondu sur le nombre de communes concernées, M. Saddier s'en souvient.

M. Martial Saddier. Six cent quatre-vingt-dix communes !

Mme Cécile Duflot, ministre. Je peux même vous donner un chiffre plus précis : 697 communes exactement sont concernées par le dispositif adopté la nuit dernière par l'Assemblée. Votre amendement tend donc, monsieur Apparu, à assouplir les règles sans que cela soit très utile.

En outre, la question du logement social, particulièrement le sujet de l'intégration dans les programmes locaux de l'habitat, est systématiquement abordée dans le cadre du travail préalable à l'intégration des EPCL.

Voilà pourquoi j'émet un avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Benoist Apparu.

M. Benoist Apparu. Madame la ministre, l'étude d'impact ne comporte aucun élément relatif à la réforme actuelle des intercommunalités, il n'y a aucune référence à cette dernière. Nous ne savons pas, aujourd'hui, combien de communes seront concernées.

Le chiffre que vous nous donnez est d'une autre nature : c'est le nombre des communes concernées par l'amendement que nous avons adopté hier soir. Encore n'est-il pas tout à fait exact, puisqu'il se fonde sur le périmètre actuel des intercommunalités, non sur leur périmètre au 1^{er} janvier 2013 et encore moins sur leur périmètre au 1^{er} janvier 2014. Des communes de moins de 3 500 habitants qui ne sont pas concernées par l'article 55, qui n'ont jamais rien prévu en termes de logement social, vont l'être demain, de même que des communes qui rejoignent des intercommunalités. Votre réponse est exacte pour celles qui y sont déjà, elles ont en effet le PLH ; mais celles qui arrivent n'ont jamais rien préparé, et vous ne leur donnez aucun délai. Je crains que ces communes se trouvent malheureusement dans l'incapacité totale de respecter cette contrainte.

Il ne s'agit pas de retarder l'application d'une loi, il s'agit de considérer la conjonction de la loi sur les intercommunalités et du projet de loi que nous examinons aujourd'hui.

(L'amendement n° 433 n'est pas adopté.)

Article 14 bis

(L'article 14 bis est adopté.)

Article 14 ter

(L'article 14 ter est adopté.)

Après l'article 14 ter

Mme la présidente. La parole est à Mme Frédérique Massat, pour soutenir l'amendement n° 23.

Mme Frédérique Massat. Hier soir, deux amendements relatifs à la réquisition des logements vacants ont été adoptés. Je doute d'avoir le même succès que notre collègue André Chassaing, mais je ne souhaite pas lui laisser le monopole de la problématique des logements vacants.

Je vous ai bien entendu, madame la ministre, préciser, au cours de la discussion, que vous prépariez des dispositifs, mais j'avais déjà déposé cet amendement. Il a pour objet d'élargir le périmètre de la taxe annuelle sur les logements vacants aux communes appartenant à des zones d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants et d'en relever les taux. Ce sont des solutions pour développer le logement social. Dans les agglomérations où la taxe est prélevée, le taux de vacance a sensiblement diminué.

Dans des zones rurales, cela permet également de limiter l'artificialisation des sols au détriment des terres agricoles. Je sais que vous y êtes sensible.

J'ignore si vous accepterez mon amendement, mais, à l'heure où le problème des logements vacants s'aggrave dans nos communes, l'élargissement de l'assiette de cette taxe serait, entre autres, de nature à favoriser la production de logement social.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est demeurée constante dans son approche. Elle a donc appliqué à cet amendement le même raisonnement qu'à ceux de M. Chassaigne. Elle considère que ces dispositions sont sans doute utiles mais qu'elles relèvent plutôt du projet de loi de finances. Par ailleurs, Mme la ministre ayant déjà fait des annonces sur ce sujet, il est sans doute préférable de demander le retrait de cet amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Nous rencontrons une petite difficulté. Puis-je solliciter, madame la présidente, une suspension de séance ? Le Gouvernement voudrait présenter un amendement mais celui-ci n'est pas tout à fait finalisé. Il ne faudrait pas que les débats se terminent avant le dépôt de cet amendement.

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques. Je demande une suspension de séance, madame la présidente.

Mme la présidente. Elle est accordée.

Suspension et reprise de la séance

Mme la présidente. La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à vingt heures cinq, est reprise à vingt heures trente-cinq.)

Mme la présidente. La séance est reprise.

Nous examinons l'amendement n° 23. Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je suis la coupable : au moment où vous m'avez demandé mon avis sur l'amendement n° 23, j'étais un peu déstabilisée.

Mon avis sur cet amendement est le même que sur les amendements de M. Chassaigne : la question des logements vacants sera traitée dans le projet de loi de finances. Je vous demande de retirer cet amendement. Sinon, j'y serai défavorable.

Mme la présidente. La parole est à Mme Frédérique Massat.

Mme Frédérique Massat. Je retire cet amendement. J'ajoute que je n'ai pas été la cause, par cet amendement, de cette suspension de séance. Beaucoup de collègues m'ont accusée, mais je n'y suis pour rien ! *(Sourires.)*

Mme la présidente. Je le confirme.

Article 15

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Albarello, sur l'article.

M. Yves Albarello. J'essaierai d'être rapide. Je vous apporterai, madame la ministre, le petit rayon de soleil qui manquait dans cette journée marquée par la grisaille et la pluie !

Je voterai sans réserves les articles 15 et 16 concernant la loi relative au Grand Paris dont j'ai été le rapporteur. L'ancien président Nicolas Sarkozy a été à l'origine de cette loi, qui a été adoptée le 3 juin 2010. Depuis la révision constitutionnelle de 2008, il est possible d'être nommé rapporteur pour avis pour l'application et le suivi d'une loi. J'ai donc, suite à l'adoption de la loi sur le Grand Paris, été nommé rapporteur, avec ma collègue Annick Lepetit, au titre du suivi de l'application de cette loi. Nous avons fourni un travail parlementaire important pour trouver des pistes afin d'améliorer substantiellement cette loi. Notre rapport a été déposé en fin de mandature. Dans notre relevé de conclusions, nous avons évoqué trois sujets qui sont repris, madame la ministre, dans votre projet de loi.

Premièrement, la durée de conclusion des contrats de développement territorial nous inquiétait. La loi prévoyait un délai de dix-huit mois à partir de la publication du décret arrêtant le schéma définitif du Grand Paris, le 26 août 2011. Ce délai est aujourd'hui prolongé au 31 décembre 2013 : cela nous va très bien !

Deuxièmement, il nous paraissait indispensable, dans des contrats aussi importants d'aménagement du territoire, d'associer les départements franciliens et la région à la signature des contrats avec l'État. L'article 15 de votre projet de loi le permet : cela nous va aussi très bien.

Le dernier point concerne nombre d'élus présents dans cet hémicycle. Cette remarque a par ailleurs été formulée au cours des travaux en commission par le député François Pupponi. Elle concerne la concordance entre la révision du Schéma directeur de la région Île-de-France, le SDRIF, et les contrats de développement territoriaux, les CDT. Il y a là un vide juridique qui fait courir un risque, madame la ministre, entre le moment où le SDRIF sera validé et la date finale de la conclusion des CDT. Sous cette réserve, j'invite tout le groupe UMP à me suivre et à voter, sans état d'âme, les articles 15 et 16.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Blazy.

M. Jean-Pierre Blazy. Je veux simplement dire que le projet du Grand Paris est devenu, depuis l'accord entre l'État et la région Île-de-France de 2011, un projet consensuel qu'il faut faire avancer. Tout en étant d'accord avec les dispositions de l'article 15, qui me paraissent tout à fait pertinentes, je conserve quelques motifs d'inquiétude que j'exprimerai rapidement.

Pourriez-vous affirmer à nouveau, madame la ministre, que le Gouvernement est déterminé à respecter les termes de l'accord de janvier 2011, notamment en ce qui concerne le réseau du nouveau métro du Grand Paris ? Il y a des motifs d'inquiétude. On entend, ici où là, affirmer que ce métro pourrait être remis en question, alors que l'on ne connaît même pas à l'heure actuelle le calendrier de ce projet !

D'autre part, à quel moment, madame la ministre, la société du Grand Paris pourra-t-elle disposer de sa dotation de 4 milliards d'euros? Cela est nécessaire pour qu'elle puisse passer à l'action concrète, selon le modèle économique retenu pour la construction du métro.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur pour avis de la commission du développement durable, pour soutenir l'amendement n° 346.

M. Alexis Bachelay, rapporteur pour avis de la commission du développement durable et de l'aménagement du territoire. Cet amendement a pour but de mettre en place un dispositif transitoire dans le cadre de l'élaboration simultanée des contrats de développement territorial et du schéma directeur de la région Île-de-France. Les contrats de développement territorial sont déjà en cours d'élaboration. Certains seront prochainement soumis à enquête publique, et pourraient être signés avant la fin de l'année 2013, alors que le SDRIF, lui, ne sera probablement pas adopté avant la fin de l'année 2013 ou le début de 2014. L'article 15 a traité ce problème de calendrier.

Des inquiétudes se sont cependant fait jour, au cours des travaux de nos deux commissions, à propos la compatibilité de certains contrats de développement territorial, déjà en cours d'élaboration, avec les autres documents d'urbanisme et notamment le futur SDRIF. Nous avons décidé de minimiser ce risque juridique. L'amendement que je vous présente complète les dispositions de la loi Bricq du 15 juin 2011 qui avait déjà créé un régime dérogatoire temporaire s'appliquant aux SCOT, aux PLU et à d'autres documents d'urbanisme, dans l'attente de l'adoption du nouveau SDRIF. Cette loi ne visait toutefois que les documents déjà élaborés, et pas les révisions ou les modifications en cours. L'article 16 a pour objet de les inclure dans le champ de la loi Bricq.

De plus, la règle générale prévue dans la loi veut que les CDT soient compatibles avec le SDRIF, certains CDT étant susceptibles d'être achevés dans le courant de l'année prochaine, et l'adoption du nouveau SDRIF n'étant attendue que pour fin 2013. Aussi, cet amendement prévoit que la compatibilité avec le SDRIF des CDT qui seraient éventuellement achevés avant son adoption sera examinée sur la base des dispositions du SDRIF 2008 – qui lui-même sert de base au SDRIF 2013 – compatibles avec la loi relative au Grand Paris, ceci jusqu'au prochain décret du Conseil d'État d'approbation du SDRIF.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je suis favorable à votre amendement, à condition qu'il soit sous-amendé afin de préciser que le cas échéant, les contrats de développement territorial doivent être rendus compatibles avec le schéma directeur de la région Île-de-France, approuvé postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, dans le délai de douze mois à compter de l'approbation de celui-ci.

Ce sous-amendement vise à rendre possible la signature des CDT en imposant leur mise en conformité avec le SDRIF après l'approbation de celui-ci.

Mme la présidente. Pardonnez-moi, madame la ministre : il faudrait que nous ayons le texte de ce sous-amendement pour pouvoir, éventuellement, le mettre aux voix ou rectifier l'amendement de M. Bachelay.

Mme Cécile Duflot, ministre. Je vous explique, de manière très claire, que ce sous-amendement vise à répondre...

Mme la présidente. C'est très clair, madame la ministre. Je vous assure que cela serait plus commode si nous pouvions avoir le texte au choix.

Mme Cécile Duflot, ministre. Non, j'ai senti que cela n'était pas tout à fait clair. Dire qu'il faut rendre les CDT conformes au SDRIF peut être interprété comme impliquant d'attendre l'approbation du SDRIF pour signer les CDT. Grâce à ce sous-amendement, certains CDT, qui sont déjà prêts, pourront être signés avant l'approbation du SDRIF, sous réserve d'être ensuite mis en conformité avec celui-ci.

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission?

M. Alexis Bachelay, rapporteur pour avis. En attendant que le sous-amendement du Gouvernement nous soit communiqué, il nous semble que cette disposition réduit encore les risques juridiques liés au problème de compatibilité que j'ai évoqué dans mon intervention initiale. J'y suis favorable.

Mme la présidente. Sincèrement, ce n'est pas une façon de travailler! Découvrir ainsi ce sous-amendement, dont les députés ne disposent pas... Je veux bien le donner par oral, mais il me paraît compliqué de le mettre aux voix sans qu'il en soit communiqué une version écrite aux députés. Je n'intègre pas le sous-amendement du Gouvernement. Nous en restons donc à l'amendement de M. Bachelay, sauf s'il y a moyen de distribuer le sous-amendement du Gouvernement. La parole est à M. François Pupponi.

M. François Pupponi. On va dans le bon sens. Le Sénat a voté. Il faut que les CDT soient compatibles avec le SDRIF. On essaie de rendre ces procédures les plus sûres possibles.

Il y a quand même un vide juridique concernant certains CDT qui sont sur le point d'être signés, ne sont pas compatibles avec le SDRIF 2008, mais sont compatibles avec le document actuellement étudié à la région Île-de-France et seront donc compatibles avec le SDRIF 2013!

Nous avons en effet travaillé avec la région Île-de-France pour rendre ces CDT compatibles avec le SDRIF 2013. Or, si ces CDT sont signés maintenant, un recours dirigé contre eux risquerait de faire tomber tous leurs actes de procédure.

M. Yves Jégo. Exactement!

M. François Pupponi. Il faut pouvoir signer des documents juridiquement sûrs dès lors qu'ils sont compatibles avec le SDRIF 2013! J'ai proposé à cet effet un amendement qui élargit la loi Bricq aux CDT.

Que dit cette loi? Que les SCOT et les PLU qui seront révisés avant le 31 décembre 2013 seront déclarés conformes à la loi. Faisons pareil pour les CDT, cela permettra de rassurer tout le monde, étant entendu que le document de la région Île-de-France sera élaboré dans les jours qui viennent et bientôt rendu public, ce qui permettra à tout le monde de vérifier la compatibilité des CDT avec ce document. Mais pour l'instant il y a un vide juridique qui nous met en péril. Croyez-vous qu'un investisseur privé qui doit investir 200 millions d'euros prendra le risque de déposer un permis de construire qui n'est pas juridiquement bordé? Jamais il ne le fera! Nous perdons donc un an et demi.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Albarello.

M. Yves Albarello. Je me trouvais, ce matin, avec le président de la région qui m'a rendu visite dans ma ville et j'ai abordé ce sujet. Il est aussi inquiet que moi, je le dis haut et fort. Je pense que la position de François Pupponi va dans la

bonne direction. Il y a un vide juridique et, si le document est attaqué, nous risquons, à terme, de rencontrer de gros problèmes. Essayons de nous border autant que faire se peut afin de combler définitivement ce vide juridique.

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières.

M. François de Mazières. Cette intention est tout à fait louable et nous la partageons. Mais nous ne disposons d'aucun document. Comment doit-on procéder? Doit-on demander une suspension de séance? Nous nous trouvons dans une situation très difficile.

Mme la présidente. Monsieur de Mazières, je partage tout à fait votre avis.

Souhaitez-vous prendre la parole, madame la ministre? Le sous-amendement doit-il être distribué?

Mme Cécile Duflot, ministre. Je retire mon sous-amendement.

Mme la présidente. Nous nous en tenons, par conséquent, à l'amendement n° 346 du rapporteur pour avis. Quel est l'avis du Gouvernement sur cet amendement en l'état?

Mme Cécile Duflot, ministre. Avis favorable.

(L'amendement n° 346 est adopté.)

(L'article 15, amendé, est adopté.)

Article 16

Mme la présidente. La parole est à M. François Pupponi, pour soutenir l'amendement n° 8.

M. François Pupponi. Je sais qu'il est tard, madame la présidente, et que nous sommes tous très fatigués, car nous avons siégé pendant quelques nuits.

Mme la présidente. Vous avez seulement la parole pour présenter l'amendement n° 8.

M. François Pupponi. Nous sommes en train de voter une loi. J'ai, pour ma part, besoin d'obtenir des réponses! Je ne suis pas sûr que l'amendement que l'on vient de voter à l'article 15 sécurise les CDT en cours. On ne s'amuse pas!

M. Philippe Gosselin. Il a raison!

M. François Pupponi. Ce sont des milliards d'euros d'investissements! Le Gouvernement peut-il nous répondre? L'amendement qui vient d'être voté sécurise-t-il...

Mme la présidente. Pardonnez-moi, monsieur Pupponi. Je vous ai donné la parole pour défendre l'amendement n° 8.

Plusieurs députés du groupe UMP. M. Pupponi a raison!

M. François Pupponi. Faute d'avoir obtenu une réponse, je considère que le Gouvernement ne sécurise pas les CDT. Je dépose, en conséquence, un autre amendement qui, je le pense, sécurisera les CDT signés avant le 31 décembre 2013.

Plusieurs députés du groupe UMP. Bravo!

M. François Pupponi. Cela rassurera tous ceux qui travaillent depuis un an! (« Bravo! Très bien! » et applaudissements sur les bancs du groupe UMP.)

Mme la présidente. Quel est l'avis de la commission saisie pour avis?

M. Alexis Bachelay, rapporteur pour avis. Nous avons débattu avec M. Pupponi en commission et nous poursuivons cet échange en séance publique. L'amendement qui a modifié l'article 15, lequel, je vous le rappelle, se trouve avant l'article 16, est au cœur de la loi relative au Grand Paris, *a priori* supérieure à la loi du 3 juin 2010. Nous pensons que cela sécurise les projets en cours et les CDT à venir. Je comprends que nos collègues de l'opposition aient peur, mais il ne faut pas effrayer notre assemblée.

M. Philippe Gosselin. Ce sont les investisseurs qu'il faut sécuriser!

Plusieurs députés du groupe UMP. Ce n'est pas possible!

M. Alexis Bachelay, rapporteur pour avis. Écoutez-moi: aucun CDT n'est, à ce jour, signé et aucune enquête publique préalable à la signature d'un CDT n'a démarré.

Par conséquent, les amendements de M. Pupponi créent, à mon avis, encore plus de complexité. Des amendements ont été validés en commission. Le complément a été apporté, selon moi, avec la modification de l'article 15 que nous venons de voter. C'est amplement suffisant. Je propose, pour ma part, à la représentation nationale d'en rester là. Je donne donc un avis défavorable à cet amendement.

Mme la présidente. Quel est l'avis du Gouvernement?

Mme Cécile Duflot, ministre. L'amendement du rapporteur pour avis répond à la question qui a été posée sur la conformité entre le SDRIF et les CDT. Je rappelle que c'est l'essence même de cet article, lequel traite, d'une part, de la mise en cohérence des CDT et du SDRIF, ce que beaucoup considèrent comme naturel, et, d'autre part, de la possibilité pour les autres collectivités territoriales d'être parties prenantes. Telle est la structure de ce dispositif.

Comme l'a précisé le rapporteur pour avis, son amendement, que j'ai soutenu et qui a été adopté, sécurise le dispositif. Voilà pourquoi je suis défavorable à l'amendement de M. Pupponi.

M. Philippe Gosselin. Nous y serons favorables!

Mme Cécile Duflot, ministre. J'en demande, par conséquent, le retrait.

Mme la présidente. La parole est à M. François de Mazières.

M. François de Mazières. Je suis absolument désolé d'être contraint de demander une suspension de séance. C'est tellement flou. Nous débattons d'enjeux majeurs. Il est vrai que se pose un véritable problème. Vous proposez un autre amendement, monsieur Pupponi, nous l'entendrons, mais vous auriez normalement dû le préparer avant. Une suspension de séance est donc indispensable, car il y a un moment où cela devient un peu trop chaotique.

Mme la présidente. Je pense qu'il est préférable de lever la séance.

La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

Mme la présidente. Prochaine séance, ce soir, à vingt-deux heures :

Suite de la discussion du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement ;

Discussion, après engagement de la procédure accélérée, de la proposition de loi instaurant une tarification progressive de l'énergie.

La séance est levée.

(La séance est levée à vingt heures cinquante.)

*Le Directeur du service du compte rendu de la
séance de l'Assemblée nationale,*

NICOLAS VÉRON