

ASSEMBLÉE NATIONALE

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2012-2013

66^e séance

Compte rendu intégral

2^e séance du mardi 20 novembre 2012

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



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

SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. CHRISTOPHE SIRUGUE

1. Mobilisation du foncier public en faveur du logement (n° 414) (*suite*) (p. 5456)

DISCUSSION GÉNÉRALE (*suite*) (p. 5456)

Mme Annick Lepetit,
M. François de Mazières,
M. Jean-Christophe Fromantin,
Mme Michèle Bonneton,
M. Jacques Krabal,
M. Jean-Luc Laurent,
M. Jean-Marie Tetart,
M. François-Michel Lambert,
Mme Marion Maréchal-Le Pen,
Mme Danièle Hoffman-Rispal,
Mme Isabelle Le Callennec,
M. Jacques Valax,
Mme Marie-Noëlle Battistel.
Mme Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement.

DISCUSSION DES ARTICLES (p. 5468)

Article 1^{er} (p. 5468)

Amendement n° 1.

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

Article 2 (p. 5468)

Amendement n° 2.

Article 3 (p. 5468)

Amendements n°s 25, 24, 97, 17, 84, 106, 98, 86, 99.

Après l'article 3 (p. 5469)

Amendement n° 64.

Article 4 (p. 5469)

Amendement n° 23.

Article 5 (p. 5470)

Article 6 (p. 5470)

Après l'article 6 (p. 5470)

Amendement n° 80.

Avant l'article 7 (p. 5470)

Amendements n°s 74, 73.

Article 7 (p. 5470)

Article 8 (p. 5470)

Amendements n°s 65, 70.

Après l'article 8 (p. 5473)

Amendement n° 66.

Article 9 (p. 5473)

Amendement n° 53.

Après l'article 9 (p. 5473)

Amendement n° 75.

Article 10 (p. 5473)

M. Jean-Frédéric Poisson, M. Michel Liebgott, M. Philippe Folliot.

Amendements n°s 22, 127, 72, 15, 107, 60, 79, 3, 58, 59 rectifié, 14.

Amendements identiques n°s 87 et 100.

Amendements identiques n°s 88 et 101.

Amendements n°s 89, 128, 82, 129, 67.

Amendements n°s 20 et 108 rectifié.

Amendements n°s 21, 109 et 29.

Amendement n° 28.

Après l'article 10 (p. 5478)

Amendements n°s 4, 130, 77 rectifié, 30, 76.

Article 11 (p. 5479)

Article 12 (p. 5480)

Amendements identiques n°s 5 et 131.

Amendements n°s 132, 136, 134.

Amendements identiques n°s 54 et 138.

Amendements n°s 133, 137, 135, 55.

Article 13 (p. 5481)

Article 14 (p. 5481)

Amendements n^{os} 69, 139.

Amendements identiques n^{os} 90 et 140.

Article 15 (p. 5481)

Amendements n^{os} 19, 6.

Amendements identiques n^{os} 92 rectifié et 103 rectifié.

Amendements n^{os} 26, 78.

Article 16 (p. 5482)

Amendements n^{os} 18, 71 rectifié, 141, 104.

Article 17 (p. 5482)

Article 18 (p. 5482)

Après l'article 18 (p. 5482)

Amendement n^o 68.

Article 19 (p. 5482)

Amendements identiques n^{os} 114 et 143.

Articles 20 à 22 (p. 5482)

Article 23 (p. 5482)

Amendements identiques n^{os} 115 et 144.

Article 24 (p. 5483)

M. François Pupponi, Mme la ministre.

Article 25 (p. 5483)

Article 26 (p. 5483)

Amendements identiques n^{os} 116 et 145.

Amendement n^o 95.

Article 27 (p. 5483)

Amendements n^{os}
147, 146.

Après l'article 27 (p. 5483)

Amendement n^o 8.

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

Article 28 (p. 5484)

Article 29 (p. 5484)

Amendement n^o 56.

Article 30 (p. 5485)

Après l'article 30 (p. 5485)

Amendements n^{os} 126, 148.

Article 31 (p. 5485)

M. François Pupponi, Mme la ministre.

Article 32 (p. 5485)

Article 33 (p. 5485)

Amendement n^o 9.

2. Ordre du jour de la prochaine séance (p. 5486)

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTIE DE M. CHRISTOPHE SIRUGUE,

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à vingt et une heures trente.)

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

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après engagement de la procédure accélérée, du projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (n^{os} 402, 414).

DISCUSSION GÉNÉRALE *(suite)*

M. le président. Cet après-midi, l'Assemblée a commencé d'entendre les orateurs inscrits dans la discussion générale.

La parole est à Mme Annick Lepetit.

Mme Annick Lepetit. Monsieur le président, madame la ministre de l'égalité des territoires et du logement, madame la rapporteure, mesdames et messieurs les députés, c'est toujours une joie de nous retrouver dans cet hémicycle pour améliorer la politique du logement.

Ce texte que vous nous présentez aujourd'hui, madame la ministre, nous le connaissons bien, puisqu'il reprend quasi intégralement celui que nous avons déjà adopté à l'issue de la commission mixte paritaire, en nous appuyant d'ailleurs sur la rédaction issue de nos travaux : c'est la plus-value du débat parlementaire qui est reconnue par le Gouvernement.

Je ne surprendrai donc personne en annonçant que les députés socialistes veulent toujours voir les terrains de l'État cédés avec une forte décote, pouvant atteindre 100 % lorsqu'il s'agit de construire des logements sociaux. Je ne vous étonnerai pas non plus en disant notre impatience de voir les pénalités pour les maires récalcitrants multipliées par cinq, et le passage de 20 à 25 % du seuil de logements sociaux pour les agglomérations concernées par les critères de la loi SRU. Ces engagements du Président de la République, nous les avons portés ici même pendant des années, et nous continuerons de le faire jusqu'à ce qu'ils soient définitivement inscrits dans la loi.

Parmi les quelques nouveautés, je note que le Gouvernement a encore renforcé le mécanisme de la décote. Il existe désormais un plafond à 50 % pour les logements financés en PLS et pour les accessions sociales à la propriété. D'autre part, la vente de logements ayant bénéficié d'une décote ne pourra avoir lieu avant un délai minimum de vingt ans. Cette nouvelle rédaction est conforme à l'esprit qui nous a animés pendant nos précédents débats : soutenir les maires vertueux qui construisent du logement social, sans pour autant brader le patrimoine de l'État.

J'ajouterai un mot sur le Grand Paris. Durant les premiers débats, nous avons déjà eu l'occasion de rassurer nos collègues de l'opposition : oui, le Gouvernement veut améliorer les conditions de transport des 12 millions de Franciliens ; le titre III du projet de loi, en ouvrant notamment les CDT à la région et aux départements, en était déjà une preuve. Depuis, le Premier ministre s'est exprimé à ce sujet le 30 octobre dernier ; il s'est engagé à ce que l'État puisse débloquer jusqu'à un milliard d'euro en 2015, pour doter le capital de la Société du Grand Paris. On est donc loin de l'abandon prophétisé par certains.

Enfin, je replacerai ce texte dans le cadre de l'action globale menée par le Gouvernement et notre majorité pour rebâtir la politique du logement. Dans l'attente de la prochaine loi, je pense aux décisions prises dans le projet de loi de finances pour 2013, comme l'extension de la taxe sur les logements vacants, la lutte contre la rétention foncière, la taxe sur les friches commerciales ou encore le nouveau dispositif en faveur de l'investissement locatif intermédiaire, sans oublier la mise en place de l'encadrement des loyers, que nous réclamions depuis si longtemps.

Je l'ai dit, la plupart des améliorations que notre assemblée avait apportées la première fois sont présentes dans le texte que nous étudions aujourd'hui. Nous avons eu, en commission et en séance, un débat long, constructif et productif. Il a abouti à un texte que les députés socialistes ont déjà soutenu et voté. C'est pourquoi nous avons décidé de ne pas déposer d'amendements cette fois-ci. Nous voulons aller vite, pour que ce projet devienne la loi et produise ses effets le plus rapidement possible. En ce sens, l'urgence de nos débats, mes chers collègues, ne fait que répondre à l'urgence de la crise du logement que subissent nos concitoyens.

M. Daniel Goldberg. Très bien !

Mme Annick Lepetit. J'ajouterai un mot à l'intention de M. Apparu qui prenait tout à l'heure l'exemple des immeubles achetés par la ville de Paris et que celle-ci mettrait quinze ans à terminer : vous avez juste oublié de préciser, monsieur Apparu, qu'il s'agit la plupart du temps d'immeubles totalement insalubres – nous en avons comptabilisé en 2001 entre 1 100 et 1 200 –, ce qui fait que votre comparaison n'est pas appropriée. *(Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.)*

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

M. François de Mazières. Monsieur le président, madame la ministre, madame la rapporteure, chers collègues, après avoir remercié la ministre pour sa présence ici ce soir, je redirai combien nous avons eu peu de temps, très peu de temps, jusqu'à frôler un record, au mauvais sens du terme.

Nous aurions aimé, après la censure par le Conseil constitutionnel de la première mouture de votre texte, que vous fassiez le geste symbolique de donner aux commissions le temps de l'examen, pour que nous puissions déposer les amendements nécessaires.

Nous constatons en outre qu'il ne s'agit pas exactement du même texte et qu'il comporte des modifications non négligeables, sans doute inspirées par le Conseil d'État : tout d'abord le plafonnement de la décote à 50 % – nous y reviendrons – et, surtout, la suppression de l'obligation faite aux communes comptant entre 1 500 et 3 500 habitants, faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer de 10 % de logements sociaux. Autre modification d'importance : vous vouliez porter le plafond des pénalités de 5 à 10 % des dépenses réelles de fonctionnement ; ce sera finalement 7,5 %.

Cela montre bien que le temps de la réflexion est utile, et l'occasion nous est peut-être donnée ce soir de vous convaincre d'adopter enfin l'un de nos amendements, car il est désolant de constater qu'après toutes ces heures passées ensemble aucun amendement de l'opposition n'a été retenu.

M. Benoist Apparu. C'est pas gagné !

M. François de Mazières. Je crains, hélas, que M. Apparu n'ait raison, mais le reproche essentiel que nous faisons à votre texte, c'est qu'il est axé sur la seule sanction, et non sur l'incitation. Il est dommage que vous n'ayez pas voulu voir que les maires sont des gens responsables, à part quelques récalcitrants que la loi actuelle vous donne les moyens de remettre dans le droit chemin.

M. Jean-Luc Laurent. Pas suffisamment ! Il faut durcir le texte !

M. François de Mazières. Compte tenu de ce reproche, je vais reprendre nos principaux points de critique.

En ce qui concerne, d'abord, la cession gratuite de terrains publics, nous n'y sommes pas opposés sur le fond, car nous constatons en effet que le coût du foncier est en gros problème. En revanche, nous l'avons dit et redit, le système actuel permet une décote pouvant aller jusqu'à 30 % de la valeur des terrains. C'est sans doute ce qu'il fallait faire, et nous craignons que la gratuité totale n'induisse une perte de motivation des établissements publics et des ministères pour vendre leurs terrains. Or il est difficile d'aller contre une administration qui résiste...

Nous sommes par ailleurs dans une période de crise économique, raison pour laquelle nous privilégions l'emphytéose par rapport à la mise à disposition gratuite des terrains de l'État. Nous constatons d'ailleurs, madame la ministre, que vous avez fait droit à notre demande, puisque la nouvelle version de votre projet comporte une ouverture vers l'emphytéose.

Le relèvement de 20 à 25 %, qui fait l'objet de l'article 10, est l'essentiel de votre réforme, et en relevant de 20 à 25 % les objectifs de production de logements sociaux, vous prenez de court tous les maires.

Comme je vous faisais remarquer l'autre jour que nous étions un ovni dans le système européen, vous m'avez rétorqué, madame la ministre, que nous n'avions pas de

chiffres. Or j'ai le plaisir de vous apporter un rapport émanant de la Fédération européenne du logement social – institution extrêmement sérieuse, comme vous le confirmera votre collègue Thierry Repentin, qui en était membre, me semble-t-il – qui contient toutes ces données. On peut y lire, page 23, que la France, avec un taux national de 17 % de logements sociaux, fait partie des cinq meilleurs élèves de l'Europe.

M. Marcel Rogemont. Et alors ?

M. François de Mazières. Nous pouvons certes aller plus loin, mais 25 %, ça n'existe nulle part, ce qui signifie que votre méthode n'est pas la bonne. Car ce qui est le plus préoccupant aujourd'hui, c'est l'effondrement de la construction.

Notre principale inquiétude aujourd'hui porte en réalité sur le rythme de la construction, avec une baisse de 31 % de la vente de logements neufs au troisième trimestre de 2012 par rapport à la période correspondante de 2011 : le chiffre des ventes prévisionnelles en 2012 devrait être compris entre 68 000 et 72 000 unités, contre 80 000 envisagées au début de l'année, selon les données de la Fédération des promoteurs immobiliers.

L'essentiel est donc de relancer la construction. Or tout l'arsenal que vous mettez en place va malheureusement à l'encontre de cet objectif, car il va falloir reprendre les documents d'urbanisme. Les maires ne vont donc pas être incités, ils devront malheureusement prendre du temps alors qu'il y a urgence pour la relance du logement.

Nous avons aussi développé tout ce qui touche au problème de l'impact que peuvent avoir des mesures comme la réquisition. Nous savons bien que ce n'est pas ce qui va motiver l'investissement dans le locatif.

Par ailleurs, n'oublions pas que d'après votre propre étude d'impact, il faut que vous trouviez 2,7 milliards d'euros de crédits entre 2014 et 2016. Le moins que l'on puisse dire, c'est que nous ne les avons pas vus pour l'instant.

J'en viens à l'article 16 et au quintuplement des sanctions financières.

Votre loi porte fondamentalement atteinte à la libre administration des collectivités territoriales. Vous le savez parfaitement du reste et c'est pourquoi, après avoir voulu porter le plafond des pénalités de 5 % à 10 % des dépenses réelles de fonctionnement d'une commune, vous l'avez finalement établi à 7,5 %.

Nous tenons à saluer ces avancées et nous vous proposons d'aller plus loin.

Nous vous invitons ainsi à déduire du montant des pénalités les dépenses de rénovation thermique des logements locatifs sociaux existants – sujet qui vous intéresse, je le sais.

Nous souhaiterions n'appliquer les sanctions que sur le flux des nouvelles constructions et non sur le stock existant – c'est le problème fondamental de ce projet de loi.

Nous aimerions également que, dans l'inventaire annuel des logements sociaux d'une commune, soient comptés double les logements financés grâce à des prêts locatifs aidés d'intégration, c'est-à-dire les logements en faveur des moins aisés.

Madame la ministre, je voudrais vous interroger sur une question assez préoccupante : le plafond de 7,5 % va-t-il se cumuler avec le nouveau plafond à 11 % du FSRIF qui vient d'être adopté au titre de la péréquation ? En cumulant ces deux plafonds, nous parvenons à 18,5 % : j'aimerais que vous nous répondiez sur ce point. C'est une question importante.

Je voudrais également revenir une nouvelle fois sur l'article 12, dont il a beaucoup été question : il impose aux communes carencées d'atteindre dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface plancher, au moins 30 % de logements sociaux parmi les logements familiaux, hors PLS

Vous allez sans doute me dire que cet article entend obliger les bailleurs à réaliser des logements en ayant recours aux PLUS et aux PLAI. Le problème, c'est qu'il va avoir des effets immédiats, comme le partage des parcelles ou la construction d'immeubles de onze logements. Vous le savez, mais vous n'en avez pas tenu compte.

M. Marcel Rogemont. Le maire pourra agir !

M. François de Mazières. Je termine par les effets de seuil – articles 15 et 16 – qui constituent l'un des aspects les plus redoutables de cette loi.

Alors que la loi SRU reposait sur un principe de convergence progressive, le présent projet de loi instaure des dates butoirs : rattrapage du retard porté au minimum à 25 % pour la période 2014-2016, 33 % pour la période 2017-2019, 50 % pour la période 2020-2022 et 100 % pour la période 2023-2025. Ces dispositions sont extrêmement violentes pour les communes en état de carence.

Afin d'atténuer le ressaut fiscal induit au 1^{er} janvier 2014, nous vous proposons deux modifications très pragmatiques qui ne modifient en rien le seuil de 25 % à atteindre d'ici à 2025.

Il s'agirait tout d'abord de faire en sorte que les sanctions s'appliquent non pas en 2014 comme vous le prévoyez, ce qui supposerait une incroyable usine à gaz, mais à compter de 2017, afin de permettre à une éventuelle nouvelle équipe municipale de mettre en œuvre son programme en matière d'habitat et d'urbanisme. N'oublions pas que les prochaines élections municipales auront lieu en 2014.

Nous vous suggérons ensuite de lisser l'objectif de 25 % sur deux périodes triennales : 21 % en 2014, 22 % en 2015, 23 % en 2016, 24 % en 2017, 25 % en 2018. Ces six années, entre 2012 et 2018, correspondent de surcroît à la durée d'un programme local de l'habitat.

Ces propositions – que vous écoutez d'une oreille fort distraite, madame la ministre, car vous considérez sans doute que tout est déjà plié, ce qui n'est pas une bonne attitude à l'égard du Parlement – vont dans le même sens : le pragmatisme.

Ce que nous regrettons fondamentalement dans ce texte de loi, c'est que vous avez toujours considéré qu'il fallait sanctionner les maires. D'une certaine façon, vous les avez diabolisés. Or les maires sont tous concernés par ces questions : ils veulent du logement social mais ils veulent aussi toutes les formes de logements. À un moment de crise du logement, il faudrait que vous preniez en compte cette dimension-là. *(Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe UMP.)*

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

M. Jean-Christophe Fromantin. Monsieur le président, madame la ministre, madame la rapporteure, ce nouveau texte a le mérite de nous permettre d'approfondir nos échanges sur ce sujet compliqué et délicat, d'essayer de saisir le champ des possibles et de réfléchir aux solutions

alternatives. Je ne réitérerai pas mes propos de la précédente lecture, préférant mettre en évidence quelles peuvent être les logiques à l'œuvre en matière de logement social.

Deux logiques me paraissent s'opposer dans la manière d'aborder la question : la logique de territoire et la responsabilité de l'État. En fin de compte, je ne parviens pas à percevoir si ce projet de loi relève de la logique de territoire, comme on pourrait s'y attendre dans la mesure où le logement est une question éminemment territoriale, ou s'il ressortit plutôt à la responsabilité de l'État en fixant un objectif de 25 % pour toutes les communes, quel que soit le territoire où elles sont ancrées.

Si je me pose la question, ce n'est pas pour le simple plaisir de débattre, mais bien parce que je suis concrètement confronté à ces problèmes : je reconnais bien volontiers l'utilité de réaliser des logements sociaux mais je suis dans l'impossibilité objective d'avancer en ce domaine alors que, dans ma ville, près de deux mille dossiers de demandes ont été déposés. De bonne foi, je suis tributaire d'une dynamique de marché sur laquelle je ne peux influencer, pas plus que l'État. Deux opérations de préemption sur trois, élaborées conjointement avec le préfet, n'aboutissent pas, parce que l'État affirme qu'il n'y a pas de suite possible eu égard aux prix pratiqués dans ma commune. Cette réalité, on la retrouve dans d'autres communes, en secteur dense, et je tenais à insister sur ce point.

Que serait un texte qui répondrait à une logique de territoire ? Il serait intéressant de s'attarder sur ce point car nous avons eu ce matin une réunion sur la problématique du logement dans le Grand Paris. La proposition du maire de Paris de créer un pôle métropolitain et le projet du président de région de reterritorialiser les questions du logement autour d'une autorité d'organisation du logement ont montré tout l'intérêt de réfléchir à cette problématique à l'échelle de plus vastes territoires.

À quelques mois de l'acte III de la décentralisation, je me suis mis à imaginer quels avantages il y aurait à attendre de cette réforme.

L'intégration de la problématique du logement au cœur de ce projet de décentralisation nous permettrait une coordination avec les politiques économiques et sociales, voire avec les politiques d'aménagement du territoire. La situation de notre région montre combien un réseau de transports peut avoir un effet structurant sur une nouvelle politique de logement.

Elle permettrait également de mieux adapter les potentiels, les rythmes, les seuils de construction à des réalités démographiques, sociologiques, géographiques.

La question du logement fait corps avec des problématiques économiques, sociales, d'aménagement du territoire, financières, et il aurait été intéressant de l'intégrer à la réflexion sur la décentralisation.

Lors de notre réunion de ce matin, tout le monde avait à la bouche le SDRIF, le SCOT, le CDT, le pôle métropolitain, l'autorité d'organisation du logement. Ces échanges ont bien montré que la problématique dépassait l'échelle des communes. C'est la raison pour laquelle je présenterai à nouveau plusieurs amendements que j'avais déposés sur le précédent texte : ils portent sur le bassin de vie et reposent sur la souplesse que mériterait d'avoir le projet de loi pour raisonner en termes d'échelle rendant les objectifs plus aisément réalisables.

La logique de territoire n'est malheureusement pas consubstantielle de ce projet de loi.

L'autre logique consiste à renvoyer l'État à sa responsabilité en matière de logement. En tant qu'opérateur, cette responsabilité lui incombe en effet au premier chef et je me demande, à la suite de François de Mazières, pourquoi le projet de loi exerce une telle pression sur les communes. Cela ressemble un peu à un transfert de responsabilité, comme si l'État refusait à la fois la logique de territoire et la responsabilité qui lui revient, et demandait aux communes de se débrouiller avec les objectifs : faites comme vous pouvez, on vous observe, on vous surveille et on vous pénalisera si vous n'y arrivez pas ou si vous ne respectez pas à l'échéance triennale les 25 %.

Pour l'État, c'est une façon de se déresponsabiliser : il laisse à elles-mêmes les communes, qui ne se situent pas dans cette logique de territoire que j'évoquais tout à l'heure. La toise de 25 % peut avoir du sens dans certains territoires mais elle n'en a sans doute pas dans les territoires ruraux et les villes moyennes, et elle est extrêmement difficile à respecter dans les zones denses. De plus, l'apport de l'État sous la forme de terrains profondément dévalués rend inéquitable les moyens qui sont mis à la disposition des communes pour atteindre les objectifs. Les communes dans lesquelles le marché est le plus tendu ne bénéficieront pas de cette ressource supplémentaire qui aurait pu les aider.

Une autre logique aurait pu être celle des effets de levier, comme les économistes l'appellent. Elle partirait de l'acquis, du parc HLM, qui compte, rappelons-le, 4,5 millions de logements et 30 milliards de fonds propres, afin de lui appliquer une gestion dynamique passant notamment par des ventes. Cela serait de nature à offrir un potentiel de développement sans pour autant porter atteinte aux finances publiques et faire courir le risque d'acheter du foncier coûte que coûte sans optimisation de l'existant.

Cette troisième logique ne figure malheureusement pas dans le projet. Nous aurions pourtant tous gagné à cette gestion dynamique du parc HLM. Forger un partenariat entre nos communes et les organismes départementaux d'HLM donnerait, à travers des projets, des perspectives de construction qui seraient de nature à encourager le secteur du BTP, qui en a bien besoin, comme l'a dit François de Mazières.

Voici, madame la ministre, mes chers collègues, ma contribution à ce débat et les regrets que j'exprime. Les amendements que présentera le groupe UDI permettront de travailler sur la modulation des dispositions, pour que cette territorialité de la loi SRU puisse s'appliquer malgré les contraintes que je viens d'évoquer.

Ces amendements porteront sur les bassins de vie, et là encore je suis plutôt rassuré par les débats que nous avons eus ce matin, montrant que chacun pousse à la révision de l'échelle d'application de cette loi.

Ils comporteront également des éléments pour apprécier l'indice de potentiel foncier, afin que les préfets puissent disposer d'éléments objectifs pour mesurer la bonne ou la mauvaise foi des élus qui auront à appliquer ce texte. (*Applaudissements sur plusieurs bancs du groupe UMP.*)

M. le président. La parole est à Mme Michèle Bonneton.

Mme Michèle Bonneton. Monsieur le président, madame la ministre, chers collègues, vous le savez, ce n'est qu'à la suite d'un problème de procédure que le Conseil constitutionnel a sanctionné le précédent texte. En revanche, sur le fond, il n'a pas été censuré, contrairement à ce que M. de Mazières a

affirmé : aucun point particulier n'a été soulevé, qui remettrait en cause l'économie générale de la loi définie par le Gouvernement, enrichie par le travail parlementaire puis votée.

Le texte qui nous est soumis aujourd'hui ne présente pas de modifications essentielles. Nous aurons donc probablement les mêmes discussions et rencontrerons les mêmes oppositions que lors du précédent débat : cela a du reste déjà commencé, comme nous avons pu le constater en commission.

Bien évidemment, ces débats sont utiles et il n'est pas question de les escamoter ; mais nous devons maintenant, chers collègues, faire preuve de responsabilité afin d'apporter une réponse aux trois millions de personnes qui sont mal logées en France, selon la Fondation Abbé Pierre. Il s'agit de personnes sans logement, ou vivant chez des parents, des amis ; logées dans des conditions inacceptables – en foyer, à l'hôtel – ou encore dans des logements indignes, insalubres et trop chers. De plus, 1,7 million de personnes attendent un logement social. Rappelons pourtant que le droit au logement est inscrit dans la Constitution.

Il ne sera pas facile de redresser la situation. Cependant, le Gouvernement a fait du logement un des piliers de sa politique : cette loi en est la preuve, tout comme le projet de budget pour 2013, qui consacre au total plus de 9 milliards d'euros au logement et prévoit près de 14 milliards d'euros de dépenses fiscales en faveur de la construction et de la rénovation.

L'objectif des prochaines années a été clairement fixé par Mme la ministre et le Gouvernement. Nous devons mettre en place en priorité les moyens de réaliser rapidement 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux, mais pas n'importe où, ni n'importe comment : il faut construire là où c'est nécessaire, là où existent des moyens de déplacement, et sans sacrifier la qualité environnementale ni la performance énergétique. Telle est la politique qui se dessine aujourd'hui, et à laquelle notre groupe apporte son soutien.

En libérant du foncier et en mettant en place une décote, l'État permettra de construire du logement réellement social et de réduire le montant des loyers – il faut du moins l'espérer. La décote pourra atteindre jusqu'à 100 % du coût du foncier pour les logements les plus sociaux, dans le cadre des prêts locatifs aidés d'intégration, les PLAI.

En complément, les clauses anti-spéculatives sont renforcées. Tout logement ayant bénéficié d'une décote du foncier devra demeurer dans le secteur locatif social pour une durée minimale de vingt ans, et les plus-values qui pourraient être réalisées à l'occasion d'une revente seront mieux encadrées.

En outre, l'État investit à nouveau dans le logement très social : il prévoit en effet le financement de 30 000 PLAI et de 69 000 prêts locatifs à usage social dans son budget 2013, et s'engage à poursuivre l'effort dans les prochaines années. C'est la première fois depuis dix ans que se manifeste une telle volonté de construire en faveur de ceux qui ont les revenus les plus faibles.

Il est aussi prévu d'intervenir sur les charges par une politique massive d'isolation d'un million de logements chaque année, dont 500 000 dans l'ancien. N'oublions pas qu'en France le logement et les charges afférentes sont particulièrement onéreux : ils mobilisent en moyenne 28 % du budget des familles, alors que cette moyenne s'établit autour de 20 % en Europe, et même à un peu moins en Allemagne.

Toutes les villes doivent participer à l'effort de construction de logements sociaux. Nous devons dépasser les égoïsmes. En ce sens, le renforcement de l'article 72 de la loi SRU, fixant à 25 % le taux de logement social par ville, est indispensable. La

pertinence et les conséquences de la loi SRU sont aujourd'hui reconnues; c'est pourquoi nous espérons que tous les élus se saisiront dans les meilleurs délais des moyens mis à leur disposition pour appliquer cette loi. Toutefois, il faudra veiller à ce que celle-ci s'applique dans les faits.

Nous regrettons cependant que les villes de plus de 1 500 habitants, appartenant à une communauté de communes de plus de 50 000 habitants, avec une ville-centre de plus de 15 000 habitants, et situées hors de l'Île-de-France, soient écartées de l'obligation de construire du logement social. Cela aurait permis d'anticiper les évolutions démographiques dans ces zones et de répondre à une demande qui existe réellement. Toutefois, une ouverture a été faite, et des actions en ce sens seront peut-être réalisées ultérieurement. Quant au projet de Grand Paris, il sera exécuté en conformité avec le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France.

En conclusion, la loi qui nous est soumise, instaurant un dispositif de cession du foncier public associé à une décote et complété par le renforcement de la loi SRU, constitue une première étape vers l'accomplissement de notre ambition, qui vise à sortir de la situation du mal-logement. Nous souhaitons que le second volet de mesures soit rapidement présenté, afin d'accélérer les mises en chantier. (*Applaudissements sur les bancs du groupe écologiste.*)

M. le président. La parole est à M. Jacques Krabal.

M. Jacques Krabal. Monsieur le président, madame la ministre, chers collègues, l'Assemblée s'est déjà prononcée le 10 octobre sur ce projet de loi. Aujourd'hui, la situation a changé: le froid s'installe, avec les répercussions que l'on connaît pour les mal-logés. Mourir dehors, de froid, est inacceptable, où que l'on vive, et plus encore quand cela se produit en France.

Le plan hivernal que vous avez présenté le 14 novembre, madame la ministre, prévoit une augmentation de 12,7 % des crédits, portant ainsi l'enveloppe à 275 millions d'euros. Je tenais à rappeler ces chiffres, que l'on passe trop facilement sous silence dans ce contexte de crise des finances publiques, car je souhaite saluer ce choix politique. Cet engagement financier se matérialise ainsi dans le département de l'Aisne par des crédits supplémentaires, mais aussi et surtout par la création de 79 places d'hébergement d'urgence supplémentaires, ce dont je vous remercie.

Si je mets en avant ces aspects positifs, je n'ignore pas pour autant qu'en Île-de-France les foyers sont d'ores et déjà complets. Ce plan hivernal ne peut donc constituer une solution aux problèmes de logement que rencontrent nombre de nos concitoyens.

Si le chômage dépend souvent de la conjoncture internationale ou de logiques financières que nous réprouvons, nous sommes seuls responsables concernant le logement.

M. Jean-Noël Carpentier. Très bien !

M. Jacques Krabal. Il nous incombe de trouver des solutions pour loger tout le monde, même si je n'ignore pas la complexité de ce sujet. Nous le pouvons, et nous le devons, car la question du logement est essentielle pour le pacte républicain et le vivre-ensemble.

La loi que nous sommes appelés à voter a pour vocation d'accélérer la production de logements sociaux avec la libération du foncier public. Nous devons relever les défis d'un logement accessible à tous, quels que soient leurs revenus.

Je me permets de revenir sur trois points, déjà évoqués lors de mon intervention du 24 septembre.

Le premier, auquel je suis confronté en tant qu'élu, concerne la problématique du foncier, qui constitue un frein évident à la construction de logements. Ne pas le reconnaître serait faire preuve d'un manque de réalisme; je salue donc la mise à disposition des propriétés de l'État aux collectivités.

Je souhaite cependant que nous allions plus loin, parce qu'il existe dans nos centres villes des espaces fonciers déjà viabilisés, disposant de réseaux, de services publics, de transports, et souvent même de bâtis, abandonnés par d'anciens services publics comme EDF, GDF, les ex DDE et bien d'autres encore.

Ces services publics ont quitté nos territoires, causant le préjudice que l'on sait à nos habitants. Le parc foncier qu'ils ont laissé devrait par conséquent, avec le soutien de l'État, revenir aux collectivités, même s'il est compliqué d'obtenir des réponses à nos demandes. Je sollicite donc le soutien de l'État afin de favoriser la construction de logements sur ces biens, qui sont souvent laissés à l'abandon, sans entretien. Cela constitue en effet un affront pour nos habitants, qui ne comprennent pas que d'anciennes sociétés ou grandes entreprises publiques puissent laisser se dégrader leur patrimoine, comme c'était le cas de l'État par le passé.

Le deuxième point concerne la continuité du dispositif Scellier. Lorsque je suis intervenu, des inquiétudes se sont fait jour ici ou là, et même des critiques, dénonçant l'abandon par la gauche de ce dispositif. Je ne partage pas les remarques formulées à ce sujet par MM. Daubresse et Apparü, et me réjouis au contraire de l'adoption le 15 novembre dernier du nouveau dispositif Duflot.

Ce dispositif, au-delà du seul aspect de l'exonération fiscale, revêt un caractère social évident, nouveauté dont je ne peux que me satisfaire. Il propose en effet la location à un tarif intermédiaire – 20 % de moins que la moyenne du marché – et un engagement de durée de location porté de 9 à 12 ans à des locataires dont les ressources ne doivent pas dépasser un plafond déterminé; autant d'éléments qui soulignent les différences existant entre les dispositifs de Robien et Scellier d'hier, et le Duflot de demain.

Toutefois, il me semble important de revenir sur la question du zonage, qui avait été examinée ici même lors de la séance du 16 novembre, lors du débat sur l'amendement n° 667. Il est en effet prévu que des dérogations puissent être obtenues auprès des préfetures pour les communes situées en zone B2. Madame la ministre, ces dérogations ne pourraient-elles pas être étendues à certains territoires dits « en tension », mais situés en zone C? Car il en existe!

Nous pouvons comprendre votre proposition de restriction des zonages pour les territoires les moins tendus, afin d'éviter la construction de logements ne trouvant pas de locataires. Mais il est urgent de repenser le zonage de façon cohérente et de l'actualiser en fonction des besoins démographiques. Dans ma circonscription, de nombreuses communes rurales sont classées en zone B2, alors que des communes situées entre Paris et Reims, avec une croissance démographique forte, sont en zone C. Quand comptez-vous mettre en place la révision de ces zonages, et à quelle échéance?

N'oublions pas que ce dispositif, avec des investissements financés par des fonds privés, nous permettra d'atteindre l'objectif de 500 000 logements. Il est de plus générateur d'emplois pour le bâtiment, secteur qui aujourd'hui en a bien besoin.

Il reste encore beaucoup à faire dans ce dossier pour permettre à chacun de bénéficier d'un logement décent ; et la route est longue et sinueuse. Rappelez-vous, madame la ministre, ce que disait Jean de la Fontaine dans la fable *L'Horoscope* : « On rencontre sa destinée souvent par les chemins qu'on prend pour l'éviter » – un vers qui correspond parfaitement à notre situation ; alors ne renonçons pas. (*Applaudissements sur les bancs du groupe RRDP.*)

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Très bien !

M. le président. Chers collègues, je vous remercie de bien vouloir respecter le temps de parole qui vous est imparti. La soirée risquerait, à défaut, d'être fort longue.

La parole est à M. Jean-Luc Laurent.

M. Jean-Luc Laurent. Monsieur le président, madame la ministre, chers collègues, les plus observateurs d'entre nous ont ressenti un petit air de déjà vu lors de la discussion générale et du débat sur le projet qui nous est présenté, dédié à la mobilisation du foncier public et à une révision profonde et ambitieuse de la loi SRU, projet que le groupe SRC soutient pleinement.

Déjà vu, car nous avons eu ce débat il y a moins de deux mois : nous l'avons encore en mémoire, parfois même des formules sont reprises à l'identique. Ce fut un débat approfondi, sérieux, conséquent en commission comme en séance publique. Malheureusement, au moment où nous en débattons en séance publique, le sort de ce texte était déjà quasiment scellé par une erreur matérielle imputable à nos collègues sénateurs.

Je fais partie de ces élus de gauche qui ont toujours assumé les faits. La loi SRU marche parce que des maires de gauche et de droite s'en sont emparés, s'en sont saisis, et en assument les obligations et les ambitions. Elle marche parce que des élus ont choisi de devenir des maires bâtisseurs, en prenant pour boussole l'intérêt général.

J'ai toujours préféré voir le verre à moitié plein plutôt qu'à moitié vide. Je suis au regret de devoir l'avouer à mes collègues de l'opposition : ce recours qui est intervenu contre le texte que nous avons approuvé me fait douter.

Cette double saisine du Conseil constitutionnel est tristement à l'image des obstructions, des manœuvres dilatoires que l'application de la loi rencontre encore trop souvent sur le terrain.

M. Christian Jacob. Non, c'est le droit !

M. Jean-Luc Laurent. Ce recours a été une manœuvre de plus car, pour le maire qui ne construit rien et encore moins du logement social, pour le maire qui préfère payer les pénalités plutôt que construire, une partie de la représentation nationale a, en déposant ce recours, légitimé, et je le regrette, ces comportements minoritaires d'obstruction, d'opposition à la nécessité de construire.

Voilà où conduit l'opposition stérile face à un projet de loi qui propose simplement de rendre effective la promesse, la belle promesse de la loi SRU. L'échéance initiale de la loi était trop lointaine, puisqu'il s'agissait de 2021, mais surtout les objectifs assignés par cette loi, les paliers triennaux intermédiaires étaient beaucoup trop lâches pour assurer son effectivité.

La politique du logement souffre trop souvent de proclamations, nous le savons bien les uns et les autres. La politique du logement souffre de ce droit opposable que nous avons déclaré tel sans que les pouvoirs publics aient mis en place les outils pour qu'il devienne effectif.

Aujourd'hui, ce que nous propose le Gouvernement, c'est un texte adopté en commission et en grande partie issu de la rédaction approuvée en commission mixte paritaire par les députés et les sénateurs. Ce projet, enrichi du travail parlementaire, est une contribution à l'ambition du projet du Président de la République de rendre le droit au logement enfin effectif.

Le droit au logement est opposable depuis l'hiver 2006-2007 ; à présent, il nous appartient de le rendre effectif. Ce texte y contribuera, j'en ai la conviction. Il n'a pas la prétention de tout faire mais il permettra la mise en place d'un dispositif ambitieux de mobilisation du foncier public décoté et de conduire la deuxième décennie de la loi SRU avec un souci d'effectivité, sans avoir à constater que les objectifs assignés au terme de la loi sont sans cesse repoussés.

Oui, l'objectif général est augmenté à 25 %, et je m'en félicite. Le passage du minimum de logements sociaux de 20 à 25 % est une nécessité. C'est un objectif juste, qui permettra de répondre aux besoins de logements que nous rencontrons un peu partout dans notre pays.

La panoplie du logement social, qui est large puisqu'elle va du PLAI au PLS, permet de répondre aux situations sociales diverses que nous constatons sur le territoire, et c'est tant mieux.

Évidemment, la droite a voulu réduire et spécialiser le logement social au logement des pauvres et des très pauvres, par une interprétation libérale de la loi DALO.

M. Christian Jacob. Chaque jour, c'est vous qui augmentez le nombre de pauvres !

M. Jean-Luc Laurent. Dans le même temps elle misait tout sur le PLS. Cette politique inconséquente est maintenant derrière nous et il faut revenir au réel. Le passage à 25 % ne relève ni du collectivisme, ni de la catastrophe urbaine. Nos collègues de l'opposition nous imposent un débat déjà vu ; nous connaissons les oppositions des uns et des autres et le débat sur les amendements permettra malheureusement de les confirmer.

Au cours de cette discussion, vous ne verrez pas notre amendement sur la fusion des EPF d'État dans une même région car il n'a pas convaincu l'ensemble des sénateurs de la commission mixte paritaire.

M. le président. Mon cher collègue, il faut conclure !

M. Jean-Luc Laurent. En conclusion provisoire, je me dois de rassurer les partisans de ce texte et d'inquiéter ses adversaires : notre détermination reste intacte pour donner à la puissance publique, c'est-à-dire à l'État et à l'ensemble des acteurs territoriaux, des outils efficaces.

M. le président. Mes chers collègues si chaque orateur déborde d'une minute trente, je ne vois pas comment nous pourrions achever la discussion de ce texte ce soir. Dorénavant, je serai donc plus rigoureux pour le respect des temps de parole.

La parole est à M. Jean-Marie Tetart.

M. Jean-Marie Tetart. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, pour la deuxième fois, et de nouveau dans l'urgence, l'Assemblée examine le projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.

Personne ne peut contester l'urgence sociale, personne ne peut contester que notre pays connaît une crise du logement sévère. Personne ne conteste que de nombreuses régions et

agglomérations sont en situation tendue, quels que soient les critères permettant de la mesurer. Personne ne peut non plus malheureusement douter que la politique que mène ce gouvernement accroîtra encore cette tension par les conséquences de sa politique budgétaire, de sa politique économique, de sa politique fiscale.

Personne ne vous reprochera en tout cas qu'en connaissance de cause vous ayez choisi de donner la priorité à la question du logement locatif social.

Mais ce projet de loi ne peut recevoir mon approbation. En effet, le compte n'y est pas en matière d'égalité des territoires, qui devrait pourtant être la préoccupation sous-jacente de chacun de vos projets. Le compte n'y est pas, car toutes les collectivités ne seront pas aidées de la même manière face aux obligations nécessaires que renforce votre projet de loi.

Pour la mise à disposition du foncier, d'abord, des communes pourront bénéficier, je l'espère, d'une mise à disposition gratuite du foncier par l'État et ses établissements publics. D'autres ne le pourront pas parce que l'État ne dispose pas forcément de foncier disponible ou adapté sur leur territoire. Ces communes devront alors participer lourdement au bouclage financier des opérations. Elles seront donc pénalisées financièrement tout en ayant les mêmes obligations de réalisation de logements sociaux. Comment envisagez-vous de leur apporter des compensations pour qu'elles puissent développer le logement social ?

Sur un autre plan, vous savez parfaitement l'incidence des loyers plafonds proposés par les zonages en vigueur sur la faisabilité des projets et leur financement. Aujourd'hui, en Île-de-France par exemple, la zone 2 ne permet plus aux communes qui y sont soumises de trouver des bailleurs sociaux acceptant de conduire leurs opérations, sauf au titre de bonnes relations partenariales, et assurément à titre exceptionnel dans la mesure où ces bailleurs doivent alors injecter un autofinancement pouvant atteindre 30 à 40 %. Pour atteindre les objectifs qui leur sont fixés, ces communes devront donc contribuer de manière importante à l'équilibre des opérations pour compenser l'effet de zonage, alors que la commune immédiatement voisine, bénéficiant de la zone 1, verra sa contribution réduite.

Cette situation vous a été soumise en commission par un amendement proposant d'unifier les zonages en Île-de-France, hors Paris bien sûr. Vous avez jugé la question éventuellement pertinente, non recevable assurément, et à renvoyer bien évidemment comme tant d'autres aux bons soins d'un groupe de travail à venir.

Alors oui, en matière d'égalité des territoires on est loin du compte. Vous en avez d'ailleurs conscience et vous avez pris soin de préciser que les communes qui ne pourraient pas atteindre les objectifs fixés par la loi pourraient bénéficier de l'indulgence de l'administration si elles pouvaient prouver leur bonne foi et leur bonne volonté.

Nous ne pouvons accepter cette nouvelle notion de bonne foi au lieu de critères objectifs comme ceux que mon collègue Fromantin vous a proposés en commission. Faut-il alors craindre qu'à l'inégalité créée par l'aide au foncier ou par le zonage s'ajoute une inégalité née de la subjectivité de jugement de la bonne ou de la mauvaise foi ?

Enfin, votre projet de loi fixe aussi des obligations dont l'expérience des bailleurs sociaux montre la difficulté ou l'impossibilité de les atteindre. Il en est ainsi de l'obligation de réaliser dans les communes les plus carencées 30 % de logements locatifs sociaux dans toute opération de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de

plancher. L'imbrication de logements locatifs sociaux dans des ensembles en copropriété, la difficulté de gestion de logements isolés et en très faible nombre et d'autres facteurs encore sont autant d'obstacles qui auront raison des meilleures bonnes volontés.

Alors, madame la ministre, entre obligations incantatoires et irréalistes, traitement inégalitaire des collectivités soumises aux mêmes obligations et évaluation non objective des politiques qu'elles mettent en œuvre, le compte n'y est pas et ne nous permet surtout pas de soutenir votre projet. Je voterai donc contre ce texte. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

M. le président. La parole est à M. François-Michel Lambert.

M. François-Michel Lambert. Monsieur le président, madame la ministre de l'égalité des territoires et du logement, mes chers collègues, il y a deux mois, je conclusais mon intervention à cette tribune par ces mots : « Soyons audacieux, avançons pour l'intérêt de la France et des Français ». Je n'aurais jamais cru monter à la tribune pour prononcer à nouveau ces mots.

Nous nous retrouvons aujourd'hui pour réexaminer le projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public en faveur du logement. La droite a employé un vice de procédure qui n'a jamais été utilisé sous la V^e République. Que cherche l'opposition ? La loi sur le logement social est validée sur le fond et rejetée sur la forme à cause du blocage systématique de la droite. Ce n'est pas cette attitude que nous attendons de la part de ceux qui prétendent agir dans l'intérêt des Français.

Nous ne nous pouvons pas nous permettre de perdre du temps ainsi, car les Français ont des besoins en logements sociaux, surtout dans cette période de crise. De plus, l'économie du BTP, qui attendait des signaux forts, va commencer à désespérer et rester atone. Il y a des emplois à la clé, ainsi que la relance de notre économie, il ne faut pas l'oublier.

Cette loi est courageuse et nécessaire. J'ai personnellement pris soin de faire le tour des maires de ma circonscription. Effectivement, il est urgent de libérer du foncier.

La ministre du logement, Cécile Duflot, a œuvré dans la concertation et l'écoute. On ne peut que la féliciter une nouvelle fois pour son sérieux. Le Gouvernement fait les frais du jeu politique d'une certaine droite qui dessert les Français. (*Exclamations sur les bancs du groupe UMP.*)

Nous savons qu'il faut repenser notre politique du logement. Pour cela, je le rappelle, il faut faire appel à tous les savoir-faire, et faire confiance à la simplicité des constructions pour maîtriser les coûts.

La priorité est avant tout la capacité à mobiliser du foncier constructible. La loi sur la mobilisation du foncier public en faveur du logement est donc la première grande étape de ce processus.

Le logement social est particulièrement précieux en période de crise. Il permet à près de 11 millions de personnes à revenus modestes ou faibles de trouver ou garder un logement malgré les aléas économiques.

Le logement social permet de maintenir l'emploi et une activité non délocalisable dans les territoires. Il accompagne l'implantation et le développement des entreprises en aidant les salariés à se loger, il soutient le secteur du bâtiment à travers son activité de production ou de réhabilitation et améliore le pouvoir d'achat.

Le logement social constitue bien un investissement socialement nécessaire, un investissement d'avenir qui produit de l'économie réelle pour nos territoires.

Madame la ministre, cette loi est un allié précieux du Gouvernement au service d'une ambitieuse stratégie de sortie de crise articulant politique économique, sociale et de cohésion nationale dans une vision de développement durable.

Cette loi engage l'État, mais aussi les collectivités territoriales dans une mobilisation générale du foncier public. En responsabilisant les élus locaux, les maires, c'est la confiance qui sera donnée pour débloquer collectivement du foncier des parcelles connues par les acteurs locaux. Ainsi, nous pourrions aller plus loin dans cette mobilisation, notamment dans le cadre de la requalification de certains terrains, certains quartiers.

En rehaussant le taux de logements sociaux de 20 à 25 %, nous démontrons que l'État et les collectivités s'engagent en faveur du social. Cela devrait permettre une relance de la dynamique des constructions et des politiques locales d'urbanisation, tout en répondant à une demande de plus en plus croissante de logements.

Il faut cependant tenir compte de la capacité de certaines communes à trouver les terrains disponibles et à engager la construction de logements sociaux. La prise en compte des spécificités locales doit permettre de cibler les villes sans aucune volonté par des sanctions, et d'aider les communes désireuses de respecter les engagements de la loi SRU.

Les élus locaux volontaristes s'inquiètent d'une croissance brutale de nouveaux habitants qui peut déstabiliser l'équilibre social, culturel et économique, voire avoir un impact environnemental non négligeable. Sachons en tenir compte.

Ces petites et moyennes communes doivent être soutenues et nous devons leur envoyer un message fort, tant dans la prise en compte de leurs spécificités que pour les soutenir face aux contraintes de réalisation de logements sociaux.

L'effort de logement doit aussi et surtout être équitablement réparti dans les quartiers, les rues, les immeubles. Il faut arrêter les logiques de zonage, avec des quartiers dédiés au logement social et des secteurs privilégiés protégés pour le bénéfice exclusif de certains propriétaires.

La France moderne s'est bâtie dans les villes, avec la capacité de mélanger les couches sociales dans les immeubles. Cette mixité des quartiers, c'est une richesse, la richesse des différences qui fait la vie de quartier. Notre France doit retrouver cette capacité d'intégration des différences qui est l'un des fondements de notre histoire, de notre culture.

Je reprends ma conclusion : soyons audacieux et avançons pour l'intérêt de la France et des Français – en souhaitant ne pas le dire une autre fois dans deux mois. (*Applaudissements sur les bancs du groupe écologiste.*)

M. le président. La parole est à Mme Marion Maréchal-Le Pen.

Mme Marion Maréchal-Le Pen. Monsieur le président, madame la ministre, madame la rapporteure, chers collègues, après la censure par le Conseil constitutionnel de la baisse des rémunérations du Président et du Premier ministre, nous rattrapons aujourd'hui celle de la loi SRU.

Devant mon bureau, j'ai pu assister la semaine dernière à la médiatique prestation du maire de Sevran qui, non content de mener sa ville à la faillite, se voit contraint, face à l'impasse, de crier son incompetence sur les toits.

Vous ne m'empêchez pas de voir dans ce bel exemple les ravages de la gestion communiste et écologiste en Seine-Saint-Denis, obsédée par une mixité sociale tirée vers le bas et une immigration inconsiderée. (*Exclamations sur les bancs des groupes SRC et écologiste.*)

Après avoir concentré des populations pauvres, en très grande partie issues de pays à faible niveau de vie, dans une même zone géographique, et en leur donnant accès à tout l'éventail des droits sociaux, dont le logement, certains s'étonnent naïvement que les recettes soient insuffisantes pour financer les dépenses...

J'aimerais voir autant de vigueur de la part du Gouvernement pour favoriser la mixité sociale dans l'autre sens, j'entends celle qui développe l'accès à la propriété, notamment pour les ménages modestes, dans les communes où les logements sociaux dépassent déjà un certain seuil.

L'accès populaire à la propriété responsabilise et met fin aux dégradations incessantes, avec pour conséquence de diminuer le coût des dispositifs publics pour la remise en état des bâtiments.

Elle permet aux ménages de se constituer un patrimoine et de s'élever socialement.

Au lieu de cela, vous préférez durcir les obligations de construire et augmenter les amendes pour tous, plutôt que d'adapter la loi SRU aux possibilités concrètes de chaque commune et mettre au pas les maires faisant preuve d'une réelle mauvaise volonté politique.

Au passage, vous ne prenez pas en compte les particularismes de certaines communes, dont les contraintes en termes de foncier disponible peuvent être un obstacle.

Vous pénalisez les communes de province qui connaissent un habitat pavillonnaire dominant, rendant beaucoup plus difficile l'application des 25 %.

Il y aurait pourtant bien d'autres pistes à suivre, à commencer par la réalisation d'un audit sur les conditions d'occupation actuelles des logements sociaux, un audit sur les organismes publics de l'habitat afin de vérifier que les règles concernant le surloyer sont bien appliquées. On pourrait aussi optimiser le taux de rotation des locataires, ou renforcer les sanctions pour les bénéficiaires de logements de mauvaise foi, qui ne payent pas leurs loyers ou qui effectuent des dégradations.

La mauvaise adéquation des offres aux besoins des ménages est souvent un obstacle à la rotation des logements, alors que les contrôles de l'évolution de la situation des bénéficiaires sont inefficaces ou insuffisants.

L'autre problème majeur relève de l'attractivité des parcs sociaux. Pour ne prendre que l'exemple de Carpentras, le parc social dit des Amandiers souffre de dizaines de logements sociaux vacants. Les familles en situation précaire refusent de s'y voir loger, risquant de se retrouver dans des endroits où l'insécurité et l'incivilité sont de mise, où les parties communes sont systématiquement dégradées, où il ne fait pas bon être le mâle blanc ou mauvais musulman.

Enfin, l'abandon de toute politique d'aménagement du territoire volontariste conduit la population à se concentrer dans la région parisienne et dans quelques grandes agglomérations, en abandonnant les milieux ruraux, entraînant ainsi un taux extrêmement faible de réponses favorables aux demandes de logements sur ces territoires.

Je reviendrai sur les propositions que nous avons faites lors du premier examen de ce texte. Gilbert Collard et moi-même avons présenté un amendement demandant simplement la transparence dans les commissions d'attribution des logements sociaux. Sans même prendre la peine de me répondre ou d'en débattre, vous avez tous, du PC à l'UMP, refusé de voter cette proposition. Pour certains maires, et je ne pense pas uniquement à M. Kaltenbach, il n'y a sans doute rien à gagner à jouer la transparence.

Nous avons ensuite demandé de réfléchir à la mise en place d'une priorité nationale et européenne dans l'octroi des logements sociaux. Je le redis aujourd'hui : la crise du logement n'est pas tant une crise de l'offre que de la demande, entretenue par des facteurs sociologiques connus, certes, mais également par la pression migratoire.

Selon les critères d'attribution, celui qui arrive sans rien sera toujours servi avant celui qui a peu, fût-il Français. Telle est l'injustice de notre système, tel est le germe de sa faillite compte tenu de la mondialisation et de l'ouverture des frontières.

Mais ni certains politiques, qui s'offrent une image de grand cœur à bon compte, ni les intérêts des entreprises du bâtiment, ni les copinages qui germent dans la gestion des offices HLM ne font qu'on cherche réellement les causes de la crise du logement. Qu'importe pour eux, c'est la collectivité qui paye.

Les mêmes causes provoquant les mêmes effets, Gilbert Collard et moi-même nous opposerons donc à nouveau à ce texte.

M. le président. La parole est à Mme Danièle Hoffman-Rispal.

Mme Danièle Hoffman-Rispal. Monsieur le président, madame la ministre, chère Cécile Duflot, chers collègues, aujourd'hui, en France, près de dix millions de personnes sont, mal logées et plus d'un million sept cent mille sont en attente d'un logement social. La question qui nous est posée n'est autre que la possibilité d'une vie décente pour ces millions de nos concitoyens.

L'objectif du Gouvernement et de la majorité est clair : inclure les exclus en réorientant la politique du logement. Comme l'avait déclaré Mme la ministre du logement devant nos collègues de la Haute assemblée : « Un toit, c'est un droit. »

On a entendu, en particulier ces cinq dernières années, un doux refrain qui faisait de l'accession à la propriété une priorité nationale. Pour quel résultat ? Au creusement de la dette publique, vous avez ajouté celui des inégalités d'accès au logement !

Face à ce constat d'échec de la politique de la droite et d'une situation insoutenable pour nombre de nos concitoyens, le Gouvernement propose des mesures de sursaut en faveur du logement. Notre objectif est clair et ambitieux : construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux.

Le premier défi à relever est celui du foncier. La réponse que nous lui apportons à travers le titre I^{er} du projet de loi est inédite et appelle une transformation de la manière dont l'État conçoit l'utilisation de son patrimoine. La mobilisation du foncier public, à travers une décote pouvant atteindre 100 % de la valeur vénale des terrains, constituera tant un levier que le symbole d'un effort national en faveur du logement.

Le titre I^{er} apporte ainsi une première pierre à l'édifice de la cohésion nationale. À une gestion comptable du patrimoine national, le Gouvernement oppose une politique de solidarité.

Enfin, la mobilisation du patrimoine national doit être responsable. C'est pourquoi la décote appliquée aux terrains publics sera strictement proportionnelle à l'utilité sociale des projets de construction. Elle sera fonction de leur catégorie, des circonstances locales, et ne s'appliquera qu'à la partie du programme de construction destinée aux logements sociaux, en phase avec l'impératif de solidarité nationale.

Cela me permet d'en venir au deuxième défi que ce projet de loi relève. Il concerne la création de logements adaptés au budget de chacun de nos concitoyens, en nombre suffisant.

Le titre II du projet de loi permet de renforcer l'article 55 de la loi SRU. Son article 10 relève, dans les zones en tension, de 20 à 25 % le taux communal obligatoire de logements sociaux.

Il est dommage que certains ici ne m'écoutent pas : l'égoïsme de certaines communes, qui ne respectent pas leurs obligations de construction, se verra sévèrement sanctionné. Les pénalités, multipliées par cinq grâce à ce projet de loi, ne sont que le juste reflet des inégalités dans l'accès au logement et de l'ostracisme social que certains élus maintiennent délibérément.

Monsieur Apparu, je vais me permettre de vous interpeller : en 2012, avec Arnaud Richard, nous avons fait un rapport, que vous aviez d'ailleurs apprécié, sur l'accès au logement des plus démunis. Ce rapport du comité d'évaluation et de contrôle des politiques publiques de l'Assemblée nationale a été voté à l'unanimité, droite et gauche confondues, et il proposait déjà, droite et gauche confondues, de modifier l'article 55 de la loi SRU. C'est une nécessité, c'est un impératif de solidarité et de cohésion nationale.

Merci, madame la ministre, d'intervenir sur la quantité de logements. Ainsi, la réorientation de la politique du logement impulsée par le Gouvernement réaffirme l'exigence de cohésion sociale, la nécessité de mixité sociale et, ce qui manquait à notre pays mesdames et messieurs les députés, la volonté d'un vivre-ensemble. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)

M. le président. La parole est à Mme Isabelle Le Callennec.

Mme Isabelle Le Callennec. Monsieur le président, madame la ministre, madame la rapporteure, chers collègues, première dépense des ménages, principal lieu de vie et d'épanouissement, le logement est une priorité politique au sens noble du terme.

S'il est coutume de parler de crise du logement, permettez-moi d'introduire mon propos par une petite note positive. Les conditions de logement en France se sont nettement améliorées ces trente dernières années. Selon l'INSEE, chacun a gagné en place disponible et les logements sont également plus confortables. Selon le baromètre d'image du logement social TNS Sofres-USH rendu public en juin 2011, 92 % des Français se disent satisfaits de leur logement et ce chiffre atteint 8 % chez les locataires de HLM. L'accession à la propriété a également progressé et atteint 58 % en 2011. En Bretagne, c'est mieux encore : nous avons dépassé les 60 %.

Sur le plan tant quantitatif que qualitatif, les progrès en matière de logement sont donc indéniables. Et les politiques volontaristes conduites par les majorités de la droite et du centre depuis une dizaine d'années y ont largement contribué. Mais la demande de logement reste forte et très diverse d'une région à l'autre. On l'estime à 500 000 logements par an, du fait des évolutions démographiques, mais aussi sociologiques : décohabitation, augmentation des séparations et des divorces, maintien à domicile des personnes âgées.

De façon pragmatique, l'objectif premier de l'ancienne majorité a été de renforcer l'offre de logements en activant tous les leviers, qu'ils soient publics ou privés, qu'il s'agisse de location ou d'accession. Et, contrairement aux allégations, les résultats ont été au rendez-vous.

Alors quelles sont les intentions du nouveau gouvernement ? Les promesses de campagne du candidat Hollande ont placé la barre haut : 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux.

Traduction immédiate : ce projet de loi relatif à la mobilisation du foncier public et au renforcement des obligations de production de logement social. Passons sur les vices de forme pour nous concentrer sur le fond, en ayant au préalable rappelé une réalité. Les prévisions font état de seulement 300 000 livraisons l'an prochain et on se demande bien comment seront atteints les objectifs de construction de logements sociaux, avec le maintien et non la hausse des aides à la pierre, le maintien pour cette année de la ponction opérée sur les bailleurs sociaux et les difficultés des collectivités locales. Ces collectivités qui jouent un rôle majeur dans la politique du logement – ce n'est pas M. Rogemont qui me contredira –...

M. Marcel Rogemont. Certainement pas !

Mme Isabelle Le Callennec. ...mais qui constatent la baisse des dotations d'État et la frilosité des banques, qui exigent de plus en plus la caution des communes aux organismes HLM pour la construction de logements sociaux. Il faut le dire, les professionnels de l'immobilier sont inquiets, les entreprises du bâtiment tout autant. Et ce n'est pas la simple annonce du nouveau dispositif qui porte votre nom, madame la ministre, à la portée limitée, qui est de nature à les rassurer.

S'agissant de la mobilisation du foncier, nous souscrivons à l'idée de libérer des espaces pour construire, puisque la part du foncier intervient très significativement dans le coût final d'un logement. C'est l'objectif du titre I^{er} de ce projet de loi, que nous aurions pu approuver puisque l'idée de céder du terrain public ou parapublic n'est pas une idée neuve. L'ancien gouvernement l'avait déjà mise en œuvre. Ce que nous préconisons, c'est le bail emphytéotique, que vous avez certes conservé, mais au minimum. Car, en l'état actuel des finances publiques, l'État et les administrations ne peuvent se permettre de brader leurs propriétés.

S'agissant de l'évolution de loi SRU et du relèvement du seuil d'obligation de 20 à 25 % de logements sociaux dans les agglomérations, vous savez notre opposition. Elle n'est pas de principe, mais se fonde sur l'observation des réalités et la recherche d'efficacité.

Force est de constater que la loi SRU a joué son rôle. Ce n'est pas parce que quelques communes refusent ostensiblement de la respecter qu'il faudrait condamner celles qui fournissent des efforts supplémentaires alors qu'elles sont dans la bonne dynamique pour atteindre l'objectif des 20 %. Une grande majorité de municipalités favorisent non seulement le locatif social,...

MM. Marcel Rogemont et Marc Goua. Nous aussi !

Mme Isabelle Le Callennec. ...mais aussi l'accession sociale à la propriété, à laquelle l'UMP est très attachée. C'est l'objet d'un amendement. Nous souhaiterions en effet que l'accession sociale à la propriété puisse à tout le moins compter dans le quota de 25 %.

A contrario, certaines communes ont un taux de logements sociaux très élevé qui les prive de mixité sociale.

Enfin, dans nombre de régions, on commence à constater la vacance de logements, y compris sociaux, notamment en milieu rural.

Mme Jacqueline Maquet. Et dans le Scellier ?

Mme Isabelle Le Callennec. Dès lors, relever les seuils n'est certainement pas la réponse à la diversité des situations.

Bref, ce projet n'est pas à la hauteur des enjeux et nous ne le voterons pas.

M. Marcel Rogemont. Dommage !

Mme Isabelle Le Callennec. Nous avons néanmoins hâte, madame la ministre, de connaître les contours de cette grande loi sur le logement que vous nous annoncez pour le premier trimestre 2013.

En guise d'inspiration, nous vous rappellerons simplement les attentes de nos compatriotes en matière de logement :...

M. Marc Goua. Heureusement que vous êtes là pour le faire !

Mme Isabelle Le Callennec. ...un coût du logement accessible là où sont les besoins, c'est-à-dire là où se concentrent les emplois et où la mobilité est facilitée, une facture énergétique maîtrisée, davantage de rotation dans le parc HLM, plus de transparence dans les attributions de logements sociaux, plus d'accompagnement social pour les personnes en difficulté – notamment dès le premier impayé de loyer –, la possibilité d'acheter son logement lorsque c'est souhaitable, l'accession à la propriété dès que c'est possible. Tout un programme. *(Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.)*

M. Marcel Rogemont. Voilà longtemps que nous le faisons !

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

M. Marcel Rogemont. Ça va changer !

M. Christian Jacob. Pas en bien !

M. Jacques Valax. Monsieur le président, madame la ministre, madame la rapporteure, mes chers collègues, nous devons être aujourd'hui en situation de combat contre une crise économique et sociale qui dure depuis plus de quatre ans. Combattre, parce que se loger est devenu un luxe : l'augmentation des prix et des loyers a rendu l'accès à la propriété ou à la location extrêmement difficile pour des millions de Français. Depuis 2006, la part des ressources des ménages consacrées au logement atteint un niveau record avec une moyenne de 25 % à 28 %. On compte 3,6 millions de personnes mal logées. Dans les grandes villes, les loyers à la relocation ont doublé en dix ans.

L'objectif de faire de la France un pays de propriétaires était la motivation principale de la politique du gouvernement précédent, politique profondément inadaptée aux difficultés que connaissent nos concitoyens. Les mesures fiscales en faveur de l'accession à la propriété, notamment les dispositions prévues par la loi TEPA de déduction des intérêts d'emprunt immobilier pour la résidence principale, n'ont pas eu les effets escomptés. Quant aux maisons à 100 000 euros, on compte seulement 8 000 constructions en cinq ans. Bref, la multiplication des textes n'a en rien résolu les problèmes auxquels nous devons désormais faire face.

Le présent projet marque donc une rupture importante avec les pratiques et les méthodes antérieures. Il répond à l'exigence de justice qui était au cœur de la campagne de François Hollande. Il permet la mise à disposition pouvant aller jusqu'à la gratuité des terrains disponibles de l'État, soit 2 000 hectares répartis en 900 sites, alors même que le coût d'acquisition du foncier représente entre 14 % et 24 % du

coût de revient d'une opération de construction de logement social. Il s'agit d'un acte symbolique majeur dont nous pouvons espérer des effets directs et rapides. Dans cette période de grandes difficultés, c'est d'abord à l'État, à la puissance publique qu'il revient de faire les efforts nécessaires, d'être exemplaire.

Ensuite, le texte instaure le renforcement des dispositions de l'article 55 de la loi SRU avec le relèvement de 20 % à 25 % du taux obligatoire de logements sociaux, et la multiplication par cinq des pénalités pour les communes qui ne respectent pas cet objectif. Élément clef de la politique du logement dans notre pays, l'article 55 de la loi SRU avait donné lieu à de vifs débats lors de son adoption en 2000, mais son bilan positif est aujourd'hui unanimement reconnu. Depuis 2002, de plus en plus de communes ont réalisé leurs objectifs de rattrapage, et plus de 310 000 logements ont pu être construits, ce qui va bien au-delà du chiffre d'environ 200 000 avancé à l'origine. La loi a donc eu un rôle incitatif, même si certaines communes n'ont pas respecté leurs objectifs. Quelques-unes vont jusqu'à le revendiquer et préfèrent ouvertement acquitter des amendes plutôt que de construire des logements sociaux. Cette attitude, même marginale, est aujourd'hui totalement inacceptable.

Je souhaite insister sur la territorialisation du projet, absolument essentielle. La hausse de 20 % à 25 % est à nuancer car ce taux restera à 20 % sur les territoires qui ne sont pas en zones tendues, c'est-à-dire où l'effort de construction supplémentaire n'est pas nécessaire. Cette distinction est particulièrement importante : elle tient compte de la diversité des territoires et de leurs besoins réels. Elle est équilibrée car le relèvement à 25 % dans les zones tendues est par contre une vraie nécessité. Cette disposition va donc soutenir la construction de logements sociaux là où les besoins sont forts. Cette prise en compte de la situation locale s'appliquera également à la multiplication des pénalités : la bonne foi d'une commune pourra ainsi être constatée à travers les difficultés qu'elle rencontre pour concrétiser ses projets en cours.

Cependant, pour que le dispositif fonctionne, les préfets devront prendre leurs responsabilités. Ils ne devront pas hésiter à appliquer des pénalités fortes s'ils se heurtent à une commune qui a les moyens et les terrains pour construire du logement social, mais qui rechignerait à le faire. Le renforcement du dispositif est un signal politique très fort, un acte de solidarité à l'égard de ceux qui, en remplissant leurs obligations légales, participent aux objectifs de mixité et d'égalité sociale.

Le logement n'est pas un marché comme les autres, c'est pourquoi nous conviendrons tous que ce projet de loi est, comme vous l'affirmez, madame la ministre, « un projet pour l'humain », un projet éminemment politique.

Voilà donc un texte juste et équilibré avec un volet incitations et un volet sanctions. Malgré le calendrier accéléré, ce texte a pu être profondément amélioré par le travail parlementaire, enrichi de plusieurs dispositions, notamment la limitation de la part de logements de type PLS et l'instauration d'un plancher pour la part de PLAI. L'obligation de production de logements sociaux est qualitative en plus d'être quantitative, au service des ménages les plus modestes. Enfin une politique du logement pour les classes moyennes et les classes populaires !

Madame la ministre, vous nous avez d'ores et déjà annoncé la discussion d'un grand projet de loi sur le logement et l'urbanisme au printemps 2013. Ce texte devrait permettre de mieux appréhender et de façon plus complète ces problèmes. Nous l'attendons donc avec impatience et

confiance. Je terminerai par une observation. Vous avez déclaré, et je partage complètement votre analyse, que le logement est un bien, un produit de première nécessité. Dès lors, et nous en débattons dans quelques instants ou dans quelques semaines, il est impératif que le taux de TVA demeure réduit : CQFD, selon votre expression. (*Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.*)

M. le président. La parole est à Mme Marie-Noëlle Battistel.

Mme Marie-Noëlle Battistel. Monsieur le président, madame la ministre, monsieur le président de la commission, madame la rapporteure, chers collègues, le texte dont nous débattons porte un choix, un projet, celui de permettre l'accessibilité de tous à un logement. Ainsi, l'accent sera mis sur la construction pour faire face à la pénurie qui sévit actuellement. Par ailleurs, les programmes de construction développés prendront en compte l'utilité sociale différente de chaque type de logement. Le principe est simple : plus les programmes seront vertueux, plus ils concerneront des logements réellement accessibles aux revenus les plus faibles, plus l'effort de l'État sera important.

Cet effort de l'État passe par la mise en place d'une véritable politique de réserve foncière. Celle-ci sera la garante de la réalisation de nombreuses opérations de logements sociaux. En décidant de faire face au renchérissement des coûts d'acquisition du foncier, le Gouvernement apporte une vraie réponse à l'urgence sociale.

En effet, pouvons-nous accepter que 10 millions de personnes subissent la crise du logement, que 3,6 millions d'entre elles soient mal logées, que 800 000 habitent un logement surpeuplé ? Entre 2000 et 2010, les prix du logement ancien ont augmenté de 110 % en moyenne au niveau national et de plus de 120 % dans la région Rhône-Alpes. La Fondation Abbé-Pierre nous rappelait dans son dernier rapport que 1,2 million de ménages sont en attente d'un logement social, 3,8 millions en situation de précarité énergétique.

Si la majorité des Français aspirent à la propriété, beaucoup n'en ont plus les moyens. Le Gouvernement précède à fait de l'accession à la propriété son principal cheval de bataille en matière de politique du logement. On ne peut qu'en constater l'échec. Cette politique, qui a négligé l'importance du logement locatif dans le parcours individuel de l'habitat, a conduit à l'inflation et profité non pas aux aspirants à la propriété, mais aux spéculateurs.

Certes, cette mobilisation du foncier ne règlera pas tout, mais il s'agit d'un préalable nécessaire à toute politique de construction de logements efficace, car cette mobilisation du foncier public est sans précédent. Elle demande un changement important de la manière dont l'État considère et gère son patrimoine. Alors que depuis vingt ans les terrains étaient vendus dans une optique de rentabilité financière, il sera désormais demandé aux administrations de participer à l'effort national pour le logement.

Sur cette question de la mobilisation du foncier, je souhaite appeler, madame la ministre, mes chers collègues, votre attention sur un élément d'importance. Il concerne le foncier dans les zones de montagne. En effet, en raison du relief, la construction de nouveaux logements peut être particulièrement difficile même si elle est, là aussi, indispensable, notamment pour les travailleurs saisonniers et les familles qui dynamisent nos villages. D'autre part, il est aussi nécessaire de veiller à limiter l'emprise au sol, qui affecte trop souvent les terres agricoles et pénalise les activités de montagne. Nous devons donc également nous attacher à la réhabilitation de l'existant et poser la question du logement vacant. Quelle

politique de rénovation des immeubles mettons-nous en place pour en finir, d'une part, avec les passoires énergétiques, mais pour recréer, d'autre part, de la disponibilité en logements là où la construction est difficile ?

Enfin, les choix effectués auront des conséquences sur l'emploi. François Hollande en a fait sa priorité, il a d'ailleurs eu l'occasion de le rappeler mardi dernier. Avec la construction de 500 000 nouveaux logements chaque année, l'objectif est clair et l'ambition de ce projet de loi répond à cette priorité.

Est-il nécessaire de rappeler qu'un logement produit, c'est 8,8 emplois, que le secteur du logement, c'est 20 % de notre PIB ? Produire des logements permet donc de répondre à la pénurie mais aussi de créer des emplois, principalement dans nos PME, de soutenir le secteur du bâtiment et de contribuer à la relance de la croissance.

M. François Brottes, *président de la commission des affaires économiques*. De la croissance durable !

Mme Marie-Noëlle Battistel. Ce texte traduit donc bien un choix, une ambition pour notre pays. En développant des logements sociaux partout, nous prenons une mesure d'égalité territoriale. En soutenant ce texte, fruit d'une politique volontariste, nous plaçons chacun face à ses responsabilités.

Si nous investissons dans la réhabilitation de l'existant, si nous nous donnons les moyens d'une véritable transition énergétique, nous développerons encore l'activité dans le secteur du bâtiment tout en posant les jalons d'un nouveau modèle de société faiblement émetteur de carbone et fortement créateur d'emplois.

Pour finir, ce projet de loi est non seulement le moyen de respecter une promesse de campagne de François Hollande, de respecter l'un des droits les plus fondamentaux auquel chaque citoyen, chaque résident doit pouvoir aspirer, il est également l'expression d'un véritable choix de société. *(Applaudissements sur les bancs du groupe SRC.)*

M. le président. La discussion générale est close.

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

Mme Cécile Duflot, *ministre de l'égalité des territoires et du logement*. Monsieur le président, mesdames et messieurs les députés je remercie tous ceux qui sont intervenus dans la discussion générale, en particulier M. Falorni et d'autres qui ont soutenu le texte.

Je marque en revanche un désaccord avec M. Chassaigne. Même si nous aurons l'occasion d'y revenir au moment de l'examen de son amendement, je tiens d'ores et déjà à préciser que l'analyse selon laquelle on repousserait la possibilité de réquisition à 2015 est totalement erronée puisque les vingt-quatre mois en question concernent la possibilité de réaliser des travaux. Aussi, au pire, repousserait-on la mise en location par le propriétaire lui-même à 2015, mais on ne peut pas induire cette confusion. Nous y reviendrons et j'espère vous convaincre, monsieur Chassaigne, car j'ai porté à cette question une attention particulière. Le point que vous avez soulevé, et dont le Gouvernement a tenu compte, aurait pu faire l'objet d'une concertation plus large. Nous y pourrions et nous aurons un retour d'expérience sur les premières dispositions du texte.

Vous avez eu raison, madame Lepetit, d'insister sur le volontarisme de la ville de Paris et sur le fait que, même dans une ville où le foncier est très rare et cher, où les contraintes sont lourdes, il est bel et bien possible de mener une politique efficace en matière de logement social.

Monsieur de Mazières, vous êtes intervenu de la même manière qu'en commission. Vous auriez dû prendre connaissance des statistiques européennes, que je tiens à votre disposition : cinq pays européens ont un taux de logement social supérieur ou égal au nôtre. Et ce qui peut paraître très étonnant – ou pas, et je vous renvoie à mon intervention de tout à l'heure –, c'est que ces pays ont un PIB par habitant supérieur à celui de la France : il s'agit de l'Autriche, du Danemark, de la Finlande, des Pays-Bas et du Royaume-Uni. Ces pays ont, en proportion, un taux de logement social supérieur à celui de la France.

Mme Isabelle Le Callennec. Vous oubliez les aides à la personne !

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Je pense donc qu'il faut se garder des comparaisons européennes et souligner les choses de manière très nette.

M. Daniel Fasquelle. Comparaison n'est pas raison !

M. François de Mazières. Ce n'est pas ce que j'ai dit !

Mme Cécile Duflot, *ministre*. C'est bien vous qui avez fait ce type de comparaison et avez prétendu que la France était une exception en Europe !

M. François de Mazières. Vous ne m'écoutez pas, c'est bien ce que je pensais ! *(Exclamations sur les bancs du groupe SRC.)*

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Je vous écoutais, et d'ailleurs je vous ai aussi écouté en commission.

M. Marcel Rogemont. C'est ce qu'on a entendu !

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Monsieur Krabal, vous avez attiré mon attention sur le différentiel qui existe entre Paris et d'autres régions, s'agissant en particulier des zonages où s'appliquent le dispositif Scellier et le dispositif dit Duflot. Comme j'ai déjà eu l'occasion de l'indiquer, la question des zonages est une question éminemment complexe, qui sera résolue par la mise en place des observatoires, dont vous avez bien voulu voter le budget, dans le projet de loi de finances, à hauteur de 5 millions d'euros. Ces observatoires nous permettront d'effectuer un pilotage très fin et très réactif des politiques du logement et nous dispenseront à l'avenir de ces zonages, qui peuvent effectivement sembler parfois injustes pour certaines communes.

Monsieur Laurent, vous avez eu raison de souligner que les objectifs de la loi précédente étaient trop lâches et qu'ils ne permettaient pas d'aller assez vite. Vous avez rappelé qu'après dix ans d'application de la loi SRU, la proportion moyenne de logement social dans les communes concernées par l'article 55 était seulement passée de 13 à 14 % : cette augmentation d'un seul point est trop limitée, et c'est la raison pour laquelle nous avons fait le choix de définir des objectifs beaucoup plus fermes.

Mme Hoffman-Rispal a fortement souligné la nécessité de répondre aux obligations en matière de construction de logement social, notamment en faisant le lien avec la politique d'hébergement, ce en quoi elle a parfaitement raison. Pour sortir des dispositifs d'hébergement et permettre la fluidité du parcours résidentiel, il faut un parc de logement social, et de logement social accessible, et je pense que cette loi contribuera à la résorption de cette difficulté.

Madame Le Callenec, j'entends vos arguments : il s'agit d'arguments de principe, qui s'opposent dans leur esprit à notre projet de loi. C'est votre droit absolu de les développer, mais ce n'est malheureusement pas la position de la majorité.

S'agissant des derniers arguments qui ont été présentés dans l'hémicycle, je renverrai au débat que nous avons déjà eu la dernière fois : je crois effectivement que cette loi n'est qu'une étape et qu'il y en aura d'autres. Une prochaine loi permettra d'aborder de nombreux autres sujets qui intéressent les parlementaires : il s'agira, comme certains l'ont indiqué, d'une loi extrêmement consistante. J'espère, monsieur Lambert, que nous travaillerons ensemble sur cette future loi et que nous n'aurons pas l'occasion de nous retrouver une troisième fois dans cet hémicycle pour parler du présent texte. Même si cela vous fait de la peine, je pense que ce sera une bonne chose pour tout le monde, et surtout pour tous ceux qui attendent la construction de ces logements.

DISCUSSION DES ARTICLES

M. le président. J'appelle maintenant, dans le texte de la commission, les articles du projet de loi.

Article 1^{er}

M. le président. La parole est à M. Benoist Apparu, pour défendre l'amendement n° 1, tendant à la suppression de l'article 1^{er}.

M. Benoist Apparu. Il est défendu.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure de la commission des affaires économiques. Sur cet amendement de suppression, quels que soient ses motifs, la commission des affaires économiques a émis un avis défavorable, et elle émettra, mes chers collègues, le même avis sur tous les amendements de suppression à venir. Je le précise d'emblée, pour que ce soit bien clair.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur le président, mesdames et messieurs les députés, comme nous avons déjà eu l'occasion de débattre longuement de ce texte, vous me permettrez d'être désormais synthétique dans mes réponses aux amendements. N'y voyez absolument aucun dédain de ma part, au contraire, mais je crois sérieusement que tous les arguments ont été avancés. Je me permettrai donc d'émettre simplement un avis défavorable.

(L'amendement n° 1 n'est pas adopté.)

(L'article 1^{er} est adopté.)

Article 2

M. le président. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 2, tendant à la suppression de l'article 2.

M. Benoist Apparu. Cet article prévoit la rédaction d'un énième rapport, puisque je crois que ce texte de loi en prévoit quatre ou cinq. C'est un rapport intéressant, puisqu'il porte sur la règle des trois tiers, qui est chère, je crois, à Mme la rapporteure. Cette règle, dont nous avons eu

l'occasion de débattre, me paraît totalement inapplicable en l'état actuel des choses : je serais curieux de savoir comment, dans le même bâti, on va pouvoir la mettre en œuvre.

Si donc, madame la rapporteure, je propose cet amendement de suppression, c'est non seulement parce que je suis hostile à la rédaction d'un rapport supplémentaire, mais surtout parce que, dans la vraie vie de la production de logement, je doute, malheureusement, qu'il soit possible d'appliquer ce type de règle.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable. Je vous invite, quand vous le voudrez, à venir dans la vraie vie, par exemple à Lille : je vous montrerai ce que cela peut donner concrètement, car cela existe déjà.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(L'amendement n° 2 n'est pas adopté.)

(L'article 2 est adopté.)

Article 3

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour défendre l'amendement n° 25, tendant à la suppression de l'article 3.

M. François de Mazières. Nous avons déjà exposé ces arguments, mais je vais les répéter très synthétiquement. Il existe déjà une capacité de décote de 25 %, qui peut être portée à 35 % dans les zones tendues. Il nous semble que, pour motiver les administrations et les établissements publics à vendre leurs terrains, il faut qu'il y ait une incitation. D'autre part, nous pensons que, dans un contexte de difficultés budgétaires, il vaut tout de même beaucoup mieux faire attention et préserver les propriétés de l'État. Nous préconisons donc le système de l'emphytéose ou un plafonnement à 50 %, sur lequel nous reviendrons tout à l'heure.

(L'amendement n° 25, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 24.

M. François de Mazières. L'amendement est défendu.

(L'amendement n° 24, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Frédéric Poisson, pour soutenir l'amendement n° 97.

M. Jean-Frédéric Poisson. Monsieur le président, chers collègues, je présenterai en même temps les amendements n° 98 et 99, qui procèdent du même esprit, même s'ils ne sont pas rédigés de la même manière. Ces trois amendements visent simplement à intégrer l'accession sociale à la propriété aux dispositifs visés par le présent article.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est toujours défavorable à l'intégration de l'accession sociale à la propriété dans ce dispositif.

M. Daniel Goldberg. Et elle a bien raison !

M. Marcel Rogemont. Eh oui, monsieur Poisson !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

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

M. le président. La parole est à M. Daniel Fasquelle, pour soutenir l'amendement n° 17.

M. Daniel Fasquelle. Le Président de la République a dit cet après-midi, au congrès des maires, son attachement au principe de libre administration des collectivités territoriales. Vous avez donc la possibilité, avec cet amendement, d'appliquer ce soir dans l'hémicycle ce que souhaite le Président de la République. Cet amendement vise à faire en sorte que, lorsqu'un terrain sera cédé en vue de construire des logements sociaux, le conseil municipal de la commune concernée soit saisi et émette un avis. Je crois qu'il ne faut pas avoir peur des conseils municipaux, des maires et de la démocratie locale : appliquons donc ce soir les principes rappelés par le Président de la République cet après-midi.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je vais tout de même prendre une minute pour répondre. Nous avons déjà eu ce débat ici et en commission, et je rappelle que le texte prévoit que l'avis du maire soit sollicité. Nous considérons en revanche qu'il revient au maire de décider s'il fait ou non confiance à son conseil municipal. En tout cas, la question n'est pas celle de la confiance que nous accordons au maire, puisque, je le répète, le texte prévoit bien que le maire donne son avis.

M. Daniel Fasquelle. Et le conseil municipal ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je vous invite à relire le texte : vous verrez qu'il revient simplement au maire de décider s'il saisit ou non son conseil municipal. Ce choix a été fait aussi pour des raisons de délais administratifs, car vous savez bien qu'il est souvent plus rapide d'obtenir l'avis du maire que celui du conseil municipal.

M. Daniel Fasquelle. Je ne suis pas convaincu !

M. Jean-Frédéric Poisson. L'argument est pour le moins spécieux !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. L'argument de la rapporteure n'est absolument pas spécieux : nous avons déjà eu ce débat en commission. L'avis du Gouvernement est défavorable.

(L'amendement n° 17 n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi d'un amendement de M. Jean-Frédéric Poisson, n° 84, qui est défendu.

(L'amendement n° 84, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Frédéric Poisson, pour soutenir l'amendement n° 106.

M. Jean-Frédéric Poisson. Il y a, semble-t-il, une petite contradiction : il avait été annoncé que le texte qui serait à nouveau soumis à la discussion de notre assemblée serait en

tous points identique au texte précédent ; or trois alinéas viennent s'y ajouter. Cet amendement demande donc leur suppression, étant entendu que nous aimerions, madame la ministre, pouvoir avoir confiance dans la parole du Gouvernement en toutes circonstances.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable sur cet amendement et a validé les nouveaux alinéas.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Poisson, j'ignore si vous étiez présent tout à l'heure, mais j'ai longuement expliqué les quelques éléments qui avaient été modifiés, et le motif de cette modification. Du reste, vous indiquez bien, dans l'exposé sommaire de votre amendement, que le texte est identique au premier « dans sa presque totalité » : cela veut bien dire qu'il est quasi identique, mais pas totalement identique.

L'avis du Gouvernement est défavorable.

(L'amendement n° 106 n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 98 a déjà été défendu.

(L'amendement n° 98, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi par M. Daniel Fasquelle d'un amendement n° 86, qui est défendu.

(L'amendement n° 86, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 99 de M. Jean-Frédéric Poisson a déjà été défendu.

(L'amendement n° 99, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 3 est adopté.)

Après l'article 3

M. le président. Je suis saisi par M. Jean-Christophe Fromantin d'un amendement n° 64, portant article additionnel après l'article 3. Cet amendement est défendu.

(L'amendement n° 64, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 4

M. le président. Je suis saisi par M. François de Mazières d'un amendement de suppression, n° 23.

M. François de Mazières. Il est défendu.

(L'amendement n° 23, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 4 est adopté.)

Article 5

(L'article 5 est adopté.)

Article 6

(L'article 6 est adopté.)

Après l'article 6

M. le président. Je suis saisi par M. Jean-Christophe Fromantin d'un amendement n° 80 portant article additionnel après l'article 6. Il est défendu.

(L'amendement n° 80, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Avant l'article 7

M. le président. L'amendement n° 74 de M. Jean-Christophe Fromantin, portant article additionnel avant l'article 7, est défendu.

(L'amendement n° 74, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 73 de M. Jean-Christophe Fromantin est défendu.

(L'amendement n° 73, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 7

(L'article 7 est adopté.)

Article 8

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 65.

M. André Chassaigne. Je ne serai pas long, puisque la totalité de mon intervention dans la discussion générale portait sur ce point précis.

Madame la ministre, il n'y a pas de désaccord entre nous sur la nécessité de procéder concrètement à des réquisitions de logements vides. Votre organisation politique et la mienne se sont souvent retrouvées lors d'actions communes pour que ceux qui sont dans la rue aujourd'hui puissent avoir un toit pour s'abriter et ne meurent pas durant les périodes hivernales. Je tenais à le préciser en ouverture de mon propos.

M. Benoist Apparu. Vous n'avez pas le monopole de l'engagement !

M. André Chassaigne. Mais en modifiant la rédaction du texte adopté lors de la première discussion de ce projet de loi et validé par la commission mixte paritaire, nous risquons d'ouvrir des possibilités procédurales à certains propriétaires pour s'opposer aux réquisitions.

M. Jean-Frédéric Poisson. Encore heureux !

M. André Chassaigne. Vous aviez raison, madame la ministre, de préciser que ce n'est pas la réquisition du logement qu'il s'agit de reculer de vingt-quatre mois, mais son occupation. C'était bien le fond de ma pensée, mais il est vrai que je me suis exprimé différemment dans mon intervention.

Inscrire dans la loi que le propriétaire dispose de vingt-quatre mois en plus de l'année nécessaire pour accomplir les différentes démarches mises en œuvre avant la réquisition entraînera l'engagement de procédures, en dépit des consignes et des orientations que vous pourriez donner aux préfets par circulaire. Le délai sera effectivement de vingt-quatre mois, ce qui aura pour effet de faire reculer les possibilités d'occuper des logements.

C'est mon intime conviction, fruit d'une analyse précise du texte et de sa confrontation avec l'avis du Conseil constitutionnel de 1998. Si je propose cet amendement, c'est pour vous éviter toute mauvaise surprise dans les mois à venir et vous permettre de tenir les engagements précis et fermes que vous avez pris tout à l'heure.

À défaut, faute de majorité pour adopter cet amendement et revenir à la première version du texte, je me demande s'il ne faudrait pas tout simplement supprimer cet article 8, car je crains qu'il n'ait un effet négatif.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission des affaires économiques avait validé les deux amendements présentés par André Chassaigne lors du premier examen du projet de loi, parce que nous partageons son intention, tout particulièrement en cette période de grand froid où le mal-logement prend une signification toute particulière. Nous partageons sa préoccupation de faciliter la libération des logements disponibles et leur mise à disposition de ceux qui en ont dramatiquement besoin parce que pour eux, aujourd'hui, c'est cela ou rien.

C'est la raison pour laquelle la commission avait accepté sans état d'âme ces deux amendements il y a quelques semaines. Nous en avons à nouveau débattu jeudi dernier. Il s'agit d'un débat plus juridique que politique sur des sujets constitutionnels dont nous mesurons tous l'acuité, mais il nous a semblé que le texte proposé par le Gouvernement, même s'il ne respectait pas tout à fait la lettre de ce qui avait été décidé auparavant, en respectait en tout cas l'esprit. C'est ce dont Mme la ministre s'est chargée de nous convaincre, et la commission en a été convaincue.

Sur ce sujet complexe, la commission s'en remet en tout cas à l'engagement et aux explications de Mme la ministre.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Monsieur Chassaigne, je veux rappeler comment vos deux amendements ont donné naissance à deux articles de ce projet de loi. La question des réquisitions et de l'évolution, à mon avis légitime, de la loi de 1998 n'était pas prévue, en effet, dans le texte initial.

Les dispositions du premier de ces amendements, qui raccourcissent le délai de vacance de vingt-quatre à douze mois, ne sont absolument pas modifiées.

M. André Chassaigne. De dix-huit à douze mois !

Mme Cécile Duflot, ministre. Vous avez raison, de dix-huit à douze mois, je vous prie de m'excuser.

Le second amendement supprimait la possibilité d'échapper à la réquisition en s'engageant à faire des travaux.

Le Gouvernement a émis un avis favorable à ces amendements, bien que cela n'ait pas été prévu dans le projet de loi, pour donner un signe de soutien à cette démarche. Comme vous l'avez utilement rappelé dans votre intervention à la tribune, le Premier ministre a repris cette position à son compte le 1^{er} novembre, et en a fait un axe fort de la politique du Gouvernement.

Je vous remercie d'avoir souligné notre accord sur ce point, mais je veux vous dire, avec un peu de gravité, qu'il me semblerait préjudiciable que, l'exercice de la vie politique étant ce qu'il est, nous aboutissions à ce sujet à une forme de caricature, qui affaiblirait la position du Gouvernement. À l'égard du public, le raccourcissement des messages ferait apparaître certains arguments exprimés au fil de la discussion comme un amollissement de la position du Gouvernement.

Sur le fond, ce n'est pas exact pour deux raisons.

D'abord, vous dites que le nouveau dispositif rendra la loi moins applicable. Mais, aujourd'hui, aucun engagement de délai ni de justification sur la base de devis signés n'est demandé aux propriétaires qui souhaitent s'exonérer en faisant des travaux. La simple annonce par le propriétaire de son engagement à faire des travaux empêche l'État de réquisitionner. Il me semblerait préjudiciable de revenir, comme vous le proposez, à cette situation. D'autant plus que nous avons tenu ce débat en place publique et que si nous souhaitons mettre en œuvre des réquisitions dès cet hiver, nous avons indiqué publiquement à l'ensemble des propriétaires qui seraient de mauvaise foi comment y échapper. Il serait donc de mauvais augure d'adopter la mesure que vous évoquez.

En second lieu, vous dites que la rédaction proposée par le Conseil d'État n'est pas la plus adéquate. Je peux en convenir, chacun sait dans quels délais nous avons travaillé. Nous avons fait un choix simple : celui de ne prendre aucun risque sur la constitutionnalité du dispositif, mais peut-être nécessite-t-il une expertise supplémentaire.

Je vous propose donc, comme prévu, de revoir cette question dans le cadre du projet de loi qui vous sera soumis au printemps. Nous aurons alors la possibilité d'évaluer le dispositif adopté aujourd'hui et de vérifier si des avancées peuvent y être apportées. Quoi qu'il se passe aujourd'hui, cela n'épuisera pas le débat, et nous reprendrons les termes de la concertation avec l'ensemble des associations de propriétaires et de locataires, et aussi avec les associations du mouvement social concernées. Je m'y engage solennellement devant vous.

Nous avons retenu ce délai de vingt-quatre mois à la suite d'une expertise précise. Je peux vous donner la liste des travaux sur laquelle nous nous sommes fondés : une rénovation de logement avec remise en conformité complète incluant l'électricité, le gaz, la lutte contre l'incendie, la peinture, les travaux sanitaires et impliquant l'intervention d'un maître d'œuvre et différents contrôles techniques nécessite un délai de quinze mois en moyenne. Ce n'est donc pas un délai aberrant, et si les travaux sont engagés, cela entraînera la mise en location de ces bâtiments. Il est évidemment question ici de bâtiments très dégradés ou nécessitant des travaux de fond.

Ce n'est donc pas de manière formelle que je vous demande, monsieur Chassaigne, de bien vouloir retirer votre amendement, mais pour le bien de ce dispositif que nous souhaitons mettre en œuvre ensemble. La question n'est pas épuisée, nous reprendrons ce dossier avec vous, de manière très approfondie, en étudiant les arguments de fond.

Le fait que le Premier ministre lui-même se soit exprimé sur cette question n'est pas anodin, et je souhaite vraiment que tous ceux qui soutiennent une politique volontariste de lutte contre la crise du logement puissent démontrer que cet engagement est largement partagé, y compris s'agissant d'une mesure qui peut sembler un peu trop contraignante pour certains de l'autre côté de cet hémicycle.

Si je vous invite, monsieur Chassaigne, à retirer cet amendement, c'est donc sans esprit de polémique, mais avec le vœu que vous soyez satisfait que nous n'en soyons pas restés au débat, mais que nous soyons passés à l'acte dans des conditions juridiques compliquées.

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

M. Benoist Apparu. Je souhaite réaffirmer solennellement la position du groupe UMP au sujet de la réquisition.

Je tiens à rappeler trois choses.

D'abord, la réquisition est inefficace. Le gouvernement de Lionel Jospin a essayé : 100 000 logements avaient été identifiés à Paris et en Île-de-France, pour 146 réquisitions effectives. Je veux bien que l'on se lance dans un grand programme de réquisitions annoncé avec tambours et trompettes, mais si c'est pour réquisitionner 146 logements, je n'en vois pas l'intérêt.

M. André Chassaigne. Ah bon ?

M. Benoist Apparu. Par la suite, Jacques Chirac avait également essayé, avec son ministre du logement, Pierre-André Périssol, pour à peu près le même résultat.

C'est donc, de mon point de vue, une agitation médiatique en période hivernale pour faire plaisir aux associations.

M. Daniel Fasquelle. De la pure communication !

M. Benoist Apparu. À mon sens, ce n'est pas de bonne politique, car nous ne pourrions pas obtenir une réponse quantitative satisfaisante au mal-logement.

Monsieur Chassaigne, je vous rappelle que, si vous vous désespérez à juste titre de voir des hommes et des femmes mourir dans la rue l'hiver, nous partageons votre indignation. Mais la réponse préconisée n'est pas satisfaisante.

Deuxièmement, en plus d'être inefficaces, les réquisitions sont contre-productives. Si vous voulez construire des logements en France, il faut des investisseurs et de futurs propriétaires pour le faire. À force de dissuader la propriété, vous éloignez ces investisseurs. Or nous avons besoin d'eux pour produire les logements que les Français attendent.

Enfin, je sais que, pour certains, le droit de propriété ne veut pas dire grand-chose. Mais pour nous, à l'UMP, il a un sens. Si le droit au logement est quelque chose d'important, le droit de propriété est constitutionnellement reconnu dans ce pays, et nous le défendrons. (*Applaudissements sur les bancs du groupe UMP.*)

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Voilà qui est dit !

M. Daniel Fasquelle. Le droit de propriété est un acquis de la Révolution française !

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

M. André Chassaigne. Monsieur Apparu, vos propos ne sont pas dignes de cet hémicycle.

D'abord, ils sont mensongers. Le chiffre que je peux vous citer est un peu ancien, il date de 2007, mais dans la seule ville de Paris, il y avait alors 17 000 constats de carence de logements. C'est une réalité !

M. Benoist Apparu. Quel est le rapport ?

M. André Chassaigne. Dire, comme vous venez de le faire, que la question de la vacance des logements est une fausse question est mensonger.

M. Benoist Apparu. Je n'ai pas dit cela !

M. André Chassaigne. Si ! Vous l'avez dit !

Peut-on tolérer que, dans une ville comme Paris, il y ait 17 000 logements vacants et des milliers de sans-abri ? Peut-on l'accepter de façon raisonnable ?

M. Daniel Fasquelle. Mais que fait le maire ?

M. André Chassaigne. Nous savons très bien que ces logements vacants ne vont pas être occupés du jour au lendemain.

Vous qui avez été ministre du logement, vous connaissez le mécanisme de la réquisition : il ne concerne pas les propriétaires particuliers, il concerne les banques, les compagnies d'assurance, des organismes privés ou des personnes morales.

Effectivement, certains de ces locaux sont des bureaux. Il est vrai que les proposer à la location exige quelquefois une remise en état, et encore, certains logements peuvent être occupés très rapidement.

Je trouve donc un peu trop facile de balayer d'un revers de main la possibilité de réquisitionner. Même si la réquisition porte sur 150 logements, ce seront 150 familles qui pourront se loger et ne seront pas dans la rue où elles risqueraient de mourir pendant l'hiver ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe GDR.*)

M. Marc Dolez. Très bien !

M. André Chassaigne. Je tenais à le dire, car je considère, monsieur Apparu, que certains de vos propos sont choquants.

M. Jean-Frédéric Poisson. Non, ils ne le sont pas !

M. André Chassaigne. Je ne prétends pas que certains parmi nous aient le monopole du cœur, mais il reste que vos propos ne sont pas dignes.

Mme la ministre a fait des propositions, notamment dans son intervention liminaire. Elle a ainsi pris l'engagement que, dès cet hiver, il y aurait des réquisitions.

M. Jean-Frédéric Poisson. Ça sent le retrait de l'amendement !

M. André Chassaigne. Je ne mets absolument pas en cause les engagements que vous avez pris, madame la ministre. Au contraire, je vous réponds : « chiche ! » Je ne le dis pas par esprit de provocation, mais en souhaitant que la rédaction

proposée aujourd'hui ne constitue pas un obstacle insurmontable. Dans un esprit d'efficacité, je vais retirer mon amendement,...

M. Benoist Apparu. Ah !

M. Jean-Frédéric Poisson. Et voilà !

M. Daniel Fasquelle. Tout ça pour ça ?

M. André Chassaigne. ... parce que l'intérêt collectif et celui des personnes en attente de logement doivent l'emporter sur les petits intérêts partisans. Il ne s'agit pas d'un face-à-face entre plusieurs députés et une ministre, mais tout simplement de notre responsabilité à l'égard de la population. C'est cela qui permet de redonner de la dignité à la politique !

M. Marc Dolez. Très bien !

M. André Chassaigne. Madame la ministre, je vous engage à nous inviter le jour où vous réquisitionnez le premier logement. Nous serons fiers d'être à vos côtés : il s'agira d'un acte politique majeur, concret, à la hauteur des difficultés rencontrées aujourd'hui par la population ! (*Applaudissements sur les bancs du groupe GDR et sur plusieurs bancs du groupe SRC.*)

(*L'amendement n° 65 est retiré.*)

M. le président. Bien que l'amendement soit retiré, la parole est à M. Benoist Apparu.

M. Benoist Apparu. Tout ça pour ça ! Que d'indignation pour retirer un amendement ! Monsieur Chassaigne, vous auriez pu nous épargner les propos que vous avez tenus,...

M. Jean-Frédéric Poisson. C'est vrai !

M. Benoist Apparu. ... d'autant que vous ne semblez pas avoir écouté ce que j'ai dit ! Jusqu'à preuve du contraire, je ne me suis pas prononcé sur la vacance, mais sur la réquisition : il ne s'agit pas du même sujet. Je le répète : la réquisition n'est pas une solution efficace pour lutter contre la vacance. De grâce, avant de vous indigner des propos des uns et des autres, commencez par les écouter !

M. le président. La parole est à M. Olivier Falorni, pour soutenir l'amendement n° 70.

M. Olivier Falorni. À notre tour, nous souhaitons appeler l'attention sur le nouvel échéancier fixé par ce projet de loi, qui laisse aux propriétaires 24 mois au lieu de 12 pour éviter la réquisition de leur bien. Cette modification porte le délai total avant réquisition à 36 mois, ce qui nous semble bien évidemment beaucoup trop long. Une telle disposition contribuerait malheureusement à réduire l'efficacité de la loi DALO et laisserait sur le carreau les bénéficiaires du dispositif.

En conséquence, nous demandons également de ramener l'échéance à 12 mois. Madame la ministre, je n'ignore pas que vous avez évoqué en commission des problèmes de constitutionnalité : nous souhaitons obtenir des réponses sur ce sujet précis.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Il est défavorable. Il me semble au demeurant que les réponses demandées ont déjà été fournies.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Il est défavorable. Monsieur le député, j'ai déjà longuement expliqué les raisons qui nous ont menés à cette rédaction.

(L'amendement n° 70 n'est pas adopté.)

(L'article 8 est adopté.)

Après l'article 8

M. le président. La parole est à M. André Chassaigne, pour soutenir l'amendement n° 66 portant article additionnel après l'article 8.

M. André Chassaigne. L'amendement est défendu.

(L'amendement n° 66, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 9

M. le président. La parole est à M. Lionel Tardy, pour soutenir l'amendement n° 53.

M. Lionel Tardy. Le dispositif proposé à l'article 9 donne au ministre le pouvoir de trancher un conflit entre le préfet et la commune. Le fait que le silence du ministre vaille rejet de la demande d'aliéner me dérange : l'existence de décisions tacites de refus va à l'encontre des pratiques où le silence de l'administration vaut, au contraire, acceptation. Il est nécessaire que les décisions de refus soient motivées ; or une décision tacite ne l'est jamais. Cet amendement propose donc d'inverser la règle, de telle sorte que le silence du ministre vaille approbation de la demande d'aliéner.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons déjà eu ce débat en commission. L'avis est défavorable.

(L'amendement n° 53, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 9 est adopté.)

Après l'article 9

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 75 portant article additionnel après l'article 9.

M. Jean-Christophe Fromantin. De même qu'il existe un taux plancher de logements sociaux par commune, cet amendement vise à instaurer un taux plafond. En effet, l'objectif d'équilibre et de mixité peut aussi être vu comme la nécessité d'éviter des taux de logements sociaux supérieurs à un certain seuil. Le seuil proposé dans cet amendement est fixé à 50 %.

M. Philippe Folliot. Très bon amendement !

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons déjà eu ce débat. L'avis de la commission reste défavorable : l'équilibre proposé par ce projet de loi nous paraît optimal non seulement pour construire du logement social, mais aussi pour le répartir au mieux.

M. Philippe Folliot. C'est dommage !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Nous avons déjà eu un long débat à ce sujet. L'avis du Gouvernement reste défavorable.

(L'amendement n° 75 n'est pas adopté.)

Article 10

M. le président. Plusieurs orateurs sont inscrits sur l'article 10.

La parole est à M. Jean-Frédéric Poisson.

M. Jean-Frédéric Poisson. Monsieur le président, avec votre autorisation, je présenterai en même temps les amendements n°s 100 et 101,...

M. le président. Je vous en prie.

M. Jean-Frédéric Poisson. ...ce qui pourrait me permettre, avec votre mansuétude, de dépasser de quelques dizaines de secondes le temps de parole qui m'est imparti.

M. le président. Pour quelques dizaines de secondes, cela devrait être possible !

M. Jean-Frédéric Poisson. Madame la ministre, j'appelle votre attention sur le sort particulier des communes rurales franciliennes. Le seuil de 25 % est applicable aux communes de plus de 1 500 habitants faisant partie de groupements intercommunaux de plus de 50 000 habitants. Vous êtes certainement bien placée pour savoir que les communes d'Île-de-France sont soumises à un empilement de documents d'urbanisme : au schéma directeur régional d'Île-de-France, aux schéma de cohérence territoriale et aux plan locaux d'urbanisme ou plan d'occupation des sols communaux viennent s'ajouter les chartes des parcs naturels.

Avant de poursuivre, j'attendrai que Mme la ministre veuille bien m'écouter, car le sujet est important.

M. le président. Monsieur Poisson, Mme la ministre vous écoute.

M. Jean-Frédéric Poisson. Merci, monsieur le président. Je parlais des communes situées dans la zone rurale de l'Île-de-France, comptant plus de 1 500 habitants et soumises au seuil de 25 % parce qu'elles sont membres de groupements de communes de plus de 50 000 habitants.

L'Île-de-France connaît deux problèmes.

D'une part, l'empilement des documents administratifs, sous l'impulsion du SDRIF mais également des schémas de cohérence territoriale, a soumis les communes rurales à une augmentation des programmes de construction de logements neufs sur leur territoire dans des proportions certes négociées, mais très importantes eu égard à leur taille et à leur population qui ne dépasse souvent pas le millier d'habitants.

D'autre part, dans certaines de ces communes, situées notamment dans le parc naturel régional de la vallée de Chevreuse ou du Vexin – mais il y en a d'autres : je ne parle que de l'Ouest parisien que je connais le mieux –, les chartes des parcs naturels viennent se superposer aux documents d'urbanisme. Ces chartes prévoient des limites en matière de densité de logement. Elles empêchent les communes d'utiliser tout l'espace pour construire comme

elles le souhaiteraient ; en tout cas, elles ne leur permettent pas de densifier le logement autant que le texte de la loi le leur impose. En outre, le conseil régional d'Île-de-France a adopté un certain nombre de dispositions visant à interdire les constructions à moins de cinquante mètres de la limite forestière : ainsi, les communes situées dans des massifs forestiers comme Rambouillet ou Fontainebleau voient leur superficie disponible pour construire extrêmement réduite. Par conséquent, il est strictement impossible d'appliquer dans ces communes l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitat modifié par l'article 10 du présent projet de loi, sauf à déroger soit au schéma directeur de la région Île-de-France, soit au schéma de cohérence territoriale, soit à la charte du parc naturel, soit à la réglementation du conseil régional.

Madame la ministre, j'appelle votre attention sur la situation de ces communes. Vous serez certainement amenée à discuter de deux amendements relatifs à ce sujet lors du débat au Sénat. Le premier vise à exclure de cette réglementation la zone rurale de l'Île-de-France ; le second à en exclure les communes membres des parcs naturels régionaux, puisque les chartes des parcs naturels réduisent très sensiblement la capacité de construction de logements, tant en termes de densification qu'en termes de hauteur des immeubles. Ces communes sont placées dans la stricte impossibilité d'appliquer la loi ; au nom de cette impossibilité, on retirera aux maires leur droit de préemption pour le confier au préfet, comme la loi le prévoit dans ce cas. M. le président de la commission en a débattu tout à l'heure avec M. Appar. Je n'ai pas pu déposer les amendements que je souhaitais dans les délais, mais je crois savoir qu'ils seront déposés au Sénat.

Les amendements n^{os} 100 et 101 relèvent du même esprit. Certaines communes sont situées dans des zones bénéficiant d'une protection particulière. Il serait souhaitable que les dispositions du présent article ne leur soient pas applicables.

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

M. Michel Liebgott. Madame la ministre, je souhaite appeler votre attention sur la situation particulière des communes minières, que nous avons déjà évoquée lors du premier examen de ce texte. Nous avons obtenu satisfaction sur les plans de prévention des risques technologiques, naturels et miniers, et je vous en remercie.

Toutefois, même si nous ne pouvons pas imaginer intégrer aujourd'hui l'ensemble des logements occupés par des mineurs ou des veuves de mineurs – encore nombreux dans ces communes, parce que cela faisait partie du statut du mineur –, il n'empêche qu'environ 80 % du parc immobilier de certaines communes minières est constitué de ce type de bâtiments. Vous imaginez bien entendu qu'aucune de ces communes ne peut espérer atteindre demain l'objectif que la loi fixera. Dans ces conditions, il me paraît pertinent – et cette pratique est finalement assez courante – que l'État et le préfet prennent en considération ces situations particulières pour ne pas appliquer des pénalités qui constitueraient de lourdes sanctions. Ces communes ont souvent perdu le produit de la redevance minière sans bénéficier de la moindre compensation, contrairement à la taxe professionnelle ; elles sont souvent dans l'incapacité de construire, puisque l'article 10 lui-même prévoit l'inconstructibilité du fait des plans de prévention des risques miniers ; elles se trouvent néanmoins pénalisées du fait d'un statut qui protège les mineurs et qui – je l'espère – continuera de les protéger. Cette situation concerne environ 30 000 logements, en Lorraine, dans le Nord-Pas-de-Calais, dans le Calvados, et dans quelques autres régions.

M. Marc Dolez. Très bien !

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

M. Philippe Folliot. Cet article illustre l'inadéquation entre les objectifs de ce texte et la réalité très diversifiée du terrain. On l'a vu à travers les exemples des communes de parcs naturels régionaux en Île-de-France, des communes minières, et je pourrais citer un certain nombre de communes dans le Sud-Ouest dont le taux de logements sociaux est proche de 20 % mais qui connaissent une demande relativement faible. À terme, nous risquons d'instaurer un cadre législatif imposant à ces communes des contraintes sans qu'il existe de réels besoins de logements sociaux sur le terrain.

Madame la ministre, je souhaite revenir à une question à laquelle vous n'avez pas répondu. Certes, elle était posée dans le cadre de l'article 1^{er}, mais je profite de mon intervention sur l'article 10 pour y revenir, puisque toutes les dispositions de ce texte sont liées. Cette question portait sur la possible inadéquation – j'allais dire « l'incompatibilité » – entre les objectifs affichés par ce texte, consistant en la mobilisation d'un foncier public mis à disposition gracieusement, et le fait que les budgets de certains ministères prévoient la vente de ces terrains. Ainsi, j'avais insisté, lors du premier examen de ce texte, sur la situation spécifique du ministère de la défense, dont le budget est équilibré par 600 millions d'euros de recettes extrabudgétaires résultant de la vente de foncier. Ni vous ni M. le ministre de la défense ne m'avez encore répondu. Il est pourtant nécessaire d'obtenir une réponse claire et précise : soit le budget du ministère de la défense est insincère, soit le présent projet de loi ne sera pas mis en œuvre puisque les emprises foncières seront vendues et non cédées comme votre texte le prévoit.

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 22 tendant à supprimer l'article 10.

M. François de Mazières. L'article 10, qui prévoit le passage à 25 % du quota de logements sociaux, constitue le cœur de ce projet de loi. La position du groupe UMP est très claire : nous en demandons la suppression.

Madame la ministre, j'avais bien précisé tout à l'heure que l'exception française consistait à vouloir appliquer le taux de 25 % sur le stock de logements existants. J'avais également affirmé que le taux de logements sociaux en France – 17 % – est aujourd'hui relativement élevé et figure parmi les cinq premiers en Europe. Vous m'avez donné raison, et je vous en remercie. Nous sommes d'accord : il s'agit des chiffres officiels.

En revanche, j'y insiste, 25 % de logements sociaux sur le stock, c'est bien l'exception française. Aucun autre pays n'impose une telle obligation.

M. Jean-Luc Laurent. Et alors ?

M. André Chassaigne. Aucun autre pays n'a fait la Révolution française !

M. François de Mazières. Si nous sommes opposés à ce taux, c'est parce que nous pensons qu'un tel dispositif aura pour effet de ralentir la construction...

M. Marcel Rogemont. Incroyable !

M. François de Mazières. ...et non pas parce que nous serions des vilains, qui ne croiraient pas aux logements sociaux. Nous pensons qu'il faut de la complémentarité. Les Français veulent des logements sociaux. La loi SRU prévoyait un taux de 20 %, il faut qu'elle soit mieux appliquée même si, globalement, elle l'est. Au cours d'un débat précédent, madame la ministre, vous disiez que moins de 1 000 communes sur les 36 000 étaient concernées. Vous avez la possibilité de faire intervenir les préfets pour les inciter à faire appliquer la loi plus rapidement. Il n'y avait donc aucune nécessité de créer un nouveau taux, si compliqué à mettre en œuvre. (*Exclamations sur plusieurs bancs du groupe SRC.*) Certaines communes ont un foncier très restreint et n'ont pas la possibilité de réaliser 25 % de logements sociaux dans les délais extrêmement courts que vous leur imposez.

Plusieurs députés du groupe UMP. Bien sûr!

M. Jean-Luc Laurent. C'est du pipeau, monsieur de Mazières!

M. Marcel Rogemont. On enfile des perles!

M. François de Mazières. C'est simplement du bon sens. Nous sommes opposés à ce nouveau seuil au nom de l'efficacité et du bon sens.

M. André Chassaigne. Les logements sociaux, chez les autres!

M. François de Mazières. Vous ne pouvez pas dire cela pour ce qui me concerne, monsieur Chassaigne!

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est défavorable à la suppression de l'article 10 et reste résolument attachée au relèvement de 20 à 25 % de l'obligation de production de logements sociaux.

M. Lionnel Luca. Ça, c'est un argument!

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Le Gouvernement reste résolument attachée au relèvement de 20 à 25 % de logements sociaux.

(*L'amendement n° 22 n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 127.

M. François de Mazières. Il est défendu.

(*L'amendement n° 127, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Olivier Falorni, pour soutenir l'amendement n° 72.

M. Olivier Falorni. Depuis la loi sur le renforcement et la simplification de la coopération intercommunale, les communautés d'agglomération et les communautés urbaines sont compétentes en matière d'habitat. Ces collectivités sont dotées d'outils de coordination des politiques d'aménagement intégrant la production de logements. Il devient nécessaire et il serait logique que la loi prenne en compte cette réalité en permettant la mise en commun des obligations de production de logements sociaux au niveau intercommunal.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a certes réaffirmé, même si ce n'était pas son sujet principal, l'intérêt qu'elle porte aux intercommunalités, mais a réaffirmé aussi que l'obligation de production de logement social doit continuer à s'apprécier au niveau communal, ce qui n'empêche évidemment pas que les discussions intercommunales en matière d'habitat et de PLH se poursuivent.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. La rapporteure a excellemment répondu. L'avis du Gouvernement est défavorable.

(*L'amendement n° 72 n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Lionel Tardy, pour soutenir l'amendement n° 15.

M. Lionel Tardy. Défendu.

(*L'amendement n° 15, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 107.

M. Gilles Lurton. Dans certains EPCI, des communes, qui viennent de dépasser le seuil de 3500 habitants, se retrouvent, pour des raisons d'infrastructures insuffisantes, de manque de terrains ou d'absence de demandes de logements locatifs sociaux, dans l'incapacité d'atteindre le seuil de 25 % imposé par la loi.

Le présent amendement vise à permettre à ces communes membres d'un EPCI de bénéficier, lorsque la ville-centre dispose d'un taux supérieur à 25 % de logements locatifs sociaux, du pourcentage qui dépasse les 25 % à condition qu'elles s'engagent dans un plan de réalisation de logements locatifs sociaux dans un délai imparti leur permettant d'atteindre le seuil de 25 %.

(*L'amendement n° 107, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 60.

M. Jean-Christophe Fromantin. L'amendement est défendu.

(*L'amendement n° 60, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

M. le président. L'amendement n° 79 de M. Fromantin est également défendu.

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

M. le président. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 3.

M. Benoist Apparu. Défendu.

(*L'amendement n° 3, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 58.

M. Jean-Christophe Fromantin. Si vous le permettez, monsieur le président, je présenterai également l'amendement n° 59 rectifié.

M. le président. Je vous en prie.

M. Jean-Christophe Fromantin. Je réitère une demande qui avait fait l'objet d'une ouverture lors du précédent débat : il s'agissait d'adresser une circulaire aux préfets afin qu'ils apprécient l'indice de potentiel foncier, potentiel établi à partir d'une série de critères permettant de juger de la bonne foi des villes : par exemple, les éventuels terrains mis à disposition par l'État ou le taux de renouvellement urbain et la participation de l'État aux opérations de préemption – je rappelle que dans certaines communes, l'État ne peut pas participer aux opérations de préemption compte tenu de la valeur de l'immobilier. Je souhaite que l'ensemble de ces critères soient pris en compte afin que l'appréciation de la politique menée par une ville s'appuie sur des critères objectifs.

M. Philippe Folliot. Très bien !

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a eu l'occasion de débattre au moins deux fois de ce sujet et elle est toujours défavorable à l'amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Lors du débat précédent, je m'étais engagée, monsieur Fromantin, à vous recevoir et je vous ai dit que cette question ferait l'objet d'une discussion et d'une élaboration dans le cadre d'une concertation. Je vous ai reçu avant même que nous nous retrouvions pour en débattre à nouveau. Mon engagement a été tenu et mon avis n'a pas changé : il est toujours défavorable.

(L'amendement n° 58 n'est pas adopté.)

(L'amendement n° 59 rectifié n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Lionel Tardy, pour soutenir l'amendement n° 14.

M. Lionel Tardy. L'amendement est défendu.

(L'amendement n° 14, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n° 87 et 100.

La parole est à M. Lionel Tardy, pour soutenir l'amendement n° 87.

M. Lionel Tardy. Je défendrai en même temps, monsieur le président, les amendements n° 88 et 89.

M. le président. Volontiers.

M. Lionel Tardy. Il s'agit d'exempter les communes et établissements publics de coopération intercommunale classés en zone « espace protégé » : amendement n° 87, soumis à un risque naturel important : amendement n° 88, ou disposant d'une cellule habitat indigne : amendement n° 89.

M. le président. L'amendement n° 100, identique à l'amendement n° 87, a déjà été défendu par M. Poisson, de même que l'amendement n° 101, identique à l'amendement n° 88.

Quel est l'avis de la commission sur ces quatre amendements ?

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons eu un long débat sur les exemptions, en particulier celles qui pourraient être liées à des conditions naturelles. Un amendement de synthèse présenté lors du précédent débat avait permis de faire consensus. Ses dispositions sont reprises dans le projet de loi qui vous est soumis, ce qui explique que la commission émette un avis défavorable à tout retour en arrière.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je partage l'avis de Mme la rapporteure.

J'en profite pour redire que l'état d'esprit de la loi, c'est la règle pour tous et le quintuplement des pénalités, mais aussi la possibilité d'exceptions dans le cadre rappelé par Mme la rapporteure, lorsque la commune a fait la démonstration de sa bonne foi sur la base des critères dont nous aurons l'occasion de discuter. J'ai émis un avis défavorable aux amendements qui tendent à introduire trop d'exemptions aussi bien qu'à ceux qui visent à rendre les pénalités obligatoires sans possibilités d'exemption.

(Les amendements identiques n° 87 et 100 ne sont pas adoptés.)

(Les amendements identiques n° 88 et 101 ne sont pas adoptés.)

M. le président. L'amendement n° 89 a été défendu.

(L'amendement n° 89, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 128 de M. de Mazières est défendu.

(L'amendement n° 128, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Luc Moudenc, pour soutenir l'amendement n° 82.

M. Jean-Luc Moudenc. Cet amendement concerne les communes de moins de 20 000 habitants qui ont achevé leur urbanisme et dont le renouvellement urbain est extrêmement ponctuel et faible. Depuis l'entrée en vigueur de la loi SRU, elles ont fait preuve d'une discipline parfaite en respectant les pourcentages prévus par la loi.

Si le nouveau projet de loi était appliqué en l'état, je peux citer le cas d'une commune de l'agglomération toulousaine de 10 000 habitants qui devrait consacrer l'équivalent de 40 % de son budget d'investissement à payer les pénalités, dès lors qu'on ne tiendrait pas compte de l'absence de foncier disponible. Toute mesure autoritaire venant de l'extérieur est vouée à l'échec. Il s'agit d'un amendement pragmatique et de bon sens pour les bons élèves.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est défavorable à cet amendement. Je rappelle que dans le régime des exemptions, il est prévu que le préfet et la commission qui l'entoure puissent tenir compte des difficultés particulières d'une commune. Si, comme vous l'affirmez, monsieur Moudenc, celle-ci est de bonne foi, il n'y a aucune raison qu'elle ne soit pas exemptée. Si elle était néanmoins soumise à des pénalités, c'est que l'on aurait considéré qu'elle n'était peut-être pas d'aussi bonne foi que vous le dites.

(L'amendement n° 82, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 129.

M. François de Mazières. Défendu.

(L'amendement n° 129, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 67 de M. Olivier Falorni est défendu.

(L'amendement n° 67, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements, nos 20 et 108 rectifié, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 20 de M. de Mazières est défendu.

La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 108 rectifié.

M. Gilles Lurton. L'amendement propose que les logements du parc privé loués à des personnes bénéficiaires de l'allocation logement soient pris en compte dans le seuil des 25 % de logements locatifs sociaux, compte tenu des difficultés, voire de l'impossibilité pour certaines communes d'atteindre ce seuil dans les délais impartis.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Nous avons longuement débattu de la définition d'un logement social. La commission des affaires économiques a souhaité ne pas toucher à cette définition et continue de considérer que le seul niveau de ressources des personnes, attributaires ou non de l'APL, ne suffit pas à faire d'un logement un logement social, minier ou autre.

(L'amendement n° 20, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'amendement n° 108 rectifié, repoussé par le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de trois amendements, nos 21, 109 et 29, pouvant être soumis à une discussion commune.

L'amendement n° 21 de M. de Mazières est défendu.

La parole est à M. Gilles Lurton, pour soutenir l'amendement n° 109.

M. Gilles Lurton. Nous avons longuement discuté de cet amendement lors du premier examen de ce projet de loi. Nous avons proposé que les logements vendus en accession sociale à la propriété soient pris en compte dans le seuil de 25 %.

À Saint-Malo, où je suis adjoint au maire, nous avons construit des logements en accession sociale à la propriété et avons réservé une priorité de vente aux personnes habitant dans les logements locatifs sociaux. Régulièrement, vous nous dites que l'accession sociale à la propriété ne crée pas de logements locatifs sociaux, voici un exemple en contradiction avec vos affirmations. J'estime qu'en vendant ces logements en accession sociale à la propriété à des personnes qui vivaient antérieurement dans des logements locatifs sociaux, nous avons libéré autant de logements locatifs sociaux et, en conséquence, créé dans le parc des logements locatifs sociaux supplémentaires.

M. Marcel Rogemont. Le fait de libérer un logement ne veut pas dire qu'on le crée.

M. Benoist Apparu. Quelle remarque judicieuse !

M. le président. La parole est à M. Lionnel Luca, pour soutenir l'amendement n° 29.

M. Lionnel Luca. Je n'ai pas l'espoir de voir adopter mon amendement, mais j'aimerais entendre l'avis de Mme la ministre sur l'accession à la propriété.

Quand des logements sociaux passent en accession à la propriété, leurs occupants, bien qu'ayant un revenu modeste, ont pu, à force d'épargne, accéder à la propriété puisque, désormais, on peut acquérir son logement social.

Or le fait qu'un logement passe en propriété et cesse d'être locatif fait que la commune voit automatiquement régresser son quota de logements sociaux. C'est un véritable frein à l'accession à la propriété, alors qu'il s'agit toujours des mêmes publics. Simplement, ces gens sont devenus enfin propriétaires de leur logement, ce qui constitue un progrès social.

Je m'étonne que les logements sociaux passés en accession à la propriété ne puissent pas rester comptabilisés dans le quota.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Monsieur Luca, la commission a une position constante à ce sujet. Surtout, elle rappelle que le cas que vous évoquez est prévu par la loi à l'article L. 302-5 puisque les logements en accession seront désormais comptabilisés pendant cinq ans dans le quota de logements sociaux.

M. Lionnel Luca. Cinq ans, cela passe vite !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Et ne nous méprenons pas : ce que vous demandez n'est pas qu'on les intègre dans le quota, c'est simplement qu'on rallonge le délai de cinq à dix ans.

Nous avons déjà eu cette discussion et l'avis de la commission reste défavorable.

M. Marcel Rogemont. Excellente argumentation !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

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

M. Philippe Folliot. Il y a aussi l'accession très sociale à la propriété, portée plus particulièrement par l'une des composantes de la famille HLM, les sociétés coopératives d'HLM, membres de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM.

J'ai eu l'occasion de m'exprimer à ce sujet, mais il est d'importance. Il serait intéressant de donner un signal à l'ensemble de ces organismes qui font des efforts significatifs pour permettre à un certain nombre de nos concitoyens, qui ont des revenus très faibles, d'accéder malgré tout à la propriété. Cela participe d'un objectif éminemment social et représente un rêve pour nombre de familles très modestes. Il est dommage que cet élément ne soit pas pris en compte. Les réponses laconiques de Mme la rapporteure et de Mme la ministre sont regrettables.

M. Jean-Frédéric Poisson. Absolument !

(Les amendements n° 21, 109 et 29, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Lionnel Luca, pour soutenir l'amendement n° 28.

M. Lionnel Luca. Cet amendement concerne le taux de 25% de logements sociaux – et je posais la même question lorsqu'il était de 20%.

Sur le territoire national, les conditions ne sont pas tout à fait les mêmes pour pouvoir construire selon les départements et les communes. Il semblerait logique que, sur avis de la direction départementale concernée et sous l'autorité du préfet, on puisse moduler soit par la durée, soit en réduisant l'obligation de construire pour les communes, compte tenu des contraintes qui leur sont imposées : plan de prévention des risques naturels, inondations ou incendies de forêts, loi Littorale, loi Montagne, ZNIEFF – zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique – ou Natura 2000. Il est assez difficile, dans le cadre très spécifique de ces communes, de satisfaire à ces obligations.

En réalité, on ne fait que les pénaliser, en sachant pertinemment qu'elles ne parviendront jamais au quota. C'est avant tout une pénalisation fiscale qui procure des rentrées d'argent.

J'aimerais que l'on puisse moduler l'obligation sous l'autorité du préfet, pas sur le seul avis de la commune. Ce serait de bon sens.

M. Jean-Frédéric Poisson. Très bien !!

M. Lionnel Luca. Malheureusement, il semble bien difficile de faire preuve de bon sens dans ce texte.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable. Comme l'a souligné le président de la commission et comme je l'ai dit à l'instant, la modulation est prévue dans le cadre des exemptions. Il est donc tout à fait possible, monsieur Luca, que certaines communes soient exemptées pour les raisons que vous avez évoquées.

Cela étant, la modulation que vous demandez consisterait à passer en dessous de 20%. Or il n'est pas question de revenir à l'économie générale de la loi SRU d'il y a dix ans.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

Mme la rapporteure s'est exprimée très clairement. Le passage à 25% concerne les zones tendues. Pour les autres, le seuil reste fixé à 20%.

Vous dites, monsieur Luca, que nos réponses sont parfois laconiques, mais nous avons déjà eu une très longue discussion sur l'accession sociale à la propriété et sur la différence entre un logement locatif et en accession.

(L'amendement n° 28 n'est pas adopté.)

(L'article 10 est adopté.)

M. le président. Nous en venons à plusieurs amendements portant articles additionnels après l'article 10.

Après l'article 10

M. le président. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n° 4.

M. Benoist Apparu. Je voudrais revenir en quelques mots à un débat que, je le reconnais, nous avons déjà eu.

La loi SRU prévoit un taux de logements sociaux *a minima* pour les collectivités locales. Il existe dans le code de la construction un autre article qui prévoit exactement l'inverse. Autrement dit, les communes qui ont déjà un taux de logement social très important ont l'obligation de faire des logements privés. Aujourd'hui, cet article de loi n'est pas appliqué, probablement parce qu'il est trop complexe. Il est donc proposé de le rédiger différemment.

Nous considérons que la mixité marche dans les deux sens. Quand il y a peu de logements sociaux, il peut être compréhensible d'en produire plus, mais quand il y en a beaucoup, il est tout aussi compréhensible de faire plus de logements privés.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Comme vous l'avez souligné, monsieur Apparu, nous en avons déjà abondamment parlé.

L'article de loi que vous évoquez ne fixe pas un quota de logements à construire ou à ne pas construire, mais prévoit un maximum de logements à financer, ce qui n'est pas tout à fait pareil.

M. Benoist Apparu. Cela ne m'avait pas échappé !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Sans doute, mais vous ne l'avez pas dit de cette façon.

Cela étant, et parce que je ne résiste pas à ce petit plaisir, il me semble que, sur cette disposition qui fait suite à un amendement de notre collègue Carré en 1995, vous aviez, lors des dix ans de la loi SRU, ici même au mois de février, dans le cadre de vos fonctions précédentes, demandé un rapport sur l'application de cette loi. Comme quoi les rapports peuvent parfois être utiles, surtout quand ils sont remis !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Mme la rapporteure a répondu clairement et mon avis est identique au sien : défavorable.

(L'amendement n° 4 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 130.

M. François de Mazières. Il est vrai que nous avons beaucoup parlé de la plupart de nos amendements. Mais de celui-ci, pas assez à notre goût !

Vous nous reprochez souvent de ne pas vouloir faire de logement social.

M. Daniel Goldberg. Vous le reconnaissez enfin !

M. François de Mazières. Or nous sommes dans une véritable logique d'incitation puisque notre amendement propose de compter pour deux les PLAI. Cette mesure est proposée par des associations qui défendent le logement social. Et nous l'avons présentée car le principal problème, c'est le logement des plus démunis.

Nous estimons que c'est une proposition intéressante et constructive. Pourtant, nous n'avons jamais vraiment obtenu de réponse.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Je crois que vous avez déjà eu une réponse, mais je veux bien vous la donner à nouveau.

Il est vrai que, sur ce point, il y a convergence entre votre amendement, d'autres amendements qui avaient été déposés et la position de nombre d'associations, que j'ai d'ailleurs eu l'occasion d'auditionner. Car, je le rappelle, ce texte – du moins le précédent – avait fait l'objet d'une concertation assez large et de nombreuses auditions.

La réponse qui vous a été donnée, c'est que cette mesure peut paraître séduisante, et certains d'entre nous, d'ailleurs, avaient été séduits. Simplement, la conséquence concrète, quand on compte un PLAI pour deux dans le quota de la loi SRU, c'est que cela peut inciter à faire deux fois moins de logements sociaux. Au lieu d'en faire cent, on en fait cinquante, et on arrive tout de même à cent !

C'est ce qui explique la réticence de la commission des affaires économique, réticence qui a été partagée par le Gouvernement et l'est probablement encore.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable. La discussion a déjà eu lieu, monsieur de Mazières, et le choix a été fait de fixer des planchers et des plafonds en matière de PLAI et de PLS.

(L'amendement n° 130 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 77 rectifié.

M. Jean-Christophe Fromantin. Il est défendu.

(L'amendement n° 77 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Lionnel Luca, pour soutenir l'amendement n° 30.

M. Lionnel Luca. Notre amendement pose la question des logements de fonction, notamment ceux liés à la sécurité, lorsqu'on construit, par exemple, des casernes de gendarmerie avec des logements adjacents.

Généralement, une gendarmerie dessert plusieurs communes, mais il faut bien qu'elle s'implante sur l'une d'entre elles. Or c'est cette commune qui doit comptabiliser ces logements dans le stock sur lequel est calculé son quota de 20%. Pourquoi pénaliser la commune qui a accepté d'accueillir cette gendarmerie avec dix, quinze ou vingt logements, plutôt que de les répartir équitablement sur les autres communes ?

Inversement, on pourrait considérer que ces logements de fonction sont des logements sociaux et devraient être comptabilisés non dans le stock mais dans le quota, puisqu'ils empêchent la réalisation d'un immeuble qui aurait pu accueillir du logement social.

Mais notre amendement propose simplement de ne pas les prendre en compte dans le stock pour ne pas pénaliser la commune qui a accepté la caserne de gendarmerie afin que cela n'alourdisse pas sa part de réalisation.

M. Jean-Frédéric Poisson. Excellent amendement !

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Avis défavorable. Là encore, la commission a longuement débattu de la définition des logements en résidence principale que l'on doit intégrer dans le calcul de la proportion de logements sociaux. Nous avons aussi parlé des résidences secondaires.

Cela étant, il ne me paraît pas qu'accueillir une gendarmerie soit forcément pénalisant. Au contraire, les communes sont plutôt contentes d'accueillir sur leur sol des policiers, des gendarmes ou, plus généralement, des militaires. *(Exclamations sur plusieurs bancs du groupe UMP.)*

M. Philippe Meunier. Ce n'est pas la question ! Un peu de sérieux !

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Fallait-il intégrer ou non d'autres logements que les logements locatifs sociaux dans le quota ? Le débat a eu lieu pour l'accession et sur d'autres sujets. Il nous apparaît que les 25% de logements locatifs sociaux en zone tendue sont utiles, sinon indispensables. C'est tout le sens de cette loi.

C'est pourquoi je suis défavorable à cet amendement et à tous ceux qui visent à affadir l'obligation de respecter le quota de 25%.

(L'amendement n° 30 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n° 76.

M. Jean-Christophe Fromantin. Il est défendu.

(L'amendement n° 76, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 11

(L'article 11 est adopté.)

Article 12

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 5 et 131, tendant à supprimer l'article 12.

La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n^o 5.

M. Benoist Apparu. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 131.

M. François de Mazières. L'article 12 pose un gros problème, s'agissant simplement de la faisabilité. Nous en avons beaucoup parlé, mais nous y revenons tout de même, car, au moment où nous allons définitivement – du moins ce soir – voter cette loi, nous voulons rappeler notre position.

Il nous semble très délicat, voire dangereux, d'imposer 30% de logements locatifs sociaux pour toute opération de construction de plus de douze logements, car nous allons arriver à des aberrations. Par exemple, certaines communes ne feront plus construire que onze logements. Cette mesure est donc contraire aux objectifs poursuivis.

Quant aux gendarmeries, il ne faut pas balayer cette question aussi facilement, car c'est une vraie problématique. Dans ma ville, vous le savez, nous avons un nombre très élevé de logements militaires qui pourraient tout à fait entrer dans la catégorie des logements sociaux. Or ce n'est pas le cas, car ce sont des logements à vocation de service. Mais cela provoque un déséquilibre. La ville de Versailles serait à plus de 25% de logements sociaux si l'on intégrait ces logements de fonction qui ont des caractéristiques de logement social. Il faut en être conscient.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(Les amendements identiques n^{os} 5 et 131 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 132.

M. François de Mazières. Il est défendu.

(L'amendement n^o 132, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 136.

M. François de Mazières. Il est défendu.

(L'amendement n^o 136, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 134.

M. François de Mazières. Je précise que cet amendement ainsi que les deux précédents ont pour objet d'assouplir la règle obligeant les communes à atteindre 30% de logements sociaux dans les programmes immobiliers, qui nous paraît vraiment dangereuse, de surcroît hors PLS pour les logements familiaux, ce qui est encore plus aberrant au niveau des financements.

(L'amendement n^o 134, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 54 et 138.

La parole est à M. Lionel Tardy, pour soutenir l'amendement n^o 54.

M. Lionel Tardy. Dans le texte censuré par le Conseil constitutionnel, le préfet pouvait accorder des dérogations en fonction du « contexte local ». Dans le nouveau texte, censé être identique, « le contexte local » est devenu « la typologie des logements situés à proximité de l'opération ».

Comme je l'ai dit en commission, on y perd beaucoup de souplesse. C'est dommage, car c'est le préfet qui est le mieux à même de juger si une dérogation s'impose ou non. Je propose pour une énième fois de revenir au « contexte local » afin de donner au préfet une vraie possibilité de décision.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission, qui a bien débattu de cet amendement, a émis un avis défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. J'ai déjà eu l'occasion d'évoquer le « peignage » de constitutionnalité de ce texte. Le Conseil d'État a jugé que la notion de « contexte local », en effet utilisée dans la rédaction antérieure, faisait courir au projet de loi un risque d'incompétence négative du législateur, c'est-à-dire que le législateur n'encadrerait pas suffisamment les possibilités de dérogation ou d'intervention du préfet. Le Gouvernement a décidé de suivre ces recommandations. C'est pourquoi la rédaction de cet alinéa a été changée, pour éviter tout risque que l'Assemblée Nationale et le Sénat, c'est-à-dire le législateur, ne prennent pas leurs responsabilités.

L'avis est donc défavorable.

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 138.

M. François de Mazières. Il est défendu.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Défavorable.

(Les amendements identiques n^{os} 54 et 138 ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 133.

M. François de Mazières. Il est défendu, de même que les amendements n^{os} 137 et 135.

(Les amendements n^{os} 133, 137 et 135, repoussés par la commission et le Gouvernement, successivement mis aux voix, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Lionel Tardy, pour soutenir l'amendement n^o 55.

M. Lionel Tardy. Il est défendu.

(L'amendement n^o 55, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 12 est adopté.)

Article 13

(L'article 13 est adopté.)

Article 14

M. le président. La parole est à M. Olivier Falorni, pour soutenir l'amendement n^o 69.

M. Olivier Falorni. Il est défendu.

(L'amendement n^o 69, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 139.

M. François de Mazières. Il est défendu.

(L'amendement n^o 139, repoussé par la commission et le gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 90 et 140.

M. Lionel Tardy. Le 90 est défendu.

M. François de Mazières. De même que le 140.

(Les amendements identiques n^{os} 90 et 140, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

(L'article 14 est adopté.)

Article 15

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 19.

M. François de Mazières. Il est défendu.

(L'amendement n^o 19, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n^o 6.

M. Benoist Apparu. Il me semble que cet article va à l'encontre des objectifs fixés par le Gouvernement, qui veut produire plus de logements étudiants. Si, dans le décompte de la loi SRU et des obligations nouvelles, le taux de PLS est

réduit sans exempter les logements étudiants, le Gouvernement produira moins de logements étudiants sans remplir ses objectifs.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Défavorable. Je rappelle à M. Apparu que si le Gouvernement avait eu une telle intention, il n'aurait sans doute pas précisé que les 30 % de logements dans les communes carencées qui font l'objet du plancher sont des logements familiaux. Si nous avons souhaité qu'ils soient familiaux, c'est pour pouvoir continuer de financer en PLS des logements étudiants et seniors.

M. Benoist Apparu. Je retire mon amendement.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n^{os} 92 rectifié et 103 rectifié.

La parole est à M. Lionel Tardy, pour soutenir l'amendement n^o 92.

M. Lionel Tardy. Il est défendu.

M. le président. La parole est à M. Jean-Frédéric Poisson, pour soutenir l'amendement n^o 103 rectifié.

M. Jean-Frédéric Poisson. Il est défendu. Énergiquement !

(Les amendements identiques n^{os} 92 rectifié et 103 rectifié, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Lionel Tardy, pour soutenir l'amendement n^o 26.

M. Lionel Tardy. Défendu.

(L'amendement n^o 26, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Christophe Fromantin, pour soutenir l'amendement n^o 78.

M. Jean-Christophe Fromantin. Cet amendement est à relier à l'élaboration des programmes locaux de l'habitat et vise à mettre en conformité les objectifs de la loi SRU avec ceux que l'on fixe dans le PLH. Il propose de comptabiliser sur le flux par période triennale à venir les objectifs en « unités-logement » et non en « logements ». Cela permet de maintenir le même effort en termes de foncier et de surface dédiés au logement social, sans pour autant inciter les communes à faire de petits logements, mais en leur permettant de construire des logements qui correspondent aux objectifs qu'elles se sont donnés dans le cadre de leurs programmes locaux de l'habitat. Comptabiliser en « unités-logement » apportera de la souplesse au dispositif.

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission a émis un avis défavorable, non sur le principe mais sur sa déclinaison. La démonstration qui vient d'être faite n'est pas inintéressante, chacun en convient. Mais comme le dit votre exposé sommaire, monsieur Fromantin, l'unité-logement que vous proposez est de 25 m². Cela nous paraît un peu réduit comme surface et conduirait, comme la cotation pour les logements très sociaux, à produire moins de logements sociaux que ce que l'on souhaite. L'avis reste donc défavorable.

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

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Défavorable.

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

M. Jean-Christophe Fromantin. Dans la même commune, on comptabilisera donc un logement étudiant de 18 m² de la même manière qu'un logement de 70 ou 75 m². Clairement, avec les perspectives de quintuplement de l'amende et la pression mise par ce texte sur les communes denses et contraintes, il est clair que compter de la même manière 17 m² et 75 m² poussera les communes à faire de petits logements et non des logements familiaux.

M. François Brottes, *président de la commission des affaires économiques*. Cela ne coûte pas forcément moins cher!

M. Jean-Christophe Fromantin. Je regrette qu'il n'y ait pas eu davantage d'ouverture à l'égard de cet amendement.

M. Philippe Folliot. C'est lamentable! Ils ne veulent rien lâcher!

(L'amendement n° 78 n'est pas adopté.)

(L'article 15 est adopté.)

Article 16

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement de suppression n° 18.

M. François de Mazières. Même si nous avons souvent discuté de cet article, je souhaite préciser une nouvelle fois notre position. La multiplication par cinq des pénalités nous paraît aller à l'encontre du principe de liberté des collectivités territoriales. Le cumul du passage à 25 % et de ce quintuplement, appliqué sans discernement en dépit du fait que les préfets sont plusieurs fois garants du dispositif, risque de mettre des communes dans de très grandes difficultés, notamment en raison des effets de seuil évoqués moult fois. Nous sommes donc évidemment très défavorables au quintuplement des sanctions.

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

Mme Audrey Linkenheld, *rapporteuse*. La commission a redit très clairement qu'elle soutenait fortement cette mesure, qui est un engagement du Président de la République. Elle a donc rejeté l'amendement.

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

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Défavorable.

(L'amendement n° 18 n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Noël Carpentier, pour soutenir l'amendement n° 71 rectifié.

M. Jean-Noël Carpentier. Défendu.

(L'amendement n° 71 rectifié, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n° 141.

M. François de Mazières. Défendu.

(L'amendement n° 141, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Jean-Frédéric Poisson, pour soutenir l'amendement n° 104.

M. Jean-Frédéric Poisson. Défendu.

(L'amendement n° 104, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 16 est adopté.)

Article 17

(L'article 17 est adopté.)

Article 18

(L'article 18 est adopté.)

Après l'article 18

M. le président. La parole est à M. Olivier Falorni, pour soutenir l'amendement n° 68.

M. Olivier Falorni. Défendu.

(L'amendement n° 68, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 19

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 114 et 143, tendant à supprimer l'article 19.

M. Jean-Frédéric Poisson. Le 114 est défendu.

M. François de Mazières. Le 143 également.

(Les amendements identiques n°s 114 et 143, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

(L'article 19 est adopté.)

Article 20 à 22

(Les articles 20, 21 et 22, successivement mis aux voix, sont adoptés.)

Article 23

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques, n°s 115 et 144, tendant à supprimer l'article 23.

M. Jean-Frédéric Poisson. Le 115 est défendu.

M. François de Mazières. Le 144 également.

(Les amendements identiques n°s 115 et 144, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

(L'article 23 est adopté.)

Article 24

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, inscrit sur l'article.

M. François Pupponi. J'aimerais obtenir quelques précisions sur l'article 24. Le Gouvernement s'est engagé à remettre dans les cinq mois suivant la promulgation de la loi un rapport sur les conditions de constructibilité dans le cadre du plan d'exposition au bruit de Roissy. Il serait bon de prévoir assez rapidement une réunion pour réfléchir à l'évolution de ces règles et du PEB. Nous sommes d'accord sur la nécessité d'une évolution. Le rapport doit être remis, il y a donc là l'occasion de prévoir une réunion. Cela rassurerait mon collègue Jean-Pierre Blazy, qui ne pouvait pas être là ce soir mais qui m'a demandé d'intervenir à ce sujet.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. J'ai en effet dit que cette question serait étudiée. Que les choses soient claires, l'idée n'est pas de relever l'intégralité des contraintes qui pèsent sur le PEB. Mais il y a peut-être quelques situations très particulières, par exemple en matière d'extension limitée. Nous avons décidé de travailler sur l'ensemble du projet de loi en nous réservant de nous focaliser sur des sujets précis à la faveur de concertations plus étroites. Cela sera fait, je vous le confirme ainsi qu'à M. Blazy.

(L'article 24 est adopté.)

Article 25

(L'article 25 est adopté.)

Article 26

M. le président. Je suis saisi de deux amendements de suppression de l'article, n^{os} 116 et 145.

M. Jean-Frédéric Poisson. L'amendement n^o 116 est défendu.

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 145.

M. François de Mazières. Je souhaite insister une dernière fois sur l'extrême difficulté d'application de ces nouvelles contraintes. Nous invitons le Gouvernement à faire preuve de sagesse en repoussant l'application à 2017, car la phase transitoire pour la période triennale actuelle implique un dispositif particulièrement compliqué à mettre en place.

(Les amendements identiques n^{os} 116 et 145, repoussés par la commission et le Gouvernement, ne sont pas adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Lionel Tardy, pour soutenir l'amendement n^o 95.

M. Lionel Tardy. Il est défendu.

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

(L'article 26 est adopté.)

Article 27

M. le président. La parole est à M. François de Mazières, pour soutenir l'amendement n^o 147.

M. François de Mazières. Il est défendu.

(L'amendement n^o 147, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur de Mazières, défendez-vous également l'amendement n^o 146 ?

M. François de Mazières. Oui, monsieur le président.

(L'amendement n^o 146, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 27 est adopté.)

Après l'article 27

M. le président. La parole est à M. Benoist Apparu, pour soutenir l'amendement n^o 8.

M. Benoist Apparu. Cet amendement traite d'une question que nous avons déjà abordée en première lecture... ou plutôt lorsque nous avons examiné un texte similaire il y a quelques semaines.

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques. En répétition ! (Sourires.)

M. Benoist Apparu. Certaines collectivités locales qui aujourd'hui ne sont pas soumises à la règle des 20 % de la loi SRU parce qu'elles ne sont pas membres des intercommunalités concernées vont être soumises demain à de nouvelles obligations auxquelles elles devront satisfaire dans un délai excessivement court. En effet, dans le cadre de la réforme de l'intercommunalité, nous allons rendre obligatoire pour les communes de plus de 3 500 habitants l'application de la loi SRU avec l'obligation de faire 25 % de logement social.

Il me semble qu'imposer aux collectivités locales qui n'ont à ce jour aucune obligation le même délai qu'aux autres pose un véritable problème. Elles ne parviendront évidemment pas à satisfaire à l'obligation de 25 % en 2025.

L'amendement vise à leur donner un délai supplémentaire.

Il m'a été répondu dans l'hémicycle il y a quelques semaines qu'il s'agissait d'un vrai problème et qu'il serait réglé. Comment le Gouvernement entend-il s'y prendre ?

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

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission va laisser le Gouvernement s'exprimer sur un cas d'école qui, à ce stade, semble être purement théorique.

Aucun d'entre nous n'a été en mesure de citer l'exemple d'une commune qui, sans appartenir à une communauté d'agglomération, rejoindrait un EPCI. Elle ne serait aujourd'hui soumise à aucune obligation en termes de logement social et passerait en conséquence d'un seul coup d'une règle à 0 % à une règle à 25 %. Même s'il s'agit d'un cas d'école, il faudrait répondre si le cas devait se présenter.

Je rappelle toutefois qu'un régime d'exemption est prévu dans le projet de loi. Le préfet et la commission compétente peuvent examiner les difficultés particulières d'une commune. On peut penser que la situation que nous venons de décrire serait prise en compte.

M. Benoist Apparu. Exclusivement en zone tendue !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. Mais les 25 % ne s'appliqueraient pas à une commune qui ne serait pas en zone tendue !

M. Benoist Apparu. Pas du tout !

Mme Audrey Linkenheld, rapporteure. La commission est défavorable à l'amendement.

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

Mme Cécile Duflot, ministre. Je l'ai dit dans mon intervention liminaire, l'une des avancées majeures de ce projet de loi consiste à fixer des périodes précises, les périodes glissantes ayant donné lieu dans certains territoires à des difficultés pour mettre en œuvre des objectifs pourtant poursuivis avec une véritable ambition.

Si une commune n'appartenant pas à une communauté d'agglomération était sur le point d'intégrer une intercommunalité, elle se préparait déjà à atteindre l'objectif de 20 %, qui était connu. Elle dispose de treize ans pour satisfaire au nouvel objectif de 25 %, sauf si elle ne se trouve pas en zone tendue.

Monsieur Apparu, les délais ont été légèrement allongés du fait du décalage de l'entrée en vigueur de la loi lié à « la répétition » que nous évoquons. Vous voyez bien que nous avons été sensibles à vos arguments. *(Sourires.)*

Le Gouvernement est défavorable à l'amendement.

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

M. Benoist Apparu. Madame la ministre, vous ne répondez pas à ma question. Y a-t-il eu, oui ou non, une étude d'impact qui permette de dire combien de communes de plus de 3 500 habitants qui n'étaient pas concernées par les 20 % seront concernées demain par les 25 % ?

S'il existe des communes dans ce cas, cela posera un vrai problème.

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

M. François Brottes, président de la commission des affaires économiques. Monsieur Apparu, les schémas d'évolution de l'intercommunalité, ceux de la loi en vigueur et ceux des prochains textes ne donnent jamais de conclusions à l'avance. Il y a toujours en la matière beaucoup de concertation – et il y en a eu un peu moins dans la période récente qu'il n'y en aura dans le futur. *(Sourires.)* En tout état de cause, on ne peut pas écrire l'histoire avant qu'elle ne se déroule. Faire une étude d'impact sur la base d'une hypothèse qui n'est pas validée, c'est un peu compliqué.

Par ailleurs, chaque fois qu'une commune intègre une intercommunalité avec de nouvelles contraintes, de nouvelles compétences et de nouveaux atouts, positivement : il y a toujours une phase de transition ! Cela a toujours été le cas, aussi bien dans le domaine fiscal que pour le logement ou pour des compétences comme la petite enfance.

Cela dit, il n'appartient pas forcément au projet de loi qui nous est soumis de dire comment se fait la transition. Cela relève plutôt du texte qui organise l'intercommunalité et la décentralisation. Il traitera de cette transition, qui se fera à coup sûr de façon mature, responsable, sereine et convaincante, je l'espère, pour ce qui concerne vos inquiétudes, monsieur Apparu.

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

M. Benoist Apparu. Nous reconnaissons le talent de pédagogue du président de la commission et sa grande expérience parlementaire. Pour parvenir à faire voter un texte conforme aujourd'hui, il renvoie les questions que je pose à un autre texte.

(L'amendement n° 8 n'est pas adopté.)

Article 28

(L'article 28 est adopté.)

Article 29

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 56, tendant à supprimer l'article 29.

La parole est à M. Lionel Tardy.

M. Lionel Tardy. L'article 29 est plein de bonnes intentions mais totalement inapplicable.

Que l'on veuille disposer un bon outil statistique national est bien normal. Je ne peux qu'être d'accord ; c'est forcément utile pour éclairer les décideurs que nous sommes. Mais, à mon sens, avant de créer un instrument *ex nihilo*, il faut d'abord savoir ce qui existe et comment on peut éventuellement l'améliorer, si tant est que l'outil en question ne donne pas satisfaction.

Il y a une première question à laquelle nous n'avons pas de réponse : qu'est ce qui ne va pas dans l'existant ? Mais, au fait, qu'est ce que l'existant ? On ne le sait même pas puisque l'étude d'impact ne traite pas de l'article 29.

Nous ne savons pas où est le problème, mais on nous propose tout de même un remède qui consiste à obliger tout le monde, y compris les acteurs privés, à tout donner à l'INSEE, sans contrepartie, avec un silence total sur les modalités de mise en œuvre.

Vous allez obliger les promoteurs et les notaires à transmettre « les différentes données relatives au marché du logement ». Il n'est manifestement pas venu à l'idée des rédacteurs de ce texte que la fabrication de telles données peut avoir un coût, et surtout que ces informations ont une valeur économique.

Une autre question se pose : quelles seront les sanctions en cas de refus de transmettre les données ?

Je le répète, l'article 29 est inapplicable. J'en propose la suppression.

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

Mme Audrey Linkenheld, *rapporteuse*. Défavorable. La commission souhaite continuer à suivre l'excellente proposition de M. Daniel Goldberg, qui ne manquera pas, monsieur Tardy, de vous faire part de ses arguments.

M. le président. La parole est à M. Daniel Goldberg.

M. Daniel Goldberg. Les arguments de M. Tardy m'étonnent.

Un débat sérieux a bien eu lieu lors de la « première lecture » de ce texte. En matière de logement, tous les acteurs devront transmettre des informations sur ce qu'ils font et comment ils le font. On sait bien que la connaissance de ce qui existe et des projets en cours est essentielle. La méconnaissance de dispositifs ou de situations selon les régions alimente l'opacité globale du système.

Vous nous reprochez parfois de manquer de transparence ; ce ne sera pas le cas. Cher Lionel Tardy, nous ne demandons pas la création d'une commission de contrôle au nom exotique (*Sourires*) ; nous en appelons à un outil statistique national qui permettrait à l'État de connaître la réalité du marché du logement et de l'existant.

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

M. Benoist Apparu. Il est évidemment absolument indispensable de disposer de statistiques qui n'existent pas aujourd'hui sur les marchés locaux du logement. On ne pourra jamais réaliser de zonages pertinents sans avoir les outils statistiques en question. Aujourd'hui, à la différence de l'Allemagne, nous sommes très démunis en la matière. La situation est raisonnable, et encore, pour l'Île-de-France grâce à l'OLAP, mais ce n'est pas le cas pour le reste du territoire.

Je constate que l'étude d'impact ne traite pas de l'article 29 ; il m'avait semblé qu'il s'agissait d'une obligation constitutionnelle...

M. Lionel Tardy. Ce n'est pas la première fois !

(L'amendement n° 56 n'est pas adopté.)

(L'article 29 est adopté.)

Article 30

(L'article 30 est adopté.)

Après l'article 30

M. le président. Je suis saisi d'un amendement n° 126, portant article additionnel après l'article 30.

La parole est à M. Lionel Tardy.

M. Lionel Tardy. Cet amendement est défendu.

(L'amendement n° 126, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Lionel Tardy, pour soutenir l'amendement n° 148.

M. Lionel Tardy. Défendu.

(L'amendement n° 148, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

Article 31

M. le président. La parole est à M. François Pupponi, inscrit sur l'article 31.

M. François Pupponi. Le Gouvernement avait souhaité, lorsque nous avons abordé ces dispositions il y a quelques semaines, que les CDT, les contrats de développement territorial, soient compatibles avec le SDRIF actuellement en discussion avec la région Île-de-France, alors que ce n'était pas le cas précédemment.

Malheureusement, pour des raisons diverses et variées, nous revenons au texte initial et à une compatibilité avec le SDRIF 2008. J'y vois un inconvénient majeur. Ceux qui ont travaillé sur les CDT pour faire en sorte qu'ils évoluent devront encore attendre un an ou un an et demi que le nouveau SDRIF soit validé. Cela risque de faire prendre du retard à certains projets. Pour un CDT que je connais bien, celui de Val de France-Gonnesse, 2 milliards d'euros d'investissements privés sont en quelque sorte menacés, ce que je ne peux que regretter.

Cela dit, j'ai compris les arguments qui m'ont été opposés et le risque d'inconstitutionnalité encouru si la disposition avait été maintenue. Il n'est pas question pour moi de mettre à nouveau ce projet de loi en péril. Madame la ministre, je vous remercie pour la position qui a été la vôtre il y a quelques semaines tout en regrettant que nous n'ayons pas pu la tenir jusqu'au bout. J'espère que les programmes prévus ne seront pas remis en cause. Ceux qui ont œuvré pour le retour au SDRIF 2008 les ont peut-être mis en péril. Je ne pense pas que ce soit tout à fait responsable.

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

Mme Cécile Duflot, *ministre*. Je remercie M. Pupponi de sa compréhension. Pour notre part, nous comprenons aussi le problème posé mais il nous fallait nécessairement revenir à une rédaction conforme à la Constitution.

Nous travaillerons sur d'autres aspects qui permettent de porter les projets de territoires autour et au sein du Grand Paris, mais nous sommes tenus de rédiger l'article 31 sous cette forme.

(L'article 31 est adopté.)

Article 32

(L'article 32 est adopté.)

Article 33

M. le président. La parole est à M. Benoist Apparu, pour défendre l'amendement n° 9, qui vise à supprimer l'article 33.

M. Benoist Apparu. Il est défendu.

(L'amendement n° 9, repoussé par la commission et le Gouvernement, n'est pas adopté.)

(L'article 33 est adopté.)

M. le président. Nous avons achevé l'examen des articles du projet de loi.

Je rappelle que la Conférence des présidents a décidé que les explications de vote et le vote par scrutin public sur l'ensemble du projet auraient lieu le mardi 27 novembre après les questions au Gouvernement.

2

ORDRE DU JOUR DE LA PROCHAINE SÉANCE

M. le président. Prochaine séance, mercredi 21 novembre à quinze heures :

Questions au Gouvernement ;

Réception de M. Giorgio Napolitano, Président de la République italienne ;

Projet de loi relatif à la mise en œuvre du principe de participation du public défini à l'article 7 de la Charte de l'environnement.

La séance est levée.

(La séance est levée, le mercredi 21 novembre, à zéro heure quarante-cinq.)

*Le Directeur du service du compte rendu de la
séance de l'Assemblée nationale,*

NICOLAS VÉRON



ABONNEMENTS

NUMÉROS d'édition	TITRES	TARIF abonnement France (*)
		Euros
	DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE	
03	Compte rendu 1 an	191,20
33	Questions 1 an	142,00
	DÉBATS DU SÉNAT	
05	Compte rendu 1 an	171,40
35	Questions 1 an	102,10
85	Table compte rendu 1 an	35,60
95	Table questions 1 an	23,40

En cas de changement d'adresse, joindre une bande d'envoi à votre demande

Paiement à réception de facture

En cas de règlement par virement, indiquer obligatoirement le numéro de facture dans le libellé de votre virement.

Pour expédition par voie aérienne (outre-mer) ou pour l'étranger, paiement d'un supplément modulé selon la zone de destination

(*) Arrêté du 17 novembre 2011 publié au *Journal officiel* du 19 novembre 2011

Direction, rédaction et administration : 26, rue Desaix, 75727 Paris Cedex 15
Standard : **01-40-58-75-00** – Accueil commercial : **01-40-15-70-10** – Télécopie abonnement : **01-40-15-72-75**

Prix du numéro : 3,50 €
(Fascicules compte rendu et amendements)