

# COMPTE RENDU ANALYTIQUE OFFICIEL

**Jeudi 16 octobre 2008**

LOGEMENT (Urgence – Suite)  
QUESTIONS D'ACTUALITÉ

## SOMMAIRE

<b>ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE (Candidatures).....</b>	<b>1</b>
<b>LOGEMENT (Urgence – Suite).....</b>	<b>1</b>
<b><i>Discussion des articles (Suite)</i></b>	<b>1</b>
Article premier (Suite)	1
Articles additionnels	13
<b>ORGANISME EXTRAPARLEMENTAIRE (Nominations).....</b>	<b>18</b>
<b>QUESTIONS D'ACTUALITÉ.....</b>	<b>18</b>
<b><i>Conséquences de la crise sur les collectivités locales</i></b>	<b>18</b>
Mme Anne-Marie Escoffier	
M. Éric Woerth, ministre du budget	
<b><i>Conséquences de la crise sur l'industrie automobile</i></b>	<b>18</b>
M. Yves Détraigne	
M. Hervé Novelli, secrétaire d'État chargé du commerce	
<b><i>Crise financière et bancaire</i></b>	<b>19</b>
M. Pierre-Yves Collombat	
M. Hervé Novelli, secrétaire d'État chargé du commerce	
<b><i>Conséquences de la crise financière</i></b>	<b>19</b>
Mme Annie David	
M. Laurent Wauquiez, secrétaire d'État chargé de l'emploi	
<b><i>Crise financière et économique</i></b>	<b>20</b>
M. Gérard Longuet	
M. Hervé Novelli, secrétaire d'État chargé du commerce	
<b><i>Avenir de La Poste</i></b>	<b>21</b>
M. Didier Guillaume	
M. Hervé Novelli, secrétaire d'État chargé du commerce	
<b><i>Travail du dimanche</i></b>	<b>22</b>
Mme Isabelle Debré	
M. Xavier Bertrand, ministre du travail	
<b><i>Réforme des collectivités territoriales</i></b>	<b>23</b>
M. François Patriat	
Mme Michèle Alliot-Marie, ministre de l'intérieur	
<b><i>Dotation de solidarité urbaine</i></b>	<b>23</b>
M. Hugues Portelli	
Mme Michèle Alliot-Marie, ministre de l'intérieur	
<b><i>Suicides en prison</i></b>	<b>24</b>
Mme Jacqueline Panis	
Mme Rachida Dati, garde des sceaux, ministre de la justice	
<b>HOMMAGE À UNE DÉLÉGATION CUBAINE .....</b>	<b>25</b>
<b>RENVOIS POUR AVIS .....</b>	<b>25</b>
<b>MISE AU POINT AU SUJET D'UN VOTE .....</b>	<b>25</b>
<b>LOGEMENT (Urgence – Suite).....</b>	<b>25</b>
<b><i>Discussion des articles (Suite)</i></b>	<b>25</b>
Article 2	25
<b>HOMMAGE À UNE DÉLÉGATION EUROPÉENNE .....</b>	<b>27</b>
<b>LOGEMENT (Urgence – Suite).....</b>	<b>27</b>
<b><i>Discussion des articles (Suite)</i></b>	<b>27</b>
Article 2 (Suite)	27
Articles additionnels	35
Article 3	37
Art.L. 131-1 du code de la construction et de l'habitation	46
Art. L. 313-2 du code	51
Article L 313-3 du Code	51

## SÉANCE du jeudi 16 octobre 2008

6<sup>e</sup> séance de la session ordinaire 2008-2009

PRÉSIDENCE DE MME MONIQUE PAPON,  
VICE-PRÉSIDENTE

*La séance est ouverte à 9 h 45.*

*Le procès-verbal de la précédente séance, constitué par le compte rendu analytique, est adopté sous les réserves d'usage.*

### Organisme extraparlamentaire (Candidatures)

**Mme la présidente.** – Je rappelle au Sénat que M. le Premier ministre a demandé au Sénat de bien vouloir procéder à la désignation de deux sénateurs appelés à siéger au sein du Comité national de l'eau.

La commission des affaires économiques a fait connaître qu'elle propose les candidatures de Mme Evelynne Didier et de M. Bruno Sido pour siéger au sein de cet organisme extraparlamentaire.

Ces candidatures ont été affichées et seront ratifiées, conformément à l'article 9 du Règlement, s'il n'y a pas d'opposition à l'expiration du délai d'une heure.

### Logement (Urgence – Suite)

Discussion des articles (Suite)

#### Article premier (Suite)

**Mme la présidente.** – L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus, au sein de l'article premier, à l'amendement n°323, présenté par Mme Bout, au nom de la commission des affaires sociales.

Après le 1<sup>o</sup> du II de cet article, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...<sup>o</sup> Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'un programme local de l'habitat et les départements sont associés, selon des modalités définies par décret en Conseil d'État, à l'élaboration des dispositions des conventions d'utilité sociale relatives aux immeubles situés sur leur territoire.

Ils peuvent être signataires des conventions d'utilité sociale conclues par les organismes disposant d'un patrimoine sur leur territoire. » ;

**Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales.** – Amendement satisfait par l'adoption de l'amendement n°4 de la commission des affaires économiques.

*L'amendement n°323 est retiré.*

*L'amendement n°121 n'est pas défendu.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°162, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Après le 1<sup>o</sup> du II de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...<sup>o</sup> La seconde phrase du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « Ils sont signataires de la convention. ».

**Mme Odette Terrade.** – Tous les acteurs doivent être impliqués dans l'action en faveur du logement social. Aux termes de l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation, les établissements publics de coopération intercommunale sont obligatoirement consultés sur les actuelles conventions globales de patrimoine, dès lors qu'ils sont, pour le compte de l'État, délégués des aides à la pierre. Ils ne leur est toutefois reconnu que la faculté de signer ces conventions, dont ils constituent pourtant une cheville ouvrière, puisque ce sont les aides à la pierre qui en permettent la mise en œuvre.

Je n'ignore pas que le patrimoine de certains bailleurs est situé sur le territoire de plusieurs établissements publics délégués. Reste que si les conventions d'utilité sociale prennent un caractère obligatoire, il serait logique, par souci de parallélisme, que les conventions ne puissent avoir de portée ni d'effet que signées par les établissements de coopération délégués. Il est normal qu'un EPCI délégué des aides publiques à la construction soit intéressé au fonctionnement et aux choix des bailleurs sociaux présents sur son territoire. Cela va de soi quand ce bailleur est un office public de l'habitat émanant des communes associées dans l'EPCI mais cela serait également utile quand le bailleur, gérant un important patrimoine, fût-ce sous forme de société anonyme, joue un rôle déterminant dans la vie locale au travers de la gestion d'un important patrimoine.

**Mme la présidente.** – Amendement n°230, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Après le 1<sup>o</sup> du II de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...<sup>o</sup> La seconde phrase du deuxième alinéa est ainsi rédigée : « Ils sont signataires de la convention quand elle est conclue avec l'État. » ;

**M. Daniel Raoul.** – Amendement identique au précédent, à quelques différences de rédaction près.

Les collectivités délégataires des aides à la pierre devraient être signataires des conventions d'utilité sociale, lorsque celles-ci sont signées entre l'État et un organisme HLM. Ces conventions couvrent l'ensemble des activités de l'organisme. Nous l'avons dit lors de l'adoption du dispositif des conventions globales de patrimoine : il n'est pas normal d'oublier les collectivités dans le processus de conventionnement. La décentralisation des aides à la pierre impose de recentrer le rôle des collectivités, qui seront appelées à pallier la carence des crédits de l'État... Nous plaçons même pour que ces conventions soient signées directement avec la collectivité de rattachement lorsque l'autre partie est un organisme public.

**M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques.** – Nul ne conteste l'intérêt d'associer les EPCI délégataires des aides à la pierre, par leur signature, aux conventions d'utilité sociale. Mais rendre cette signature obligatoire, je l'ai souligné cette nuit, risquerait d'entraîner des blocages, certaines conventions pouvant être remises en cause pour peu qu'un seul des établissements concernés, s'ils sont plusieurs, comme cela est souvent le cas, ne signe pas. M. Mercier a cité son cas, dans lequel pas moins de 32 établissements sont concernés. Dans un souci d'efficacité, j'ai donc proposé, par voie d'amendement, que seule soit rendue obligatoire la signature de l'EPCI auquel le bailleur est directement rattaché, tandis qu'elle resterait, pour les autres, une faculté. Je souhaite donc le retrait de ces deux amendements, faute de quoi je me verrais contraint d'émettre un avis défavorable.

**Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville.** – Nous avons en effet réglé la question cette nuit. Même avis.

**M. Daniel Raoul.** – J'ai entendu les arguments du rapporteur. Je lui propose donc de rectifier mon amendement dans le sens qu'il a indiqué.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Mais c'est exactement ce que nous avons adopté hier soir : votre amendement rectifié serait satisfait.

*L'amendement n°230 est retiré,  
ainsi que l'amendement n°162.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°226, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Après le 1° du II de cet article, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le deuxième alinéa il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les associations représentatives de locataires sont associées à la définition de chacune des phases relatives à la préparation de la convention. » ;

**M. Claude Jeannerot.** – Les conventions d'utilité sociale, comme les actuelles conventions globales de

patrimoine, comportent un cahier des charges de gestion des organismes dans lequel figure le plafond de ressources applicable pour l'attribution d'un logement, les conditions auxquelles l'organisme peut exiger un surloyer de solidarité, le montant maximum des loyers ainsi que la fourchette de leur variation, dans la limite de 5 % par an. Autant de dispositions qui touchent directement les locataires. Si un mécanisme permet d'augmenter légèrement le loyer des uns, il est normal qu'ils puissent s'assurer, *via* leurs associations, que celui des autres baisse dans les mêmes proportions. Intéresser ces associations à la signature des conventions serait le gage d'une meilleure compréhension...

**Mme la présidente.** – Amendement n°617, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Après le 1° du II de cet article, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...° Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les associations représentatives de locataires sont associées à la définition et à la mise en œuvre de la convention d'utilité sociale. » ;

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Les quatre millions de ménages locataires du parc social ne seraient aucunement associés ou consultés sur la définition des objectifs de ces conventions, à la fois obligatoires et coercitives puisqu'assorties de sanctions en cas de non-respect des engagements pris. Pourquoi ne pas sanctionner le Gouvernement pour n'avoir pas réussi, en un an et demi, à relancer l'activité économique et la croissance conformément aux engagements de sa déclaration de politique générale ? Or, l'acceptation des locataires est essentielle pour mener des opérations de cession de logements sociaux. Leur statut est aussi au cœur des impératifs d'occupation sociale que le Gouvernement entend faire valoir, car ils seront en première ligne quand il s'agira de lutter contre la sous-occupation des logements ou de remettre en cause le droit de suite ou au maintien dans les lieux. La participation des locataires à la définition et à la conclusion des conventions doit être inscrite dans la loi. Et ce qui le justifie pleinement, c'est l'absence d'évaluation des conventions globales, notamment en ce qui concerne l'évolution des loyers dont la progression était facilitée par le cadre législatif de ces conventions. Les associations de locataires, représentées au sein des organes dirigeants des organismes bailleurs, doivent voir leur rôle reconnu.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Nul ne conteste que les locataires doivent être associés aux discussions relatives aux conventions d'utilité sociale mais le droit le prévoit déjà. En plus la formulation de l'amendement socialiste exclut les associations non représentatives *stricto sensu* mais qui ont cependant obtenu 10 % des voix. Votre amendement est donc

plus que satisfait. Retrait ou rejet. Même chose pour le n°617.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Retrait ou rejet pour la même raison.

**M. Charles Revet.** – Allons, un bon geste, retirez-les !

**M. Daniel Raoul.** – Il est anormal que, pour une telle loi, il y ait si peu de présents dans l'hémicycle.

**M. Charles Revet.** – De part et d'autre !

**M. Daniel Raoul.** – Nous ne retirons pas notre amendement. Je vois d'ici ce qui va se passer : on va faire voter des gens qui ne savent même pas de quoi on parle. C'est irresponsable !

*A la demande de la commission, l'amendement n°226 est mis aux voix par scrutin public.*

**Mme la présidente.** – Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants.....	340
Nombre de suffrages exprimés.....	339
Majorité absolue des suffrages exprimés ..	170
Pour l'adoption .....	154
Contre .....	185

*Le Sénat n'a pas adopté.*

*L'amendement n°617 n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°163, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Rédiger comme suit le 2° du II de cet article :

2° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La convention d'utilité sociale comporte des indicateurs permettant de mesurer les objectifs fixés pour chaque aspect de la politique de l'organisme mentionné au présent article ont été atteints. Ces indicateurs portent notamment sur la politique d'attribution des logements, la prise en compte des droits des réservataires, l'amélioration de la gestion locative. »

**Mme Odette Terrade.** – Nous sommes pour le moment en présence de conventions globales de patrimoine portant sur un certain nombre de paramètres, au demeurant discutables, dont découleraient demain des indicateurs. Qui dit indicateurs dit d'abord définition de ces indicateurs, chiffrage et détermination des sanctions découlant de ce chiffrage.

Si la négociation amène à fixer des objectifs relativement modestes -je pense notamment à la question de l'occupation sociale des logements, largement assurée par les bailleurs sociaux, dans leur immense majorité-, les sanctions seront faibles et quasiment inopérantes. Mais ce qui est essentiel dans

la démarche du Gouvernement, ce sont les ventes de logements. Ce que vous recherchez, madame la ministre, c'est à fixer, pour chacun des 650 organismes HLM de notre pays, l'objectif de vente de 40 000 logements sociaux que vous a assigné le Président de la République, depuis qu'il rêve d'une France de propriétaires. Une France de propriétaires qui apportera, par les emprunts qu'elle souscrira, un fonds de roulement aux établissements de crédit accablés par la crise financière. Demain, des organismes HLM pourront donc être contraints de payer une pénalité. Seraient-ils par ailleurs engagés dans une procédure de redressement de leurs comptes parce qu'ils n'auront pas vendu suffisamment de logements sociaux ? Vous êtes-vous demandée, madame la ministre, pourquoi le niveau des ventes de logements sociaux n'avait jamais vraiment décollé, bien que le dispositif existât depuis plus de vingt ans ? Tout simplement, mais cela a peut-être échappé à ceux qui vous conseillent, parce que les locataires ne sont pas demandeurs et que l'expérience que certains ont pu faire des délices de la copropriété forcée, après des congés ventes dans des immeubles anciens, ne les incline guère à recommencer une fois relogés dans le parc social. C'est pourquoi nous préférons que les indicateurs soient précisés par la loi.

**Mme la présidente.** – Amendement n°564, présenté par M. Jean-Léonce Dupont et les membres du groupe UC.

Supprimer la seconde phrase du deuxième alinéa du 2° du II de cet article.

**M. Michel Mercier.** – Nous entendons laisser un peu de liberté contractuelle aux organismes HLM -sinon, à quoi bon des conventions ?

**Mme la présidente.** – Amendement n°233, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Remplacer la seconde phrase du deuxième alinéa du 2° du II de cet article par une phrase et deux alinéas ainsi rédigés :

« Ces indicateurs sont définis par décret en Conseil d'État après proposition de la caisse de garantie du logement locatif social.

« Il prévoit des critères spécifiques pour les organismes dont le ressort territorial comprend une ou plusieurs communes soumises aux dispositions de l'article L. 302-5 et pour les organismes dont le ressort territorial comprend une ou plusieurs communes dont le préfet a constaté la carence conformément aux dispositions de l'article L. 302-9-1.

« Sur proposition du Comité Régional de l'Habitat, qui se prononce au plus tard un mois après la publication du décret, ces critères peuvent être adaptés par arrêté préfectoral aux réalités des territoires concernés.

**M. Roland Courteau.** – Nous souhaitons préciser le contenu du décret afin d'adapter les indicateurs aux

réalités territoriales. Comment imaginer qu'un organisme agissant sur un territoire en grave carence de logements sociaux soit contraint de vendre son patrimoine selon les mêmes critères qu'un organisme intervenant sur une zone où le pourcentage de logements sociaux atteint 40 % ou 50 % ? Nous proposons en outre, au travers de l'intervention du Comité régional de l'habitat, que les critères soient adaptés au niveau territorial ; le comité étant présidé par le préfet, il n'y a aucun risque de détournement.

Il faut prendre en compte la complexité du marché immobilier et la diversité des territoires. Les organismes n'ont pas le même rôle selon le niveau de tension du marché sur lequel ils interviennent ; leur mission régulatrice et de service public doit être affirmée.

**Mme la présidente.** – Amendement n°619, présenté par M. Jean-Léonce Dupont et les membres du groupe UC.

Dans la première phrase du troisième alinéa du 2° du II de cet article, remplacer la date :

30 juin 2010

par la date :

30 juin 2012

**M. Michel Mercier.** – Il faut du temps pour négocier une convention, d'autant que le nombre de signataires a été augmenté hier avec l'adoption d'un sous-amendement de M. Repentin. Une convention, ce n'est pas le copier-coller d'une circulaire ministérielle.

**Mme la présidente.** – Amendement n°5 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

Remplacer le dernier alinéa du 2° du II de cet article par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Si, au cours de la durée de la convention, le représentant de l'État signataire de la convention constate que l'organisme n'a pas respecté les engagements définis par la convention, il le met en demeure de présenter ses observations et, le cas échéant, de faire des propositions permettant de remédier aux manquements constatés dans un délai d'un mois.

« Si cet examen de la situation de l'organisme démontre que celui-ci a manqué, de son fait, à ses engagements, le représentant de l'État propose au ministre chargé du logement de prononcer une pénalité à son encontre.

« Le montant de cette pénalité, proportionné à l'écart constaté entre les objectifs définis par la convention et leur degré de réalisation ainsi qu'à la gravité des manquements, ne peut excéder 100 euros par logement sur lequel l'organisme détient un droit réel, augmenté du montant de l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties dont il a, le cas échéant, bénéficié pour une fraction de son patrimoine au cours du dernier exercice connu.

« La pénalité est recouvrée au bénéfice de la Caisse de garantie du logement locatif social, dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 452-5. »

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Le texte est un peu brutal sur la question des sanctions. La commission a prévu une procédure contradictoire entre le préfet et l'organisme concerné.

**Mme la présidente.** – Amendement n°565, présenté par M. Jean-Léonce Dupont et les membres du groupe UC.

Dans la première phrase du dernier alinéa du 2° du II de cet article, après le mot :

manqué

insérer le mot :

gravement

**M. Michel Mercier.** – Cet amendement va dans le même sens que le précédent. Peut-on imaginer des sanctions avant la signature de la convention ?

**Mme la présidente.** – Amendement n°164, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Compléter le 2° du II de cet article par trois alinéas ainsi rédigés :

« Préalablement au prononcé de sanctions, l'organisme est mis en mesure de présenter ses observations au représentant de l'État dans le délai d'un mois.

« Le manque d'un organisme à ses engagements est apprécié, avant la saisine du ministre, par une instance paritaire constituée entre des représentants de l'État et des représentants de l'Union sociale pour l'habitat, saisie par l'organisme. Cette instance est chargée d'examiner les difficultés rencontrées par l'organisme l'ayant empêché de remplir la totalité de ses engagements. Si l'instance parvient à la conclusion que l'organisme ne pouvait, pour des raisons objectives, respecter ses engagements, elle propose au ministre une réduction ou un abandon de la pénalité. Elle rend sa décision dans le délai de deux mois de sa saisine par l'organisme.

« Les décisions prises sont communiquées au conseil d'administration ou au conseil de surveillance et au directoire de l'organisme. »

**Mme Isabelle Pasquet.** – Qui dit sanction dit procédure de recours, comme cela existe, par exemple, lorsqu'une collectivité territoriale est mise en cause par une chambre régionale des comptes. Comme le monde HLM, nous refusons l'arbitraire administratif.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – L'amendement n°163 est contraire à la philosophie du texte : avis défavorable. Je suis moi aussi favorable à ce que les indicateurs soient adaptés aux réalités locales mais il est important qu'un cadre juridique fixe les principes. Un minimum d'harmonisation est nécessaire, surtout dans la mesure où le non-respect de ces indicateurs

pourra entraîner des sanctions. Retrait de l'amendement n°564. Mme la ministre nous donnera certainement des précisions sur le décret.

La rédaction de l'amendement n°233 est trop rigide. Rien n'interdira d'adapter les dispositions des conventions aux réalités locales. J'ajoute qu'aux termes de l'article L. 433-7, la décision d'aliéner ne doit pas conduire à une diminution excessive du parc de logements sociaux et que le préfet est tenu de consulter la commune d'implantation avant l'aliénation. Le comité régional est en outre saisi chaque année d'un rapport du préfet sur la vente de logements HLM et sur les conditions de réinvestissement des fonds. La vente ne conduit pas nécessairement à une diminution du parc : avec le produit de la vente d'un logement, on peut en construire deux ou trois. Il apparaît enfin curieux de conditionner le décret à la proposition de la Caisse de garantie du logement locatif social, nombre d'indicateurs ne relevant pas de sa compétence -même si le Gouvernement pourrait utilement la consulter.

Je souhaite le retrait de l'amendement n°619. Je conviens qu'il faut du temps pour négocier, monsieur Mercier, mais les bailleurs sociaux sont d'accord pour 2010. Ne cassons pas cette dynamique, la situation du logement en France l'impose.

Quant à l'amendement n°565, la commission en partage la logique ainsi que la préoccupation qui l'inspire. Aussi bien, l'avant-dernier alinéa du nôtre, relatif à la gravité des manquements, prouve que vous avez été entendu. Vous pouvez le retirer. A défaut, j'y serais défavorable.

**M. Michel Mercier.** – Pourquoi suis-je ici ?

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Pour constater que nous avons les mêmes solutions... (*MM. Jean-Patrick Courtois et André Dulait le confirment*)

L'amendement n°5 rectifié poursuit le même objectif que le 164 : il ne doit pas y avoir de sanctions financières avant qu'on ait pu présenter ses arguments. Cependant, pourquoi une procédure aussi lourde alors que l'affaire concerne le préfet et l'organisme ? Retrait sinon rejet.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Oui, il faut être au plus près du terrain et les conventions seront élaborées avec l'Union sociale de l'habitat. J'ai obtenu -par redéploiements- 350 postes dans ce budget pour permettre leur signature, ce qui montre bien notre souci d'efficacité au plus près du terrain. Les critères comprendront la politique de patrimoine, la politique sociale, la progression de la construction, mais aussi la qualité de service. Défavorable à l'amendement n°163, trop rigide, je suis très sensible à l'argument de l'amendement n°564 et je veillerai à ce que les critères ne soient pas trop normatifs, mais il convient de les fixer par voie réglementaire. Le rapporteur a répondu avec précision sur l'amendement n°233 et je partage ses arguments car l'adaptation au terrain passe par la

contractualisation et la concertation. Je comprends M. Mercier mais nous avons jusqu'au 31 décembre 2010...

**M. Michel Mercier.** – Vous n'y arriverez pas !

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Nous avons deux ans pour aboutir et disposons des 350 emplois supplémentaires que j'ai évoqués. Avis défavorable à l'amendement n°619. Je partage totalement la proposition du rapporteur dont l'amendement n°5 rectifié enrichit le texte d'une bonne mesure. Avis identique sur l'amendement n°565 qui poursuit le même objectif ; avis défavorable, en revanche, sur l'amendement n°164 pour les raisons que j'ai évoquées précédemment.

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

**M. Michel Mercier.** – J'ai bien compris que la ministre veut enserrer les conventions dans des normes et il m'intéresserait beaucoup de savoir s'il y en aura une sur le financement des programmes nouveaux. Je préside un organisme qui construit 800 logements par an et ne reçoit rien du 1 %. Si les conventions évoquent le financement, je retirerai mon amendement. Je trouve bien qu'on redistribue aux constructeurs sociaux car ce n'est pas le cas aujourd'hui. Vous voyez, madame, que je vous apporte un soutien inespéré...

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Il est toujours espéré !

Il ne doit pas y avoir d'ambiguïté : les conventions d'utilité sociale définissent le patrimoine et les services, elles n'ont pas une dimension financière et budgétaire.

**M. Thierry Repentin.** – On touche un point essentiel et je veux dire à M. Mercier, qui préside l'un des plus gros offices de France, que si les conventions n'ont pas de dimension financière, elles débouchent sur des sanctions financières -le rapporteur vient d'en parler. Votre question n'est pas anodine et je peux y répondre : il n'y aura aucun accompagnement financier parce qu'il n'y aura plus de 1 % à distribuer.

Nous ne voulons pas que vous décidiez unilatéralement au niveau national (*Mme la ministre proteste*) de critères qui s'appliqueront à tous les organismes de France en dépit de la diversité des territoires. La différence entre l'actuelle convention globale de patrimoine et la nouvelle convention sociale tient aux sanctions qui fragiliseront des organismes de logements sociaux.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Nous changeons les choses, mais vous gardez une vision statique alors que je souhaite une contractualisation entre l'État et l'Union sociale de l'habitat. Il y aura échange avec son futur président. Loin d'imposer des normes, on s'adaptera à la situation des territoires.

Ces conventions, élaborées en concertation avec les responsables de l'Union sociale pour l'habitat,

seront ensuite adaptées au niveau local. En ce qui concerne le financement, chaque organisme élaborera sa stratégie, que l'État accompagnera en fonction du type de logements sociaux.

En un mot, les conventions d'utilité sociale fixent un objectif de stratégie commune, fondée sur un certain nombre de critères et non sur des données financières. (*M. le rapporteur transmet à M. Michel Mercier un document sur lequel figure une liste desdits critères*)

**M. Pierre-Yves Collombat.** – Madame la ministre, nous avons compris que ces conventions seront l'occasion d'échanger des informations, des idées, des bonnes paroles... Mais nous aurions aimé que, sur le plan financier, l'échange soit également dans les deux sens et que l'État n'impose pas ses vues de manière unilatérale.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Cet article premier ne traite pas du financement du logement social !

**M. Michel Mercier.** – Je remercie le rapporteur de m'avoir aimablement transmis la liste des critères fixés au terme des conventions d'utilité sociale. « Mesurer les investissements réalisés, suivre l'évolution des loyers réels »... Il n'y a rien de financier là-dedans ! (*Rires à gauche*)

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Rien n'a été fixé pour l'heure, ces indicateurs seront définis par un décret en Conseil d'État !

**M. Michel Mercier.** – Très honnêtement, je crois impossible de débattre d'une loi sur le logement sans aborder la question du financement. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle je voterai sans complexe le dispositif que propose la ministre à l'article 3.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Très bien !

**M. Michel Mercier.** – Les zones I, II et III, ce sera la même chose que les zones A, B et C. On change tout pour ne rien changer ! Les conventions d'utilité sociale représentent une forme de nationalisation des offices HLM. Ayons-en conscience avant de nous prononcer. Cela dit, je retire mon amendement. (*On le déplore à gauche*)

*L'amendement n°564 est retiré.*

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Monsieur Mercier, je suis d'accord avec vous : on ne construit pas des logements avec des lois mais avec des parpaings, des briques et des hommes, c'est-à-dire de l'argent. Toutefois, vous conviendrez avec moi, vous qui êtes un juriste averti, qu'un projet de loi comporte plusieurs articles et que cet article premier ne traite pas du financement, mais de l'évaluation des politiques des bailleurs sociaux. L'office HLM du Rhône, que vous présidez, construit 800 logements par an...

**M. Michel Mercier.** – Je ferais mieux, si je le pouvais !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Outre le nombre de logements construits, les offices seront évalués selon la qualité de service qu'ils offrent à leurs locataires – la question sera de plus en plus importante –, la fixation des loyers, leur politique d'investissement, les parcours résidentiels. Nous aborderons la question du financement plus tard.

J'en viens au délicat problème du zonage. Les zones I, II et III ne correspondent pas aux zones A, B et C, dites « Robien ». (*Exclamations à gauche*) En tant que président d'un office, vous aurez donc à appliquer une nouvelle méthode, et non l'ancienne.

**M. Michel Mercier.** – Cela promet ! Je vous inviterai lorsque nous devrons signer la convention ! (*Sourires*)

*L'amendement n°233 n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Je vais mettre aux voix l'amendement n°619.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Nous avons adopté hier soir un amendement selon lequel les conventions d'utilité sociale devront être conclues avant le 31 décembre 2010. Il me semble donc que le n°619, qui fixe la date limite au 31 décembre 2012, devient sans objet. Sinon, retrait ?

**M. Thierry Repentin.** – Je me réjouis qu'au détour de cet amendement, nous puissions revenir sur cette question de la date limite qui nous a échappée hier : l'adoption de l'amendement de la commission a fait tomber les nôtres ainsi qu'un amendement de M. Dubois, pour l'Union centriste. Dans la soirée, nous avons allongé la procédure de négociation de la convention, laquelle devra porter la signature de la collectivité territoriale. Il faut en tenir compte.

**M. Michel Mercier.** – Cette question n'a aucune importance car, de toutes façons, les dates limites ne sont jamais respectées ! (*Rires à gauche*) Je m'incline. (*On le déplore à gauche*) Car il faut bien que nous réussissions à adopter cette loi avant 2010 ! (*Sourires au banc de la commission*)

*L'amendement n°619 est retiré.*

**Mme la présidente.** – J'en arrive à l'amendement n°5 rectifié de la commission, qui satisfait le n°565, n'est-ce pas ?

**M. Michel Mercier.** – Je maintiens cet amendement d'autant que Mme la ministre y est favorable.

**M. Thierry Repentin.** – On ne peut ignorer qu'en l'état, la procédure d'arbitrage entre l'État et les organismes sociaux, lorsque ceux-ci jugent une sanction illégitime, permet à l'État d'imposer ses vues aux collectivités territoriales. Nous proposons de créer une commission d'arbitrage composée de représentants du Conseil d'État, de la Cour régionale



des comptes, des élus locaux et de l'Union sociale de l'habitat, qui manque à votre dispositif. Elle disposerait d'un délai d'un mois, pourrait entendre le président de l'organisme social et toute autre personne qu'elle jugerait utile et aurait la possibilité de diminuer les sanctions s'il est avéré que l'organisme n'a pu procéder aux investissements prévus. Les présidents d'office ne sont pas de fâcheux irresponsables, ce sont des situations difficiles qui les empêchent parfois d'atteindre leurs objectifs. Il importe donc qu'ils puissent déposer un recours et que l'État ne soit pas juge et partie...

Monsieur le rapporteur, je ne comprendrais pas que vous refusiez cette proposition dès lors que vous avez défendu le principe d'une telle commission pour les contrevenants à l'article 55 de la loi SRU. Nous demandons un traitement équitable pour tous !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Monsieur Mercier, effectivement, votre amendement est quelque peu différent de celui de la commission car il ne s'agit pas de proportionner les pénalités à la gravité des manquements mais de déclencher la procédure seulement en cas de manquement grave. Je vous propose donc de modifier mon amendement en ce sens en précisant que l'organisme doit avoir « gravement manqué à ses engagements ».

**M. Michel Mercier.** – Très bien !

**Mme la présidente.** – Ce sera l'amendement n°5 rectifié *bis*.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Favorable.

**M. Michel Mercier.** – Je remercie le rapporteur de ce geste. Il était très important de rappeler que les sanctions ne sont appliquées qu'en cas de manquement grave, ce principe général du droit devait être acté dans la loi.

*L'amendement n°565 est retiré.*

*L'amendement n°5 rectifié bis est adopté.*

*L'amendement n°164 n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°6, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

Rédiger comme suit le III de cet article :

III. - L'article L. 445-2 du même code est ainsi modifié :

1° Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « ainsi qu'à » sont remplacés par les mots : « , qui tiennent compte des engagements fixés par les accords mentionnés aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2, ainsi que celles relatives à » ;

2° Dans la seconde phrase du dernier alinéa, les mots : « douzième année » sont remplacés par les mots : « sixième année ».

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Le volet « occupation sociale » des conventions d'utilité sociale

doit tenir compte des accords collectifs intercommunaux et départementaux. En outre, il faut réduire de douze à six ans le délai au-delà duquel les dispositions des conventions APL régissant les logements construits après la date de promulgation de la loi « responsabilités locales » disparaissent au profit de celles des conventions d'utilité sociale.

*La séance est brièvement suspendue.*

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°633 rectifié à l'amendement n°6 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par le Gouvernement.

Après le 1° du III de l'amendement n°6, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Après la première phrase du premier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Il précise les actions d'accompagnement menées, en lien avec les associations d'insertion, en faveur des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, notamment celles occupant les logements ayant bénéficié des financements prévus au II de l'article R. 331-1. » ;

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Afin de renforcer la dimension sociale de ce projet de loi, il est prévu que l'organisme HLM puisse confier des actions d'accompagnement social à une association d'insertion.

Je suis favorable à l'amendement de la commission.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je ne puis donner l'avis de la commission, qui a été saisie tardivement de ce sous-amendement. A titre personnel, j'y suis favorable.

*Le sous-amendement n°633 rectifié est adopté.*

*L'amendement n°6, sous-amendé, est adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°165, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Supprimer le IV de cet article.

**Mme Annie David** – Le dépassement des plafonds de loyers, à titre expérimental, poussera sans doute les locataires relativement aisés à demander à leurs bailleurs de leur vendre leur appartement puisque leur loyer sera de moins en moins « social ». Ces dispositions reviennent à classer les locataires en fonction de leurs ressources, les plus modestes étant relégués dans des immeubles de moindre qualité.

Et s'il s'agit de faire coexister dans le même ensemble ménages modestes et plus aisés, un tel dispositif existe déjà mais il dépend de la faculté des bailleurs à en supporter le coût. En outre, l'article se contente de définir les conditions de l'expérimentation sans prévoir une quelconque incitation.

Sous prétexte de permettre aux bailleurs d'accroître leurs revenus grâce à des modulations de loyers, votre but n'est-il pas de vous libérer du financement des aides au logement ?

Il aurait été préférable de chercher de nouveaux financements pour le logement social afin d'augmenter le nombre de constructions neuves et de réhabilitations. En l'état actuel des aides publiques accordées au logement social, un logement Plus ou PLS n'est pas rentable pour les organismes HLM et son surcoût ne peut être financé que par les loyers des logements plus anciens ou réhabilités.

**Mme la présidente.** – Amendement identique n°231, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

**M. Pierre-Yves Collombat.** – Nous proposons de supprimer l'expérimentation prévue dans cet article. La convention globale de patrimoine actuelle est suffisamment souple pour permettre une gestion équilibrée du parc. Il y a vraiment des limites à la souplesse !

Vouloir mettre en place une modulation individuelle des loyers, c'est permettre à un organisme HLM d'augmenter le loyer de ses locataires en fonction de l'évolution de leurs ressources, ce dont n'oseraient rêver les bailleurs du parc privé ! On demande déjà aux locataires du parc public de fournir leurs feuilles d'impôt pour contrôler leur situation. Va-t-on maintenant permettre aux organismes de répercuter sur les loyers toute augmentation de pouvoir d'achat de leurs locataires ? Ne serait-il pas plus juste d'indexer les revenus sur l'inflation ?

En généralisant ce système, on aboutirait au remplacement des aides à la personne, qui relèvent de la solidarité nationale, par une solidarité entre les locataires : les moins pauvres payant pour les plus pauvres ! En outre, cette disposition mettrait en péril l'équilibre des organismes situés dans les zones en difficulté, là où les locataires sont les plus modestes.

Le système actuel, qui fonctionne bien, permet au bailleur d'augmenter les loyers de 5 %, et même plus, si les associations de locataires l'acceptent. Restons-en là.

**Mme la présidente.** – Amendement n°548, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Rédiger comme suit le IV de cet article :

IV. - L'article L. 445-4 du même code est complété par quatre alinéas ainsi rédigés :

« Dans les zones tendues, afin de favoriser la mixité sociale, la convention d'utilité sociale peut prévoir, à titre expérimental, un dispositif permettant de moduler les loyers en fonction des revenus des locataires nonobstant les plafonds de loyers fixés par la convention conclue en application de l'article L. 351-2.

« Ces loyers ne peuvent excéder une part des ressources de l'ensemble des personnes vivant au foyer. La somme des loyers perçus par le bailleur dans l'immeuble ne peut être augmentée ni diminuée du seul fait de cette expérimentation. En outre, cette modulation ne peut avoir pour effet, pendant l'expérimentation, d'augmenter le loyer de ménages dont le revenu n'excède pas les plafonds de ressources pour l'accès au logement locatif social. Elle ne peut avoir non plus pour effet de réduire le montant de l'aide personnalisée au logement versée.

« Pendant la durée de cette expérimentation, l'organisme bailleur ne met pas en œuvre le supplément de loyer de solidarité ni les dispositions du 4° de l'article 20 de la présente loi.

« La définition des zones et des résidences auxquelles peut s'appliquer le présent article, le minimum et le maximum de la part du revenu consacré au loyer, ainsi que les conditions de détermination des ressources des personnes vivant au foyer sont déterminés par décret en Conseil d'État. Dans l'année qui suit la fin de la première convention d'utilité sociale de l'organisme bailleur appliquant cette expérimentation, un rapport d'évaluation établi par le gouvernement sera remis au Parlement. »

**M. Serge Lagache.** – La variation des loyers n'est acceptable que si elle profite aux plus modestes. C'est pourquoi nous vous proposons d'instaurer un bouclier logement afin que les loyers n'excèdent pas une proportion des revenus des ménages. Enfin, la somme globale des loyers perçus par le bailleur dans un même immeuble ne pourra varier du seul fait de cette expérimentation. Pour les ménages qui demeureront sous les plafonds de ressources, la modulation ne pourra permettre d'augmenter le loyer. Elle ne pourra pas non plus réduire le montant de l'aide personnalisée au logement versée aux locataires.

Nous sommes donc favorables à une plus grande autonomie de gestion du parc des organismes à condition que les éventuelles hausses de loyers des uns servent à alléger la charge des autres. En outre, il convient que cette expérimentation soit exclusive de la mise en place du dispositif du supplément de loyer de solidarité.

Nous souhaitons aller plus loin en plafonnant les niveaux de loyers applicables aux logements PLS.

Le rapport des travaux de la révision générale des politiques publiques (RGPP) cite le système mis en place par l'Association foncière logement, qui pratique un loyer progressif augmentant en fonction du revenu à partir de 65 % et jusqu'à 95 % des plafonds Plus. Au-delà, le loyer rejoint le niveau PLS.

La variation des loyers, si elle est encadrée, peut avoir des avantages. Mais elle ne doit pas aboutir à substituer à la solidarité nationale la solidarité entre les locataires.

*L'amendement n°124 n'est pas soutenu.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°234, présenté par M. Daniel Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Dans la première phrase du second alinéa du IV de cet article, après les mots :

à titre expérimental,

insérer les mots :

avec l'accord de l'établissement public de coopération intercommunale disposant d'un programme local de l'habitat pour tous les programmes situés sur son périmètre

**M. Daniel Raoul.** – Nous sommes hostiles à la modulation des loyers dans les nouvelles conventions d'utilité sociale. Vous en porterez la responsabilité devant les électeurs. Espérons que les organismes HLM ne se précipiteront pas dans cette voie puisque l'État, dans sa grande mansuétude, ne le leur impose pas. L'expérimentation devrait au moins se faire avec l'accord des EPCI disposant d'un PLH, car ce sont les élus locaux qui sont en première ligne ! Je souligne que l'Association des maires des grandes villes soutient cet amendement.

**Mme la présidente.** – Amendement n°7, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

A la fin de la première phrase du second alinéa du IV de cet article, remplacer les mots :

la convention conclue en application de l'article L. 351-2

par les mots :

les conventions conclues en application de l'article L. 351-2 ou résultant de la réglementation en vigueur

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Précision.

**Mme la présidente.** – Amendement n°8, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

Supprimer la dernière phrase du second alinéa du IV de cet article.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Nous supprimons une disposition inopérante : les expérimentations commenceront toutes à des dates différentes ! Le Sénat est en outre réservé sur les rapports qui pullulent dans les projets de loi mais qui ne sont pas toujours rédigés...

Sur les amendements n°165 et 231, pourquoi supprimer une disposition qui, je le rappelle, est facultative ? L'expérimentation se fera sous le contrôle de l'État. Et les loyers progressifs permettront aux plus modestes d'accéder à des logements de qualité grâce à la contribution de ceux qui ont plus de moyens. Généralement, ceux qui payent les loyers les plus faibles sont cantonnés aux immeubles les plus

anciens, aux prestations les plus limitées. Nous luttons contre cette ségrégation.

La remarque de M. Collombat sur le parc privé et les loyers progressifs montre qu'il oublie la nature du logement social : les locataires bénéficient d'un avantage considérable par rapport au prix de marché, il n'est pas illogique de le moduler selon leurs revenus. C'est une simple mesure d'équité, de justice.

**M. Daniel Raoul.** – On en reparlera.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Oui, lorsque nous évoquerons la mobilité des locataires les plus riches, à laquelle vous êtes opposés. (*Protestations sur les bancs socialistes et CRC*) Vous avez déposé des amendements de suppression. Je vous l'avoue, le rapporteur en perd ses repères !

L'amendement n°548 rend toute expérimentation si difficile qu'aucun bailleur ne se lancera dans cette entreprise. Et pourquoi la réserver aux zones tendues ? Pourquoi restreindre la mise en œuvre du surloyer et de la mobilité ? Ceux qui, à Mantes-la-Jolie, ont un revenu de 8 500 euros trouveraient à se loger dans le parc privé et les plus modestes, qui souvent attendent depuis de nombreuses années, auraient accès à un HLM. Quant à l'amendement n°234, il me semble problématique de conditionner le loyer progressif à l'accord de l'EPCI disposant d'un PLH. N'oubliez pas que tout se déroulera sous le contrôle attentif de l'État ; il n'y aura pas de hausses inconsidérées de loyer. Et les collectivités auront leur mot à dire. Avis par conséquent défavorable.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Défavorable aux amendements n°165 et 231. Nous poursuivons un objectif d'équité qui vise, soit dit en passant, le public Dalo. Il s'agit de proportionner l'effort à la capacité contributive, en tenant compte des ressources, de la taille de la famille, du type de logement. Les plus pauvres des locataires dans le parc HLM sont souvent ceux qui ont le taux d'effort le plus important, parfois supérieur à 25 %. Pouvoir expérimenter le loyer progressif, c'est rendre le parc financièrement plus abordable pour les plus modestes.

Retrait ou rejet du n°548. Notez que le loyer progressif concernera essentiellement des ménages qui ne sont pas redevables du supplément de loyer de solidarité. Sur le n°234, je vous rappelle que la consultation des EPCI et des départements est désormais obligatoire, ainsi que vous l'avez proposé et que nous l'avons accepté. L'amendement est donc satisfait ! Retrait ou rejet.

Enfin, toute précision ou simplification est bienvenue : avis favorable aux n°7 et 8.

**Mme Annie David.** – Nous avons failli sortir nos mouchoirs lorsque nous avons entendu M. le rapporteur justifier la modulation des loyers.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je n'ai fait qu'évoquer une réalité !

**Mme Annie David.** – Mais les mesures contenues dans le texte sont bien différentes de la description que vous en donnez. Favoriser la mixité, dites-vous : que ne construisez-vous des logements sociaux ! On manque cruellement de Plai.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Mais j'ai de l'argent pour en faire ! J'attends les propositions, je peux encore en financer 6 000 cette année !

**Mme Annie David.** – Le rapporteur parle d'une mesure d'équité.

Si c'est si bien que cela, pourquoi ne l'imposez-vous pas ? Vous savez bien imposer des mesures, dans d'autres cas.

**M. Pierre-Yves Collombat.** – Je voudrais aider notre rapporteur à retrouver ses repères.

Si nous étions dans une situation normale, c'est-à-dire avec une offre de logements sociaux suffisante, les propositions que vous faites seraient bienvenues et nous pourrions nous y associer. Mais on est en situation de pénurie (*Mme Annie David le confirme*) si bien que le droit que l'on donne, on n'a pas les moyens de le satisfaire. L'enfer est pavé d'intentions aussi bonnes que celles-ci, qui ne vont qu'aggraver la situation. (*M. Roland Courteau approuve*) Le problème demeure : pas d'argent, pas de logements.

**Mme Dominique Voynet.** – Peut-être dans un souci de concision, vous avez, madame la ministre, dit que cette expérimentation s'adresserait au public visé par la loi Dalo. Ce n'est certes pas faux mais insuffisant : dans nos villes, 80 % des demandeurs de logement social ont des revenus inférieurs au plafond d'accès aux Plai. L'idée de mettre en place une mutualisation au sein même des personnes en situation de précarité doit être creusée plus avant.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – La question du manque de logements sociaux, que nul ne conteste ici, ne se pose pas à propos du loyer progressif qui est destiné, par définition, aux gens qui ont un logement social. Il concerne, mettons, ceux qui ont entre 60 et 95 % du plafond afin que les plus modestes ne soient pas condamnés à des logements de moindre qualité.

L'argument de Mme David me laisse pantois : comment peut-on refuser une disposition au prétexte qu'elle est seulement expérimentale et pas rendue obligatoire ?

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Pour les Plai, madame David, j'ai les financements ! J'en avais pour 20 000 dans le budget 2008 et n'en ont été consommés que 14 000. Il m'en reste donc 6 000 de disponibles avant la fin de l'année. Je note d'ailleurs que 14 000, cela représente un record par rapport aux années antérieures.

M. Collombat raisonne en termes globaux alors que la réalité est très contrastée : dans certains endroits, l'offre est largement suffisante.

Je suis d'accord avec Mme Voynet : nous ne nous adressons pas seulement à ceux qui sont en très grande difficulté financière mais à tous ceux qui sont en urgence de logement.

*Les amendements identiques n<sup>os</sup> 165 et 231  
ne sont pas adoptés,  
non plus que l'amendement n°548.*

**M. Daniel Raoul.** – Je reconnais l'habileté qu'il y a à insister ainsi sur le nombre de Plai disponibles. Mais, outre qu'un Plai ne représente que 15 à 30 000 euros sur 200 000, il pose de nombreux problèmes de réalisation, du prix du foncier aux difficultés d'acceptation par le voisinage. C'est de Plus que nous sommes demandeurs parce que nous pouvons plus facilement les construire.

Une expérimentation, dites-vous. Mais je suis presque sûr que cela continuera ensuite. Or ce pour quoi nous nous battons, c'est la mixité sociale.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Cette disposition la favorise.

**M. Daniel Raoul.** – Vous y croyez vraiment ?

Cela dit, je reconnais que mon amendement n°234 est satisfait sur la forme ; je le retire donc.

*L'amendement n°234 est retiré.*

*L'amendement n°7 est adopté.*

**M. Thierry Repentin.** – Nous voterons l'amendement n°8 : le Gouvernement n'a pas à évaluer lui-même un dispositif conventionnel propre à chaque organisme.

*L'amendement n°8 est adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°166, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

I. - Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le II de l'article 1388 *bis* du code général des impôts est ainsi rédigé :

« II. - L'abattement prévu au I est également applicable aux impositions établies au titre des années 2010 et 2011 lorsqu'une convention a été conclue ou renouvelée en 2009. »

II. - Pour compenser la perte de recettes résultant pour l'État du I ci-dessus, compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - La perte de recettes résultant pour l'État de l'extension de l'abattement prévue au II de l'article 1388 *bis* du code général des impôts est compensée par la création à due concurrence d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Aucun bilan réel des conventions globales de patrimoine n'a été établi

avant que l'on conçoive ces conventions d'utilité sociale de caractère obligatoire. Le caractère obligatoire de ces conventions intervenant après la date limite de passation des conventions globales, l'avantage fiscal doit être maintenu.

Cette question de l'allègement de la charge fiscale pesant sur les logements sociaux est loin d'être secondaire et a motivé un alourdissement des coûts de gestion avant que ne soit déterminé le dispositif des conventions globales. Le problème vient de la surévaluation des logements sociaux par rapport aux autres logements soumis à la taxe foncière. Les locataires d'immeubles situés en zone urbaine sensible seront heureux d'apprendre que leur F3 est un logement de luxe, au regard de l'impôt foncier !

**Mme la présidente.** – Amendement n°9, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

A - Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

V. - La seconde phrase du second alinéa du II de l'article 1388 *bis* du code général des impôts est complétée par les mots : « ainsi qu'aux impositions établies au titre de l'année 2010 lorsqu'une convention a été conclue ou renouvelée en 2009 ».

B - En conséquence, compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

VI. - 1. - La perte résultant, pour les collectivités territoriales concernées, de l'application en 2010 de l'abattement de 30 % de la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties prévue au II de l'article 1388 *bis* du code général des impôts est compensée à due concurrence par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

2. - La perte de recette pour l'État résultant du I ci-dessus est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus par les articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Il s'agit de faire la jonction, sur le plan fiscal, entre les actuelles conventions tendant à améliorer la qualité de service dans le parc HLM et les conventions d'utilité sociale. Il convient de prévoir le cas de l'année 2010 au cours de laquelle la plupart des conventions d'utilité sociale n'auront pas été élaborées.

Dans la mesure où les conventions de qualité de service se termineront en 2009, tandis que la date butoir pour les conventions d'utilité sociale a été fixée à fin 2010, certains organismes pourraient ne pas bénéficier des 30 % d'abattement sur la TFPB. D'où notre amendement.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°525, à l'amendement n°9 rectifié de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

I. - Dans le second alinéa du A de l'amendement n° 9, remplacer les mots :

de l'année 2010

par les mots :

des années 2010 à 2015

II. - Compléter l'amendement n° 9 par un paragraphe ainsi rédigé :

C. - Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... 1. - La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant du prolongement en 2015 du régime défini à l'article 1388 *bis* du code général des impôts est compensée à due concurrence par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

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

**M. Thierry Repentin.** – L'abattement doit être effectif sur toute la durée de la convention. Dans le contexte difficile que connaît la construction, il est bon que les organismes puissent disposer de plus de fonds propres. Nous avons mené notre enquête. Pour l'Opac de Paris, l'abattement représenterait un peu plus de 10 millions, soit un montant de fonds propres permettant la construction de 500 nouveaux logements par an : 3 000 logements nouveaux sur six ans, ce n'est pas négligeable... Pour l'organisme de province, de nature très différente, dont je suis administrateur, l'estimation est de 1,5 million en fonds propres, soit un apport supplémentaire considérable pour un département moyen. Je vous invite, madame la ministre, à mettre ces chiffres en regard de ce que vous souhaitez négocier dans le cadre des conventions d'utilité sociale.

**Mme la présidente.** – Amendement n°229 rectifié, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

I. - Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Le II de l'article 1388 *bis* du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Il est également applicable aux impositions établies au titre des années 2010 et 2011 lorsqu'une convention a été conclue ou renouvelée en 2009. »

II. - Pour compenser la perte de recettes résultant pour l'État du I ci-dessus, compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - La perte de recettes pour l'État résultant de l'extension de l'abattement prévue au II de l'article 1388 *bis* du code général des impôts est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**M. Thierry Repentin.** – Il ne s'agit pas seulement d'assurer la jonction entre les deux dispositifs mais bien de donner une prime supplémentaire aux organismes qui signeraient avec volontarisme les nouvelles conventions, en allongeant la durée de l'avantage d'un à deux ans.

**M. Dominique Braye.** – Défavorable à l'amendement n°166, auquel nous préférons notre amendement n°9, plus acceptable pour les finances publiques. Sur le sous-amendement n°525, je crains une confusion : l'amendement de la commission opère la jonction pour 2010. En revanche, pour les années suivantes, et jusqu'en 2013, les organismes bénéficieront d'un abattement. Pourquoi 2013 et pas 2025 ou 2030 ?

Les finances de l'État ne sont pas extensibles à l'infini. Retrait ou défavorable. Même avis sur l'amendement n°229 rectifié. En 2011, les nouvelles dispositions prendront le relais si les organismes ont signé une convention d'utilité sociale.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Mon avis est double sur l'amendement n°166 : non à la date de 2011, puisque les conventions d'utilité sociale seront alors conclues ; oui, en revanche, à celle de 2010, pour assurer la jonction. Le Gouvernement est donc favorable, madame Gonthier-Maurin, à une partie de votre amendement, celle qui rejoint l'amendement n°9 de la commission, qui recueille mon entière approbation : je lève le gage. Défavorable, par conséquent, au sous-amendement n°525 ainsi qu'à l'amendement n°229 rectifié.

*L'amendement n°166 n'est pas adopté.*

*Le sous-amendement n°525 n'est pas adopté.*

*L'amendement n°9 rectifié est adopté et l'amendement n°229 rectifié devient sans objet.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°167, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... L'article L. 411-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Tous les trois ans, l'Union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré établit un rapport de performance. Ce rapport, établi à partir des rapports concernant les organismes d'habitations à loyer modéré, notamment au regard des objectifs fixés dans leurs conventions d'utilité sociale, est adressé au Parlement en vue d'un débat public. »

**Mme Isabelle Pasquet.** – L'absence d'évaluation des conventions globales de patrimoine constitue l'un des éléments du débat qu'ouvre cet article sur l'action du mouvement HLM. Il n'est toujours pas tranché. Les documents relatifs à l'occupation du parc social fournissent cependant quelques indications. Les

priorités sont respectées, puisque la majorité des locataires du parc social ne dispose que de faibles ressources. L'éligibilité des locataires à l'attribution d'une aide personnelle au logement fournit un paramètre. Selon le rapport sur l'occupation du parc social, publié par votre ministère, plus de 49 % des locataires bénéficient d'une aide au logement, malgré les limites dans l'application du dispositif. Certaines régions, comme le Poitou-Charentes ou le Languedoc-Roussillon, enregistrent un taux supérieur, de 59 % et 66 % respectivement. Certaines agglomérations également : 75 % à Perpignan, 67 % à Avignon, près de 80 % à Maubeuge. Autant de preuves de la modicité des ressources des ménages concernés.

Les organismes bailleurs accueillent aussi largement les familles monoparentales, deux à trois fois plus nombreuses que dans le parc privé.

Reste que l'évaluation du mouvement HLM doit faire l'objet d'un examen public : le logement social est et doit être l'affaire de tous.

**Mme la présidente.** – Amendement n°235, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'article L. 411-8 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Tous les trois ans, l'Union établit un rapport général sur la performance du Mouvement d'habitations à loyer modéré. Ce rapport, établi à partir des rapports concernant les organismes d'habitations à loyer modéré, notamment au regard des objectifs fixés dans leurs conventions d'utilité sociale, est adressé au Parlement en vue d'un débat public. »

**Mme Odette Herviaux.** – Permettez-moi tout d'abord de revenir, monsieur le rapporteur, sur vos propos, car les mots ne sont pas innocents. Les locataires du parc privé recevant une aide au logement bénéficieraient, dites-vous, d'un « avantage » ? Mais ils ne font que bénéficier de ce que leur accorde la loi ! Depuis la nuit du 4 août, il n'y a plus, en France, que je sache, de privilèges.

**M. Dominique Braye.** – Je parlais, madame Herviaux, des locataires du parc social.

**Mme Odette Herviaux.** – J'en viens à mon amendement. Au titre de l'article L. 411-8 du code de la construction et de l'habitation, l'Union sociale de l'habitat peut déjà signer des conventions avec l'État portant sur la modernisation des conditions d'activité des organismes d'habitations ou le respect des bonnes pratiques professionnelles. Dès lors, il serait légitime de lui demander d'établir, tous les trois ans, un rapport général sur la performance des organismes HLM, établi à partir des rapports d'évaluation des conventions d'utilité sociale. Évitions l'inflation des rapports, m'objectera-t-on. Je réponds que celui-ci, adressé au Parlement, donnerait lieu à débat public.

L'analyse de toutes ces données doit pouvoir être faite par l'organisme qui représente le mouvement dans les instances officielles, à savoir l'Union sociale de l'habitat.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Par principe, je suis réservé face à ces demandes. Point n'est besoin de disposition législative pour que le Parlement examine un rapport ni pour qu'il organise un débat. Et un débat est toujours plus riche que n'importe quel rapport. En outre, j'ignore ce que peut être « la performance » d'un organisme HLM. S'agit-il de la gestion, de l'occupation sociale, de la politique d'investissements, du nombre de logements vendus ?

**Mme Odette Terrade.** – C'est toute la question des critères !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Madame Terrade, la Lolf nous permet désormais d'apprécier la dépense publique en matière de logement, grâce aux indicateurs de performances. Je vous demande d'en prendre acte et de ne pas faire comme si cette Lolf n'existait pas. Avis défavorable à ces deux amendements.

Madame Herviaux, je maintiens qu'habiter dans un logement social est un avantage, le parc social n'étant pas accessible aux plus défavorisés. Mais je n'ai jamais parlé de l'APL !

A ce sujet, je souhaiterais -pour la seconde fois depuis le début de cette discussion- qu'on ne déforme pas mes propos. Mme Voynet l'avait déjà fait avant-hier. Sachons nous écouter et si, moi, je travestissais vos propos, faites-le moi remarquer.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Avis défavorable. Inutile d'alourdir la loi : on peut très bien transmettre un rapport sans passer par elle.

*Les amendements n°s 167 et 235 ne sont pas adoptés.*

*L'article premier, modifié, est adopté.*

### Articles additionnels

*L'amendement n°122 n'est pas défendu.*

**Mme la présidente.** – Amendement identique n°237, présenté par M. Daniel Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Après l'article premier, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le dernier alinéa de l'article L. 445-2 du code de la construction et de l'habitation est supprimé.

**M. Daniel Raoul.** – Cette disposition du code de la construction exclut des conventions les programmes HLM réalisés depuis la loi Libertés et responsabilités locales et dont la convention APL a été signée par le président de l'EPCI, en tant que délégué de l'attribution des aides à la pierre. Ces programmes doivent être pris en considération dans les conventions signées pour permettre une meilleure visibilité de la

totalité du parc et de tous les partenaires. Cet amendement a le soutien des maires des grandes villes et de l'Association des communautés d'agglomérations.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Cet amendement supprime toutes les dispositions qui permettent une bonne articulation avec les conventions APL. En outre, il est partiellement satisfait par l'amendement 6 de la commission qui réduit à six ans le délai de la substitution. Enfin, étant membre actif de l'Assemblée des communautés de France...

**M. Daniel Raoul.** – Je la connais autant que vous !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – J'en suis un des vice-présidents et je peux vous affirmer qu'elle ne soutient pas votre proposition.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Il faut maintenir cette disposition de la loi de 2004. Il semble même que cette suppression irait contre ce que vous souhaitez. Avis défavorable.

*L'amendement n°237 n'est pas adopté.*

*L'amendement n°123 n'est pas défendu.*

**Mme la présidente.** – Amendement identique n°238, présenté par M. Daniel Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Après l'article premier, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 445-3 du code de la construction et de l'habitation est abrogé.

**M. Daniel Raoul.** – Il est déjà défendu.

*L'amendement n°238, repoussé par la commission et par le Gouvernement, n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°247, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Après l'article premier, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le chapitre III du titre II du Livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... - I. Les organismes soumis au prélèvement prévu à l'article L. 423-14 ou à la pénalité prévue au dernier alinéa de l'article L. 445-1 peuvent former un recours devant une commission nationale d'arbitrage dans un délai d'un mois suivant la notification de la somme due ou de la pénalité.

« Cette commission est chargée d'examiner la situation de l'organisme au regard de ses prévisions d'investissement initiales.

« Si la commission parvient à déterminer que l'organisme a été empêché de procéder à certains investissements autrement que de son propre fait, il est procédé à un nouveau calcul de la pénalité en

considérant les investissements non réalisés de ce fait extérieurs comme réalisés.

« II. La commission nationale, présidée par un membre du Conseil d'État, est composée d'un membre de la Cour des comptes, d'un membre du Conseil général des ponts et chaussées, de deux représentants des associations nationales représentatives des élus locaux et de deux représentants de l'Union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré.

« Cette commission entend le président de l'organisme concerné.

« Ses avis sont motivés et rendus publics.

« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. »

**Mme Odette Herviaux.** – Nous proposons un arbitrage en cas de conflit entre l'État et l'organisme HLM dans le cadre de la convention d'utilité sociale. Celle-ci devra reposer sur le plan stratégique de patrimoine et les dispositions du programme de l'habitat. Mais, théoriquement, l'État pourra imposer des dispositions conventionnelles contraires aux orientations du programme local de l'habitat ou même aux orientations de la collectivité de rattachement de l'organisme signataire. Dans ce cas, il est important que le désaccord puisse donner lieu à un arbitrage. Le dispositif proposé s'inspire de celui mis en place pour les communes qui ne satisfont pas aux objectifs de construction de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU. La commission que nous proposons serait aussi chargée d'examiner les recours formés par les organismes soumis à la pénalité prévue à l'article 2 si celui-ci venait à être adopté. Dans ce cas, elle serait chargée d'examiner la situation de l'organisme au regard de ses prévisions d'investissement initiales. Si elle parvenait à déterminer que l'organisme a été empêché de procéder à certains investissements autrement que de son propre fait, on procéderait alors à un nouveau calcul de la pénalité en considérant les investissements non réalisés comme réalisés. Les organismes HLM peuvent être confrontés à des difficultés qui les empêchent d'atteindre les objectifs qu'ils se fixent. Il est d'autant plus important de leur permettre d'exercer un recours quand il s'agit de dispositions où l'État est à la fois juge et partie.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Les prélèvements prévus à l'article 2 ne sont pas une punition, ils relèvent de la mutualisation : certains organismes ne construisent pas parce qu'ils n'en ont pas besoin ; dans ce cas, il est normal de transférer leur trésorerie vers ceux des zones où les besoins existent. Ce n'est pas le même cas de figure que les manquements aux engagements pris dans le cadre de conventions d'utilité sociale. Et croyez-vous qu'il soit opportun de créer une commission Théodule de plus, surtout lorsqu'il s'agit d'un prélèvement relevant d'une logique de la nécessité ? Avis défavorable.

**M. Daniel Raoul.** – Ce n'est pas gentil pour les Théodule.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – C'est à l'État seul de contrôler l'application de l'article L. 445-1. Le vote, hier, de l'amendement n°4 de la commission, avec l'accord du Gouvernement, satisfait votre demande ; la procédure contradictoire qu'il prévoit garantit le droit de réponse des organismes. Avis défavorable.

*L'amendement n°247 n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°322, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC.

Après l'article premier, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. - L'article L. 221-1 du code monétaire et financier est ainsi rédigé :

« Art. L. 221-1. - Les sommes versées sur un premier livret de la Caisse nationale d'épargne ou des caisses d'épargne et de prévoyance, dénommé livret A, ou sur un compte spécial sur livret du crédit mutuel, sont soumises à plafonnement.

« Ce plafonnement, pour 2008, est fixé à 20 000 euros. Il est révisé, chaque année, par décret du ministre chargé de l'économie et des finances, à concurrence de la formation brute du capital fixe telle que définie dans le cadre macro-économique de la loi de finances de l'année.

« Les sommes versées en excédent du plafond peuvent être déposées sur un ou plusieurs livrets supplémentaires. Les livrets de caisse d'épargne sont nominatifs.

« Une même personne ne peut être titulaire que d'un seul livret A de caisse d'épargne ou d'un seul compte spécial sur livret du crédit mutuel. »

II. - Les taux prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts sont relevés à due concurrence.

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Construire une politique du logement social passe par une augmentation des ressources disponibles. Celles collectées par le livret A, que la désaffectation récente des épargnants pour d'autres placements et les mouvements de yo-yo du CAC 40 ont favorisées, sont l'objet de toutes les convoitises. Le Gouvernement a un temps été tenté de les utiliser pour financer son plan de sauvetage des banques. Finalement, c'est la centralisation forcée des encours des livrets de développement durable qui servira à dédouaner les établissements financiers de leur réticence à prêter aux PME.

Au regard de la situation du logement en France, le relèvement du plafond du livret A, pour un coût modique, n'aurait rien de scandaleux. Il faut en outre prévoir sa réévaluation automatique en fonction des



possibilités d'épargne des ménages et des réalités économiques.

Le relèvement du plafond, qui permettrait de construire 80 000 logements, aura certes un coût pour l'État, 300 millions d'euros ; cette somme est à mettre en regard des 5 milliards que celui-ci va dégager pour acquérir 30 000 logements...

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – La question de la banalisation du livret A a été très longuement débattue et tranchée ; n'y revenons pas, ne jouons pas au yo-yo.

**Mme Odette Terrade.** – Ce sont les bourses qui jouent au yo-yo !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je ne suis d'ailleurs pas certain que le coût de cet amendement soit du goût de la commission des finances. Avis défavorable.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Le Gouvernement souhaite préserver le financement du logement social. La loi LME a prévu une marge de sécurité de 25 % par rapport au montant des prêts accordés ; nous en sommes aujourd'hui à plus de 100 %. Avis défavorable.

**M. Thierry Repentin.** – Nous sommes favorables à cet amendement. Plusieurs groupes avaient déposé des amendements similaires lors de l'examen de la loi LME en juillet dernier, car le plafond n'avait pas été revalorisé depuis des décennies ; il aurait dû être porté à 22 500 euros pour tenir compte de l'inflation ! Tout le monde y gagnerait, les petits épargnants et peut-être aussi l'État, comme l'actualité récente le démontre, qu'il s'agisse du financement du logement social ou de l'achat de logements en état de futur achèvement. Il fait bien appel à l'épargne populaire pour sauver les établissements qui ont fait des placements hasardeux sur les marchés...

*L'amendement n°322 n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°359, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Avant l'article 2 insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. Dans les I ter et I quater de l'article 1384 A du code général des impôts, la date : « 31 décembre 2009 » est remplacée (3 fois) par la date : « 31 décembre 2014 ».

II. Dans les I et II de l'article 1384 C du même code, la date : « 31 décembre 2009 » est remplacée (3 fois) par la date : « 31 décembre 2014 ».

III. La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant des I et II ci-dessus est compensée à due concurrence par une augmentation de la dotation globale de fonctionnement.

IV. La perte de recettes pour l'Etat résultant du III ci-dessus est compensée à due concurrence par la

création d'une taxe additionnelle aux droits prévus par les articles 575 et 575 A du code général des impôts

**Mme Dominique Voynet.** – Cet amendement proroge la disposition adoptée dans le plan de cohésion sociale qui a porté la durée d'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties de quinze à vingt-cinq ans pour les logements sociaux. La commission des finances avait en son temps déclaré irrecevable un amendement allant dans le même sens. Cette disposition améliorerait l'équilibre financier des opérations ; le rapport Pinte propose même d'aller encore plus loin, en prolongeant l'exonération jusqu'en 2020.

Il faut envoyer un signe d'apaisement aux organismes que le texte met par ailleurs lourdement à contribution. Le coût de cet amendement est une goutte d'eau par rapport à celui du paquet fiscal ou du dispositif Robien.

**Mme la présidente.** – Amendement n°614 rectifié, présenté par M. Dubois et les membres du groupe UC.

Après l'article 15, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I - Après le mot : « prise », la fin du premier alinéa du I ter de l'article 1384 A du code général des impôts est ainsi rédigée : « jusqu'au 31 décembre 2020. ».

II - 1. - La perte de recettes résultant pour les collectivités territoriales concernées résultant de la modification du I ter de l'article 1384 A du code général des impôts est compensée à due concurrence par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.

2. - La perte de recettes résultant pour l'État de cette majoration de la dotation globale de fonctionnement est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**M. Michel Mercier.** – Cet amendement reprend une des propositions du rapport Pinte ; les organismes HLM en ont besoin.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – L'amendement de M. Mercier est encore plus ambitieux que le précédent.

**M. Michel Mercier.** – Il puise son inspiration dans les Yvelines ! (*Sourires*)

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Nous travaillons beaucoup avec M. Pinte, dont chacun connaît l'engagement en faveur du logement social. Nous avons eu déjà bien des difficultés à arracher à Bercy la prolongation de la durée d'exonération ; la contrepartie était qu'elle soit limitée à la durée du plan de cohésion sociale. Nous devons penser à l'état de nos finances publiques.

Je n'ai qu'une chose à dire aux maires : construisez d'ici fin 2009 ! Si on prolonge l'exonération, l'attentisme prévaudra. Et il n'est pas anormal de

privilegier ceux qui ont joué le jeu du plan de cohésion sociale.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Il faut faire très attention car, si l'idée peut paraître séduisante, le plan de cohésion sociale avait été gagné à l'arraché sur l'idée qu'on devait dynamiser la construction. Ne scions donc pas la branche sur laquelle nous sommes assis. Si nous ne tenons pas les engagements pris, il n'y aura plus d'avantages fiscaux adaptés à la conjoncture.

**M. Michel Mercier.** – J'ai bien entendu le rapporteur et la ministre et j'ai une pensée pour M. Pinte, *vox clamentis in deserto yvelinense*. (*Sourires*) Voilà dix ans, madame, que je réclame une mesure simple pour accélérer la construction : pourquoi est-ce le préfet qui accorde le permis de construire aux offices départementaux, ce qui entraîne des délais de six mois ? Tous vos prédécesseurs m'ont donné leur accord mais aucun ne l'a fait. Je comprends que l'on ne donne pas d'argent, mais qu'on nous donne alors cette simplification et, si c'est le cas, je retire mon amendement.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Comme souvent, votre observation est pertinente...

**M. Michel Mercier.** – Toujours !

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Dans le Rhône, vous avez un excellent préfet.

**M. Michel Mercier.** – Je m'entends très bien avec lui et je n'ai pas besoin d'intermédiaire ministériel...

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – C'est une affaire de rouages administratifs.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Nous allons répondre à votre demande et déposer un amendement d'ici la fin de la discussion.

*L'amendement n°614 rectifié est retiré.*

*L'amendement n°359 n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°460 rectifié *ter*, présenté par M. Revet, Mme Rozier, M. Bizet, Mme Henneron, MM. Juilhard et Pierre.

Avant l'article 2, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. - Il est créé par la présente loi une Caisse nationale de dépôt des garanties logements sociaux et de garantie du logement social.

II. - Le conseil d'administration de la Caisse est composé de :

- 6 représentants de l'État ;
- 3 députés désignés par l'Assemblée nationale ;
- 3 sénateurs désignés par le Sénat ;
- 4 représentants de l'Association des maires de France ;

- 2 représentants de l'Association des régions de France ;

- 2 représentants de l'Association des départements de France ;

- 2 représentants des organismes de logements sociaux ;

- 2 représentants des associations de locataires.

III. - Les ressources de la Caisse sont constituées :

a) du transfert des dépôts de garanties détenus par les organismes de logement sociaux ;

b) des prélèvements effectués par les dispositions de l'article 2 de la présente loi ;

c) des produits prévus aux articles L. 313-1 à L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation tels qu'ils résultent de l'article 3.

Chaque fois que nécessaire, le montant du dépôt de garantie versé par un locataire à son entrée dans le logement est réajusté, dans le cadre du plafond fixé par la loi, afin de lui conserver sa capacité de financement des travaux qui pourraient être à effectuer. Le réajustement se fait étaler sur plusieurs loyers pour ne pas pénaliser trop lourdement les locataires concernés.

Lorsqu'une personne ou une famille n'a pas la capacité de verser le montant de la garantie qui lui est réclamé pour obtenir un logement, le montant de celle-ci pourra être constitué par une majoration du loyer de base avec un étalement correspondant à la capacité financière de l'intéressé mais ne pouvant en tout état de cause excéder deux années. La Caisse nationale de dépôt des garanties logements sociaux et de garantie du logement social sera caution tant pour la garantie que pour les loyers.

Les organismes d'habitations à loyer modéré sont tenus de signaler tout retard de versement de loyer supérieur à deux mois ; l'organisme concerné en informe les services sociaux qui doivent solliciter, si la famille concernée est en incapacité d'assumer sa situation, une mise sous tutelle. Le versement de l'aide personnalisée au logement ou de l'allocation logement sera de droit versé à l'organisme concerné.

En cas de modification de la situation d'un locataire (licenciement, séparation ou autre), celui-ci pourra solliciter de la caisse d'allocations familiales dont il dépend le réexamen en cours d'année de son dossier.

**M. Charles Revet.** – En commission, le rapporteur m'a dit que je bouleversais des situations bien ancrées : en substance, avec cet amendement, je ne fais pas dans la dentelle. J'en conviens : c'est qu'il est plus que temps d'aller au fond des choses et qu'on n'avance pas en restant à la marge.

Voilà la cinquième ou sixième fois que nous légiférons en quelques années sur l'urbanisme et le logement. L'augmentation du coût du foncier, aggravée par les lenteurs administratives, aboutit à ce que des ménages ne peuvent plus accéder à la propriété et que les bailleurs sociaux ne parviennent

plus à construire. Mes amendements s'efforcent d'apporter une réponse en tenant compte de la situation des familles, de plus en plus nombreuses à connaître des difficultés, ou des personnes qui rencontrent les difficultés de la vie.

Quand un locataire trouve un logement, il doit verser un dépôt de garantie. Même s'il a été réduit de moitié, cela représente des sommes très importantes qui ne sont utilisées qu'au bout de vingt ou trente ans. Je propose de les rassembler dans une caisse nationale qui recevrait aussi une part du 1 % et les pénalités qu'a évoquées le rapporteur. Nous constituerions ainsi un fonds extrêmement important qui pourrait prêter aux organismes bailleurs à un taux plus que préférentiel car il suffirait de garder 5 à 10 % pour les remboursements aux locataires en fin de bail.

Je pense à ce que M. Mercier disait avec beaucoup de bon sens sur les formalités et je l'applique au dépôt de garantie, que certains ont du mal à réunir. Pourquoi cet organisme ne le leur prêterait-il pas sur deux ans ?

On connaît des situations aberrantes. Des changements surviennent parfois brutalement : une famille peut perdre la moitié de ses ressources, elle a désormais droit à l'APL mais elle devra l'attendre sept ou huit mois, alors qu'une autre ne remplit plus les conditions d'obtention du logement qu'on vient de lui attribuer. Je propose de ne pas attendre qu'un foyer soit au bord du trou : les organismes HLM pourraient procéder à un signalement quasi immédiat de manière à examiner leur situation sans attendre.

Cet amendement a peut-être besoin d'être amélioré mais il est plus que d'appel. (*Applaudissements à droite ; M. Michel Mercier applaudit également*)

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je salue votre sens de l'initiative et votre créativité, même si votre proposition se heurte à de sérieuses difficultés. Vous mobilisez des ressources considérables, entre 1,6 et 4 milliards si l'on compte des retours sur prêts : n'est-ce pas excessif pour garantir les impayés et cela ne se ferait-il pas au détriment de la rénovation urbaine chère à M. Dallier ?

De plus, je peine à voir quelles seront les missions précises de cette caisse, si ce n'est celle de collecter les dépôts de garantie des locataires. Enfin, la notion de mise sous tutelle, bien définie dans le code civil, ne recouvre pas les cas d'impayés. Quant à celle de signalement de tout retard dans le paiement des loyers par les bailleurs sociaux, elle existe déjà. Bref, vous bouleversez la totalité de ce qui existe, qui plus est, en touchant à la question fort sensible du régime de la tutelle. Comme en commission, je vous propose donc de retirer cet amendement ; vous vous y étiez du reste engagée.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Monsieur Revet, cet amendement intéressant traduit votre souci du concret et votre pragmatisme, que je salue. Néanmoins, en raison des énormes difficultés qu'il

pose, je ne suis pas en mesure de vous répondre aujourd'hui favorablement. Vous tentez de remédier à des situations ressenties comme des aberrations. Mais les cautions des locataires sont des dépôts à court terme et non des ressources que l'on peut mobiliser pour des investissements. Nous étudierons votre proposition de manière plus approfondie. Pour l'heure, si vous maintenez votre amendement, je suis dans l'obligation d'émettre un avis défavorable.

**M. Thierry Repentin.** – Monsieur Revet, votre amendement mérite d'être étudié de manière très sérieuse, car vous proposez rien moins que de mettre en place un mécanisme qui n'existe pas dans notre pays -j'y insiste-, une garantie universelle des risques locatifs selon un système mutualiste et non, comme aujourd'hui, assurantiel. Au lieu du dispositif existant, qui oblige le bailleur à souscrire une assurance auprès d'un organisme privé, vous défendez l'idée d'un pot commun qui serait -pourquoi pas?- géré par les partenaires sociaux. Celui-ci serait alimenté par une partie du 1 % logement -non les 4 milliards comme on voudrait nous le faire croire- et par une petite participation des propriétaires bailleurs. Ceux-ci ne s'étaient pas montrés défavorables à cette idée il y a peu. Je salue donc votre initiative et regrette qu'elle ne soit pas adoptée aujourd'hui. Compte tenu du sort réservé à des propositions semblables ces dernières années, y compris à celle que Mme Boutin avait déposée lorsqu'elle était parlementaire, je doute que la vôtre aboutisse.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Je confirme et je signe : l'intéressante proposition de M. Revet sera étudiée avec toute l'attention qu'elle mérite. Monsieur Repentin, nous reparlerons de la garantie des risques locatifs lorsque nous aborderons l'accord sur le 1 % logement. Mais sachez dès à présent que nous n'avons pas renoncé à cette idée. Enfin, il faut parfois attendre plusieurs années avant que tout le monde ne se rallie aux idées nouvelles !

**M. Thierry Repentin.** – Vous confirmez donc qu'il s'agit d'une bonne proposition.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Espérons que vous saurez entendre celles que j'ai à vous vous soumettre ! (*Sourires*)

**M. Charles Revet.** – Je remercie Mme la ministre de son soutien, ainsi que M. Repentin. J'ai déposé cet amendement, bien qu'il ne soit pas adoptable en l'état, pour lancer le débat. C'est en faisant preuve d'ambition que nous pourrions aller au fond des choses et avancer !

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Très bien !

*L'amendement n°460 rectifié bis est retiré.*

## Organisme extraparlamentaire (Nominations)

**Mme la présidente.** – La commission des affaires économiques a proposé deux candidatures à un organisme extraparlamentaire. La Présidence n'ayant reçu aucune opposition, je proclame donc membres du Comité national de l'eau Mme Evelyne Didier et M. Bruno Sido.

*La séance est suspendue à midi cinquante-cinq.*

PRÉSIDENCE DE M. GÉRARD LARCHER

*La séance reprend à 15 heures.*

## Questions d'actualité

**M. le président.** – L'ordre du jour appelle les réponses du Gouvernement aux questions d'actualité. J'invite chacun à respecter son temps de parole.

### *Conséquences de la crise sur les collectivités locales*

**Mme Anne-Marie Escoffier.** – Ma question, rédigée avec M. Fortassin, s'adresse au Premier ministre. Dans le contexte actuel de crise financière, certains, à commencer par M. Fillon, ont émis l'idée d'assouplir, voire de suspendre les critères de Maastricht. Il serait opportun que les ressources nouvelles ainsi dégagées aillent aux collectivités locales, fragilisées par la baisse des dotations de l'État, et dont on sait la gestion exemplaire et le faible niveau d'endettement. Le Gouvernement envisage-t-il de dégager des ressources nouvelles pour les collectivités locales, qui concourent pour 70 % à l'effort d'investissement et auxquelles les Français sont très attachés ? (*Applaudissements sur plusieurs bancs à gauche*)

**M. Éric Woerth, ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique.** – Le Gouvernement n'a pas l'intention de s'exonérer des critères de Maastricht.

**Mme Nicole Borvo Cohen-Seat.** – On a eu peur !

**M. Éric Woerth, ministre.** – Le pacte de stabilité autorise à dépasser le niveau de déficit prévu, en cas de circonstances exceptionnelles. Cela ne veut pas dire que nous devons le faire ! L'État ne compensera pas une éventuelle chute des recettes fiscales, due au ralentissement de la croissance, par une hausse des impôts : ce serait rajouter la crise à la crise. Il faut rester très prudent sur les dépenses. L'objectif du retour à l'équilibre des finances publiques est essentiel : c'est cela qui nous donnera des marges de manœuvre politiques.

Le projet de loi de finances prend en compte les besoins des collectivités territoriales : les dotations de l'État augmentent à hauteur de l'inflation, ce qui représente une hausse de 1,1 milliard par rapport à 2008. Le fonds de compensation de la TVA percevra 670 millions supplémentaires en raison de la hausse des investissements des collectivités locales, qui sont en effet des acteurs importants. (*Applaudissements à droite*)

### *Conséquences de la crise sur l'industrie automobile*

**M. Yves Détraigne.** – A l'occasion du Mondial de l'Automobile, le Président de la République a dit refuser que la France, qui a produit jusqu'à 3,2 millions de voitures en 2004, n'en fabrique plus que 2,5 millions en 2007. Malgré un regain des immatriculations de voitures neuves sur le marché français en septembre et une production des constructeurs français au premier semestre supérieure à 2007, la production automobile intérieure poursuit sa baisse. L'inquiétude face à la crise et l'instauration du bonus-malus conduisent les ménages à préférer de petits modèles, souvent fabriqués à l'étranger.

Le chef de l'État a dit, à juste titre, vouloir favoriser des véhicules plus propres et plus économes et augmenter la part des énergies renouvelables mais certains constructeurs sont sceptiques sur l'avenir du véhicule électrique et la disparition progressive de la fiscalité incitative sur les biocarburants, prévue par le projet de loi de finances pour 2009, a freiné les ventes de véhicules flex-fuel et menace notre production nationale de biocarburants.

Les intentions du Gouvernement sont louables, mais la crise financière n'augure guère une relance de l'industrie automobile : monsieur le ministre, que comptez-vous faire ? (*Applaudissements à droite et au centre*)

**M. Hervé Novelli, secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme et des services.** – L'industrie automobile est stratégique pour notre économie, vous en connaissez les chiffres. Le Président de la République, en se tournant vers l'avenir, a dit les défis industriels, énergétiques et environnementaux que cette industrie doit relever : nous devons changer en profondeur notre modèle automobile. Le système du bonus-malus est maintenu pour l'an prochain, il est efficace : les ventes de véhicules bonifiés ont augmenté de moitié au premier semestre ; dès le 1<sup>er</sup> janvier, un décret fixera à 130 grammes de dioxyde de carbone le seuil de déclenchement du bonus.

Nous voulons aller au-delà, avec un plan de soutien aux véhicules « décarbonés » : nous y consacrerons 400 millions en quatre ans. Ce plan s'inscrit dans un ensemble plus large de mesures en faveur de l'innovation et de la recherche, avec notamment la

réforme du crédit impôt recherche et le développement des pôles de compétitivité.

Le Gouvernement est donc pleinement conscient du rôle de l'industrie automobile, nous sommes résolus à la défendre pour que le plus grand nombre de véhicules continuent d'être produits sur notre territoire. (*Applaudissements à droite et au centre*)

### *Crise financière et bancaire*

**M. Pierre-Yves Collombat.** – Quand j'entends le Gouvernement, les bras m'en tombent ! (*Exclamations à droite*) La France connaîtrait une croissance de 5 % au lieu de la récession actuelle, qui est assortie d'une inflation de 3 %, le chômage baisserait plutôt qu'augmenter durablement, notre système financier ne serait pas sous perfusion que le Gouvernement et sa majorité ne seraient pas moins triomphants. Péremptoire hier sur la justesse de leur politique, péremptoire aujourd'hui sur l'antidote, condescendants toujours avec ceux qui, dans l'opposition, ne saisissent pas toute la subtilité de leur génie. L'intervention massive de l'État dans la sphère financière est expliquée avec la même assurance que hier sa nécessaire obsolescence. De surcroît, tout ce que nous propose le Gouvernement est « gagnant-gagnant » et à coût zéro, sauf la location du *pacemaker*, comme l'a dit hier notre rapporteur général.

Les Français ont un peu de mal à suivre : s'ils ne doutent pas d'être rasés, ils craignent bien que ce ne soit pas gratis ! (*On apprécie à gauche*) Ceux qui travaillent dur, si chers au Président de la République, redoutent que la crise financière ouvre sur une crise économique, sur plus de pauvreté et de chômage. Ils s'inquiètent pour leurs retraites ! Certes, le choc paraît moindre qu'aux États-Unis, où les fonds de pension ont perdu 2 000 milliards de dollars en dix-huit mois. Mais notre fonds de réserve des retraites a tout de même perdu 14,5 % en quelques mois, ce qui représente 4,5 milliards !

On s'inquiète pour les excédents du livret A, qui risquent fort d'être détournés de leur finalité, le logement social. Vous trouvez facilement 40 milliards pour sauver les acrobates de la spéculation mais pas les 20 milliards que réclament les PME pour leur développement !

**M. le président.** – Votre question !

**M. Pierre-Yves Collombat.** – Les collectivités locales voient leurs dotations progresser moins vite que l'inflation, mais leurs charges augmenter : elles se demandent comment boucler leur budget ! Le Gouvernement soigne les financiers, mais que fait-il pour les savetiers ? (*Applaudissements à gauche*)

**M. Hervé Novelli, secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme et des services.** – Le Gouvernement ne fait rien pour les PME, dites-vous,

nous leur refuserions 20 milliards ? Mais, dès avant la décision historique de sauver le système financier, nous avons mobilisé 22 milliards dans le plan de soutien aux PME ! C'est l'arbitrage qu'a rendu le Président de la République le 4 octobre. Quant à l'excédent des livrets A et livrets d'épargne populaire, une convention entre l'État et le réseau bancaire, signée avant la fin du mois, en assurera le fléchage vers les PME.

Nous n'oublions donc pas les PME et nous sauvons le poumon bancaire de notre économie : notre politique est équilibrée ! (*Applaudissements à droite*)

### *Conséquences de la crise financière*

**Mme Annie David.** – (*Applaudissements sur les bancs CRC*) Je souhaitais poser ma question au Premier ministre, mais il n'est pas venu ! Hier, les caisses de l'État étaient vides pour augmenter les salaires, les pensions et les minima sociaux. Mais aujourd'hui, on trouve 360 milliards pour les banques ! (*Vives exclamations à droite*)

**M. Henri de Raincourt.** – Démago !

**Mme Annie David.** – Le Président de la République dit vouloir « moraliser le capitalisme financier », mais il refuse de conditionner au contrôle public et citoyen les facilités accordées aux banques ! Il y a peu, il proposait même de dépénaliser le droit des affaires et envisageait de supprimer le délit d'abus de biens sociaux. Le Président de la République s'alarme de la crise du logement tout en organisant, avec Mme Boutin, la casse du logement social ! En revanche, on peut toujours attendre pour la suppression des parachutes dorés. (*Applaudissements à gauche*) Tout cela, vous le cachez aux Français ! En revanche, le Gouvernement ne chôme pas pour « chasser » et sanctionner les salariés privés d'emploi ou les bénéficiaires de minima sociaux !

Nos concitoyens ne supportent plus cette injustice qui veut que l'on se porte au secours des plus riches quand les plus pauvres peinent chaque jour davantage, au secours de la spéculation et de la bourse mais qui laisse salariés, étudiants, chômeurs et retraités sur le bord de la route. (*Vifs applaudissements à gauche*) Je pense aux 760 salariés du groupe Matussia et Forest, dont 460 en Isère, qui reçoivent en ce moment même leur lettre de licenciement ou aux salariés de Renault à Sandouville, à la lutte exemplaire.

Il y aurait pourtant bien des mesures à prendre pour protéger les principales victimes de cette crise spéculative comme revenir sur le bouclier fiscal, nationaliser durablement les établissements soutenus financièrement par l'État, arrêter net la privatisation de la Poste, interdire les expulsions, geler les licenciements boursiers (*Lazzis à droite*)

**M. Jean-Luc Mélenchon.** – Ils rient des malheurs du peuple !

**Mme Annie David.** – Au lieu de garanties sans contrepartie aux financiers, allez-vous instaurer un bouclier social pour protéger les populations de votre désastreuse politique ? Quelles garanties apportez-vous à celles et ceux qui craignent pour leur travail, leur pouvoir d'achat, qui ont peur du lendemain ? *(Applaudissements à gauche)*

**M. Laurent Wauquiez, secrétaire d'État chargé de l'emploi.** – Je sais que l'emploi vous préoccupe beaucoup, et pas seulement dans votre circonscription. Il faut comprendre les implications de la crise financière internationale au niveau de l'économie réelle. Pour améliorer la situation, il faut en premier lieu éteindre l'incendie sur les places financières.

**Mme Nicole Borvo Cohen-Seat.** – Pas sans contreparties !

**M. Laurent Wauquiez, secrétaire d'État.** – Le but n'est pas de sauver les banques pour leurs beaux yeux mais pour financer l'économie, les PME et préserver les emplois.

**Mme Nicole Borvo Cohen-Seat.** – On connaît les mécanismes financiers. Ne nous prenez pas pour des ignorants !

**M. Laurent Wauquiez, secrétaire d'État.** – C'est pourquoi, en contrepartie des garanties qu'elles obtiendront, les banques devront financer les PME.

**Mme Nicole Borvo Cohen-Seat.** – Aucune contrepartie ! *(Marques d'exaspération à droite)*

**M. Laurent Wauquiez, secrétaire d'État.** – De plus, l'État va racheter 30 000 logements dont la construction risquait d'être arrêtée.

En troisième lieu, l'État va mettre sur la table 22 milliards pour financer les PME, ce qui est vital pour l'avenir.

Le plan en faveur de l'emploi va permettre de poursuivre les réformes touchant aux structures de l'emploi, notamment avec la mise en place du nouvel opérateur et la refonte de la formation professionnelle : le service public doit en effet être le plus efficace possible. *(Mme Nicole Borvo Cohen-Seat s'exclame)*

Là où existent des difficultés dans les bassins industriels, notamment chez vous, madame la sénatrice, mais aussi à Sandouville où nous avons fait un déplacement, nous essayons d'apporter des réponses en lien avec les partenaires sociaux. Je me permets d'ailleurs de regretter que les élus socialistes n'aient pas participé à cette rencontre alors que tous les autres élus, quelles que soient leurs étiquettes politiques, étaient présents. *(On juge l'argument misérable sur les bancs socialistes tandis qu'on feint de s'indigner à droite)*

Il ne suffit pas seulement d'éteindre les incendies, mais aussi d'aller chercher les emplois dans les secteurs qui en manquent, notamment dans les services. Nous avons d'ailleurs signé hier un partenariat dans la perspective de 150 000 emplois pour l'année prochaine.

Notre objectif n'est donc pas de faire de grands discours politiques mais d'agir directement sur le terrain, au cœur des problématiques de l'emploi. *(Applaudissements à droite)*

**Mme Nicole Borvo Cohen-Seat.** – Qui est politicien ?

**M. Bernard Piras.** – Les chômeurs s'en souviendront !

### *Crise financière et économique*

**M. Gérard Longuet.** – *(Applaudissements à droite)* Ma question sera d'une simplicité brutale : le Gouvernement peut-il garantir que sa volonté d'aider les banques servira d'abord et avant tout à aider les clients des banques : particuliers, collectivités locales et entreprises ?

**Mme Nicole Borvo Cohen-Seat.** – C'est effectivement un problème !

**M. Gérard Longuet.** – Vous avez évoqué un plan de 22 milliards pour les PME mais quels seront les critères d'éligibilité ? Assurez-vous un suivi par banques et qui sera décliné régionalement ?

Le Parlement vient d'adopter une loi créant une Caisse de refinancement. Petit problème, l'argent est aujourd'hui très cher. Ainsi, EDF vient de conclure un prêt de six mois au taux Euribor majoré de 6,20 % alors qu'elle est une des meilleures signatures françaises. Un tel taux est quasiment inaccessible pour l'immense majorité des entreprises. Comment faire pour que se resserre l'écart entre les taux directeurs et ceux qui sont pratiqués par les banques ?

*Quid* de l'indépendance des petites et des grandes entreprises françaises ? Beaucoup d'entre elles ont emprunté pour croître et les banques leur ont demandé d'apporter en garantie des titres. L'effondrement de la bourse fait que les banques sont en droit d'appeler automatiquement des gages en garantie, ce qui aboutit à forcer à la vente des sociétés dont les titres ont déjà beaucoup perdu de valeur. On risque donc un effet d'accélération à la baisse.

Comment faire en sorte que l'aide aux banques soit avant tout une aide à l'économie et aux clients des banques ? *(Applaudissements à droite)*

**M. Jean-Luc Mélenchon.** – C'était hier qu'il fallait poser ces questions !

**M. Hervé Novelli, secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme et des services.** – Je veux saluer la connaissance que vous avez des réalités

économiques. Grâce à la majorité du Parlement, nous avons mis en place deux plans : l'un pour les PME et l'autre pour refinancer les banques. Nous l'avons fait pour sauver du naufrage un système qui permet de financer l'économie, à savoir les entreprises, les particuliers et les collectivités, chères au cœur du Sénat.

Les 22 milliards seront assortis d'une convention qui sera signée avant la fin du mois avec la Fédération bancaire française : les banques nous feront un point mensuel des encours de prêts et des nouveaux prêts qu'elles consentiront aux PME françaises. Les 5 milliards d'Oseo sont déjà mobilisés pour ces entreprises. Nous nous assurerons que les 17 milliards restant iront aussi à leur financement. Il s'agit d'un plan PME et de rien d'autre.

Autre plan massif pour permettre au système financier de surmonter les épreuves internationales : une société de refinancement dotée de 320 milliards mais qui n'agira, pour chaque banque, que sur le fondement d'une convention dont un exemplaire-type sera transmis aux commissions des finances de vos deux assemblées. Seront exigées des contreparties éthiques...

**M. le président.** – Il faut conclure, monsieur le ministre.

**M. Hervé Novelli, secrétaire d'État.** – ...et économiques.

Le taux du crédit interbancaire a commencé à refluer, signe du retour de la confiance, pour la première fois depuis la faillite de Lehman Brothers. (*Applaudissements sur les bancs UMP*)

#### *Avenir de La Poste*

**M. Didier Guillaume.** – (*Applaudissements sur les bancs socialistes*) La gravité de la situation devrait interdire à un ministre de la République, monsieur Wauquier, d'entrer, comme vous l'avez fait, dans de telles polémiques politiciennes. (*Les huées, sur les bancs UMP, couvrent la voix de l'orateur*) Les élus socialistes sont aux côtés des salariés.

**M. Dominique Braye.** – Dites-le à Collombat !

**M. Didier Guillaume.** – Le 1<sup>er</sup> octobre dernier, le Premier ministre déclarait que La Poste ne serait pas privatisée : c'est avouer qu'elle pourrait l'être. Les Français, dans leur majorité, sont pourtant opposés à un changement de statut de l'entreprise publique. Dans mon département, tous les maires souhaitent le maintien de la présence postale. En cette période de crise financière internationale, qui signe le retour en force du politique et des États, n'est-il pas anachronique de militer pour une introduction de La Poste en bourse...

**M. Alain Gournac.** – Méfiance, c'est un inspecteur du trésor !

**M. Didier Guillaume.** – ...qui conduira inéluctablement à la recherche du profit maximum pour les actionnaires, au détriment des missions de service public. L'exemple de la Deutsche Post est suffisamment édifiant : division par deux du nombre des bureaux, concentrés sur les zones géographiques rentables ; délaissement du secteur du courrier au profit d'activités plus lucratives ; augmentation de tarifs ; réduction des effectifs.

Il est temps de s'interroger sur le sens de l'action publique, temps de réaffirmer le rôle indispensable de service de proximité que joue La Poste.

**M. Alain Gournac.** – Elle ne le joue plus depuis un moment !

**M. Didier Guillaume.** – Elle doit continuer à jouer son rôle essentiel d'aménagement du territoire, appuyé sur le triptyque « égalité d'accès, non-discrimination, péréquation tarifaire ».

**M. Dominique Braye.** – Ça ne marche pas !

**M. Didier Guillaume.** – Que ce soit en ville ou dans les campagnes, les Français ne veulent pas d'un service public au rabais ! Ils veulent la garantie, pour tous, du même service, à coût égal.

Les services publics sont là pour garantir un vrai service à tous les Français et assurer aux entreprises les conditions optimales de leur développement. (*On s'impatiente à droite*) Oui, La Poste doit se moderniser, c'est indéniable !

Quand, dans la grave crise que nous traversons, le Président de la République et le Gouvernement trouvent 320 milliards d'euros pour tenir les cours boursiers et rassurer les marchés... (*Nouvelles marques d'impatience à droite*)

**M. le président.** – Votre question ?

**M. Didier Guillaume.** – Quelle place comptez-vous donner à l'État et à la puissance publique dans la modernisation de La Poste ? Comment expliquerez-vous à nos concitoyens qu'il faut ouvrir le capital, avant de privatiser, demain ? A quand un grand débat public associant les élus, les syndicats et les usagers ? (*Applaudissements sur les bancs socialistes et sur plusieurs bancs CRC*)

**M. Hervé Novelli, secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme et des services.** – La Poste a, dans un monde qui bouge, beaucoup évolué (« *Merci Larcher* » sur plusieurs bancs à gauche) : création de la Banque postale, nouveaux métiers, expansion internationale... 70 % de ses activités sont aujourd'hui en concurrence ; 1 000 points postaux sont rénovés chaque année ; l'entreprise s'adapte aux réalités économiques.

Aujourd'hui, La Poste doit faire face à deux nouveaux défis : défi technologique, avec internet ;

défi concurrentiel, avec l'ouverture totale du marché postal à la concurrence au 1<sup>er</sup> janvier 2011.

**M. Henri de Raincourt.** – Décidée par qui ?

**M. Hervé Novelli, secrétaire d'État.** – La responsabilité du président de La Poste est de préparer, avec l'ensemble des structures dirigeantes, une stratégie d'entreprise, donc d'avenir. C'est ce qu'il a fait, et le Gouvernement étudie ses propositions. Quant au débat public que vous appelez de vos vœux, le Président de la République a décidé de l'engager au sein d'une commission rassemblant parlementaires, élus locaux et usagers.

**M. Didier Guillaume.** – C'est ce que vous appelez un débat public ?

**M. Hervé Novelli, secrétaire d'État.** – Mme Lagarde a installé cette commission le 26 septembre.

Je vous rassure : les missions de service public de La Poste ne sont pas négociables. La distribution reste et restera assurée six jours sur sept sur l'ensemble du territoire, le prix unique du timbre ne sera pas remis en cause. Mais soyez aussi assuré que le Gouvernement prendra ses responsabilités pour aider La Poste à surmonter les défis de l'avenir. (*Applaudissements sur les bancs UMP*)

### *Travail du dimanche*

**Mme Isabelle Debré.** – (*Applaudissements sur les bancs UMP*) Ma question, relative au travail du dimanche, s'adresse à M. Bertrand. (« Ah ! » *sur les bancs de gauche*)

**M. Bernard Piras.** – Ministre du dimanche ?

**Mme Isabelle Debré.** – Aujourd'hui, 7 millions de Français travaillent occasionnellement le dimanche, 3 millions de façon régulière ; 180 dérogations ont d'ores et déjà été accordées pour l'ouverture du dimanche ; 52 % des Français interrogés par l'Ifop déclarent être favorables à l'ouverture dominicale, et le chiffre atteint 73 % en région parisienne ; 67 % des Français se disent prêts à travailler le dimanche contre une compensation financière.

La société évolue, les habitudes changent, comme nous avons pu le constater avec Luc Chatel et notre collègue député Richard Mallié lors de notre déplacement dimanche dernier. (*Exclamations à gauche*)

**M. Guy Fischer.** – A la rencontre des patrons hors-la-loi !

**Mme Isabelle Debré.** – De nombreux États européens ont développé cette pratique. Ainsi, tout en maintenant le principe de l'interdiction, la Belgique...

**M. Jean-Luc Mélenchon.** – Revoilà la Belgique !

**Mme Isabelle Debré.** – ...a assoupli sa législation en 2007.

**M. Yannick Bodin.** – Une sottise !

**Mme Isabelle Debré.** – Réputée fermée au travail dominical, l'Allemagne s'est elle aussi lancée dans cette voie.

**Mme Nicole Borvo Cohen-Seat.** – On va à la messe, le dimanche !

**Mme Isabelle Debré.** – Le Royaume-Uni, quant à lui, ne se pose plus la question : le travail le dimanche y est généralisé depuis 1994, sous une forme très encadrée et sur la base du volontariat.

**M. Didier Boulaud.** – Et l'Islande ? Parlez-nous de l'Islande.

**Mme Isabelle Debré.** – Je rappelle que le droit européen laisse chaque État membre libre de sa politique concernant le travail du dimanche. Seul est exigé un repos hebdomadaire après six jours de travail. Récemment, sur une grande chaîne de télévision publique, un responsable du parti socialiste avec lequel vous débattiez, monsieur le ministre, reconnaissait lui aussi la nécessité de se pencher sur cette question. (*Protestations à gauche*)

Dans les pays où la législation a été assouplie, on constate une hausse significative de l'emploi, et la mesure s'est révélée un facteur non négligeable de croissance.

**M. le président.** – Votre question ?

**Mme Isabelle Debré.** – Est-il normal de voir les contentieux se multiplier et certains abuser de l'absurdité de la réglementation actuelle ? (*Protestations à gauche*) Est-il juste d'interdire de travailler le dimanche à ceux qui le souhaitent ? (*Vives protestations sur les mêmes bancs*) Est-il raisonnable de laisser la moitié des magasins des Champs-Élysées fermés le dimanche ?

**M. Didier Boulaud.** – Pour vendre des sacs à main ?

**Mme Isabelle Debré.** – N'est-il pas temps, monsieur le ministre, d'engager sereinement un débat avec tous les acteurs concernés, étant entendu qu'il faudra veiller à préserver les équilibres locaux et à garantir aux salariés un droit au refus, une majoration de salaire et un repos compensateur ? (*Applaudissements sur les bancs UMP*)

**M. Xavier Bertrand, ministre du travail, des relations sociales, de la famille et de la solidarité.** – Oui, il est temps de faire bouger les choses. (*Protestations sur les bancs CRC*)

**Mme Nicole Borvo Cohen-Seat.** – Oui, de travailler sept jours sur sept !

**M. Xavier Bertrand, ministre.** – Les conservateurs de tout poil (*protestations à gauche*) refusent encore de regarder la réalité en face.

**M. Jean-Luc Mélenchon.** – Nous défendons des droits.



**M. Xavier Bertrand, ministre.** – La réalité, c'est que sept millions de français travaillent le dimanche. Les hôpitaux sont-ils fermés le dimanche ? Et les cinémas, et les restaurants ?

Notre objectif est, comme c'est déjà le cas dans certaines zones touristiques bien définies, d'autoriser les magasins à ouvrir le dimanche moyennant, pour les salariés, des garanties inscrites dans la loi. Pour les salariés, il faut que le jeu en vaille la chandelle et c'est pourquoi ils seront assurés d'être payés double ce jour-là.

Certaines enseignes en ont assez de payer ou d'être menacées de payer des astreintes. Beaucoup d'entre elles vont donc fermer et des milliers de salariés vont perdre leur revenu ou leur emploi.

Certains cherchent à faire peur en faisant croire qu'il est question de faire travailler tous les Français le dimanche et d'ouvrir tout le dimanche, y compris les crèches. Le problème, c'est que, ce jour-là, certains parents n'ont pas de solution de garde. Je pose donc une question tandis que d'autres, par peur d'avancer, se réfugient dans le conservatisme. C'est une question de droit du travail mais aussi de droit au travail. (*Vifs applaudissements à droite*)

### *Réforme des collectivités territoriales*

**M. François Patriat.** – Le rapport Warsmann ouvre le débat sur la réforme des collectivités locales : c'est le « *big bang* territorial ». Mais ce débat s'ouvre d'une façon désordonnée, confuse, voire obscure. Monsieur le président, vous avez fait de cette réforme une de vos priorités. C'est aussi une priorité du Président de la République, de parlementaires comme MM. Perben et Méhaignerie, ainsi que des deux assemblées. Le groupe UMP a tenu une réunion sur ce sujet.

Cette réforme peut être intéressante, voire nécessaire, mais elle doit viser la pertinence, la lisibilité et l'efficacité de nos territoires. Dès lors, il est illégitime d'utiliser ce débat pour mettre en cause la gestion de certaines collectivités d'opposition. Nos collectivités locales participent pour 11 % à la dette publique, mais pour plus de 73 % aux investissements civils. (*Applaudissements à gauche*) La fiscalité des régions ne représente que 0,2 % du PIB des régions.

Il faut supprimer les doublons, certes, mais pas forcément en supprimant tout un étage. Avec le comité Balladur, avec le rapport Warsmann, la messe semble pourtant être dite. Quel est donc le scénario du Gouvernement ? Quels sont ses scénarii ? S'agit-il de supprimer un échelon des collectivités locales ou bien de clarifier leurs compétences en leur attribuant des ressources pérennes ?

Si vous ne répondez pas, cela montrerait que cette réforme est d'abord une façon d'accuser les collectivités d'opposition ou de détourner l'attention

des Français de la crise et de la récession qui menace. (*Applaudissements sur les bancs socialistes*)

**Mme Michèle Alliot-Marie, ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales** – (*Applaudissements à droite*) Je vais vous répondre, et clairement. Sur tous les bancs, chacun reconnaît que notre organisation territoriale et son système de financement sont lourds et complexes, voire incompréhensibles pour les citoyens et parfois pour les élus. On ne sait plus qui fait quoi ni qui finance quoi. Depuis quelques semaines, il y a eu tant de déclarations diverses sur cette réforme que le Président de la République nous a demandé de lancer le chantier rapidement afin que 2009 soit l'année de la réforme tant des structures que de la fiscalité locale. Cette réforme sera menée en toute transparence, avec la volonté de consulter tous les échelons et, bien entendu, les parlementaires, sans esprit partisan. En particulier, il n'y a aucun *a priori* sur la disparition de tel ou tel échelon, en l'occurrence le département qui, comme je l'ai entendu dire, serait menacé. L'objectif est de travailler ensemble pour parvenir à une organisation lisible, efficace, satisfaisante, tant pour les élus que pour les citoyens, et à une meilleure gestion des ressources publiques qui ne sont pas extensibles à l'infini. Je vous propose donc de transcender les intérêts particuliers pour trouver une organisation territoriale qui réponde au mieux aux besoins des citoyens et assure l'avenir de nos territoires. (*Applaudissements à droite*)

### *Dotation de solidarité urbaine*

**M. Hugues Portelli.** – La réforme envisagée de la DSU comporte essentiellement la suppression du critère des logements sociaux et risque d'aggraver les inégalités...

**Mme Nicole Bricq.** – C'est vrai.

**M. Hugues Portelli.** – ...alors que cette dotation avait été instituée pour améliorer la situation des communes urbaines en difficulté.

Aujourd'hui, 715 communes bénéficient de la DSU ; 238 risquent d'en être privées demain et de voir leurs ressources amputées au moment où, en Ile-de-France, le fonds de solidarité est peu à peu épuisé par les transferts fiscaux massifs des communes riches vers les intercommunalités qu'elles ont créées et la diminution des contrats urbains de cohésion sociale.

On dit qu'il faut mettre fin au saupoudrage ; mais la suppression du critère des logements sociaux est contradictoire avec la volonté de l'État de rénover les quartiers. On oublie en outre que de nombreux locataires ne perçoivent pas d'aide au logement ; relevant de la politique de solidarité, ils ne figureront pas dans le nouveau calcul.

Pour nombre de communes, la disparition de la DSU entraînera la suppression de services, voire, ce qui est impossible pour elles, l'augmentation de leur

fiscalité. Estimez-vous donc nécessaire de donner suite à ce projet ? (*Applaudissements sur certains bancs à droite et socialistes*)

**Mme Michèle Alliot-Marie, ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales.** – Le but de la DSU, c'est d'aider les communes les plus pauvres et celles qui connaissent le plus de difficultés. Quand 75 % des villes de plus de 10 000 habitants en bénéficient, on peut parler de saupoudrage. L'efficacité et la solidarité ne sont pas au rendez-vous. C'est la raison pour laquelle le Président de la République a demandé, en février dernier, une réforme afin de recentrer la DSU sur ses finalités.

Le problème est de choisir les bons critères. Je rappelle que c'est le Comité des finances locales, et non l'État, qui a proposé, dès 2004, de remplacer le critère « logements sociaux » par le critère « bénéficiaires d'une aide au logement » -c'est bien qu'il y avait un problème. Il est vrai que certaines personnes habitent dans un logement social sans percevoir d'aide au logement et que d'autres en perçoivent une sans habiter dans un logement social. Je suis ouverte à la discussion pour ajuster les critères et, pourquoi pas ?, réintroduire certains éléments. Tout est affaire de dosage. J'ai donc proposé à la dernière réunion du comité d'affiner cette question au sein d'un groupe de travail.

Je dis enfin aux villes qui ne seront plus demain éligibles à la DSU, dont je comprends l'inquiétude, que la sortie du dispositif se fera en sifflet et qu'elles auront du temps pour aménager leur budget en conséquence.

Nous allons travailler en pleine concertation afin de trouver des solutions qui répondent aux finalités de la DSU et aux contraintes dont, en tant qu'élue locale, j'ai pris la mesure. (*Applaudissements à droite*)

### *Suicides en prison*

**Mme Jacqueline Panis.** – (*Applaudissements à droite*) La situation dans nos prisons est préoccupante. Alors qu'entre 1997 et 2002, sous le gouvernement Jospin (*mouvements divers à gauche*), le nombre de places avait diminué de 4 %, vous avez fait bouger les choses, madame la Garde des sceaux, vous avez décidé de construire de nouvelles prisons et augmenté fortement les crédits de fonctionnement de l'administration pénitentiaire. Les progrès restent malgré tout insuffisants ; on ne compte encore que 51 000 places pour 64 250 détenus.

Quatre-vingt-sept détenus se sont suicidés en prison depuis le début de l'année ; le dernier, à Metz, avait 16 ans. Vous vous êtes rendue sur place, madame la Garde des sceaux. Que pensez-vous faire à propos de l'incarcération des jeunes en termes d'aménagement de peines et d'alternatives à l'emprisonnement ? Qu'allez-vous faire pour prévenir les suicides en prison ? (*Applaudissements à droite*)

**Mme Rachida Dati, garde des sceaux, ministre de la justice.** – Je m'associe à la douleur des familles des deux adolescents qui se sont suicidés à Metz et à Strasbourg. Le suicide d'un jeune est toujours un drame et la marque d'un échec pour la société ; c'est aussi un drame pour l'administration pénitentiaire et l'institution judiciaire, dont je salue les personnels qui exercent une mission difficile dans des conditions qui le sont tout autant. Je salue aussi les magistrats qui traitent au quotidien des réalités complexes.

J'entends dire parfois qu'un mineur n'a rien à faire en prison ; s'il l'est, cependant, c'est qu'il a commis une infraction de nature criminelle. Les mineurs incarcérés sont aujourd'hui 697 pour 1 200 places, leur nombre a diminué de 4 % en un an, ce qui prouve que nous faisons davantage pour la prévention. Cela dit, malgré la baisse de la délinquance générale et de voie publique, malgré celle des atteintes aux personnes, la délinquance des mineurs ne diminue pas parce que nous ne disposons pas des outils juridiques pour la réprimer de façon adaptée. Nous devons aussi revoir nos procédures pour mieux la prévenir. Nous ne pouvons pas plus nous satisfaire de voir un mineur tomber dans la délinquance que de le voir, une fois incarcéré, se suicider.

**Mme Nicole Borvo Cohen-Seat.** – Sur cela, nous sommes d'accord !

**Mme Rachida Dati, garde des sceaux.** – J'ai demandé à l'inspection de me faire connaître, après auditions, les circonstances des derniers drames, dont je tire deux leçons. Il faut d'abord prendre toutes les dispositions pour mieux prévenir le suicide en prison.

Il faut ensuite disposer d'outils pour prévenir de telles situations. C'est pourquoi j'ai signé le jour même un décret qui a été publié dès le lendemain afin que tout mineur soit présenté à un magistrat avant d'être incarcéré -c'est notre conception du droit. Le mineur, qui avait été condamné à six mois d'emprisonnement, n'avait pas comparu en personne et, lorsqu'il avait été interpellé dans une cave, on n'avait pu joindre ni parents ni famille.

Deuxième décision, nous avons anticipé une mesure qui devait figurer dans la loi pénitentiaire pour que dès le 1<sup>er</sup> novembre, une grille d'évaluation du risque suicide soit distribuée aux directeurs d'établissements pénitentiaires et que là où il y a un service médical, un médecin référent soit dédié aux mineurs.

Ces drames doivent tous nous mobiliser, sans polémiques. L'incarcération est parfois nécessaire...

**Mme Raymonde Le Texier.** – Des mineurs n'ont pas de famille !

**Mme Rachida Dati, garde des sceaux.** – Quand il n'y a pas de famille ni de repères, l'État doit assumer son rôle ! Or la vérité est qu'entre 1997 et 2002, on a détruit des places de prison alors que la délinquance

augmentait et que nous avons construit 13 200 places alors qu'elle diminuait. (*Applaudissements à droite*)

### Hommage à une délégation cubaine

**M. le président.** – J'ai le plaisir et l'honneur de saluer la présence dans notre tribune officielle d'une délégation de la République de Cuba conduite par M. Felipe Pérez Roque, ministre des affaires étrangères. Cette délégation a été reçue par le groupe d'amitié France-Caraïbes, qu'a longtemps présidé notre regretté collègue Michel Dreyfus-Schmidt. Je forme des vœux pour que cette visite renforce les nécessaires liens politiques et économiques entre nos deux pays. (*Mmes et MM. les sénateurs et les membres du Gouvernement se lèvent et applaudissent*)

*La séance est suspendue à 16 h 5.*

PRÉSIDENTE DE MME CATHERINE TASCA,  
VICE-PRÉSIDENTE

*La séance reprend à 16 h 20.*

### Renvois pour avis

**Mme la présidente.** – J'informe le Sénat que le projet de loi en faveur des revenus du travail, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, dont la commission des affaires sociales est saisie au fond, est renvoyé pour avis, à sa demande, à la commission des finances.

De même, le projet de loi favorisant la diffusion et la création sur internet, dont la commission des affaires culturelles est saisie au fond, est renvoyé pour avis, à sa demande, à la commission des affaires économiques.

### Mise au point au sujet d'un vote

**M. Jean-Luc Mélenchon.** – En raison d'une erreur technique, on a considéré que je n'avais pas participé au scrutin sur l'ensemble du projet de loi de finances rectificative examiné hier, alors que j'entendais voter contre.

**Mme la présidente.** – Je vous en donne acte. Cette mise au point figurera au *Journal officiel* ainsi qu'à la suite de l'analyse politique du scrutin.

### Logement (Urgence – Suite)

**Mme la présidente.** – L'ordre du jour appelle la suite de la discussion du projet de loi de mobilisation

pour le logement et la lutte contre l'exclusion. Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus à l'article 2.

### Discussion des articles (Suite)

#### Article 2

*I. - Le chapitre III du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 423-14 ainsi rédigé :*

« Art. L. 423-14. - *Les organismes d'habitations à loyer modéré sont soumis à un prélèvement sur leurs ressources financières lorsqu'au cours des deux derniers exercices comptables, leurs investissements annuels moyens, sont restés inférieurs à une fraction de leur potentiel financier annuel moyen, calculé sur la même période. Cette fraction ne peut être supérieure à la moitié du potentiel annuel moyen des deux derniers exercices. Le prélèvement des ressources est calculé, selon un taux progressif, sur le potentiel financier annuel moyen des deux derniers exercices sans pouvoir excéder le tiers de celui-ci. Il est recouvré selon les procédures, sûretés, garanties et sanctions applicables en matière de taxes sur le chiffre d'affaires.*

« *Il n'y a pas de prélèvement si le produit de celui-ci est inférieur à 10 000 € ou si, à la date du prélèvement, l'organisme bénéficie des mesures de prévention ou de redressement de la Caisse de garantie du logement locatif social mentionnées à l'article L. 452-1.*

« *Les organismes soumis à ce prélèvement versent avant le 30 juin de chaque année le montant des sommes dont ils sont redevables à la Caisse de garantie du logement locatif social.*

« *Les organismes qui ne communiquent pas les informations nécessaires à l'application des présentes dispositions acquittent une pénalité de 300 € par logement locatif dont ils sont propriétaires ; ce montant est doublé en cas de récidive. »*

*II. - Après le premier alinéa de l'article L. 452-1 du même code, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :*

« *Elle gère un fonds constitué des prélèvements prévus à l'article L. 423-14 et destiné à aider les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte à financer des opérations de construction et d'amélioration de leur parc de logements locatifs sociaux, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État. »*

*III. - L'article L. 452-3 du même code est complété d'un g ainsi rédigé :*

« *g) Du produit des pénalités recouvrées en application des articles L. 423-14 et L. 445-1. »*

IV. - *Le premier alinéa de l'article L. 481-1-1 du même code est ainsi complété :*

« Elles sont soumises au prélèvement prévu à l'article L. 423-14. »

V. - *Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article et définit, notamment, les investissements annuels moyens mentionnés à l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation.*

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Avec ce texte, les locataires de HLM, qui habitent dans des immeubles où les ascenseurs sont régulièrement en panne et dont la façade aurait grand besoin d'être ravalée, découvriront que certains bailleurs disposent d'une importante trésorerie, constituée par les loyers et les charges locatives. Le Gouvernement, par souci de l'intérêt général, se ferait fort de ramener à la raison ces financiers avisés dès lors qu'ils n'utilisent pas leurs ressources pour entretenir et développer leur patrimoine. Mais quels sont les organismes visés par ce dispositif ? Ceux qui sont engagés dans une procédure de redressement de leurs comptes en sont logiquement exclus. Restent les organismes dont l'activité de construction est réduite depuis plusieurs années en raison du recul des aides publiques -ce serait un comble !- et ceux qui, situés dans des zones où la demande en logements sociaux est moins tendue en raison d'un faible dynamisme démographique -je ne vise pas, bien sûr, l'Île-de-France-, peuvent satisfaire les besoins.

Par ailleurs, le nombre de logements sociaux disponibles a diminué en raison du déconventionnement de certains logements et de la vente d'appartements HLM à leurs occupants. Ainsi, dans le Var et les Alpes-Maritimes, départements où l'on connaît une forte spéculation immobilière et foncière, on a vendu des HLM bien que la population n'ait pas les moyens de fréquenter les enseignes de luxe de la Côte-d'Azur.

Pour toutes ces raisons, nous ne pouvons accepter l'adoption d'un tel article bien qu'il soit présenté sous les atours séduisants de la solidarité.

**Mme la présidente.** – Amendement n°168, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Supprimer cet article.

**Mme Odette Terrade.** – On lit dans le rapport de M. Braye : « l'élan résultant de la mise en œuvre du plan de cohésion sociale depuis 2004 a nécessairement conduit à augmenter, en moyenne, les investissements des bailleurs en faveur de la construction de logements sociaux. Dans ces conditions, il n'apparaît pas illégitime d'utiliser les ressources disponibles de ceux des bailleurs qui n'ont pas suffisamment investi pour aider les organismes qui se sont lancés dans des politiques ambitieuses de développement de leur parc. ». Voilà qui a le mérite

d'être clair : il s'agit de sanctionner les organismes qui n'ont pu réaliser les investissements programmés en raison de la diminution des aides publiques directes. Faute de moyens, 22 000 logements inscrits au budget n'ont pu être mis en chantier. Les quelques dizaines de millions que l'on attend de ce dispositif à l'article 2 ne permettront pas de compenser la réduction, au détour d'un collectif budgétaire à l'automne dernier, de 315 millions de la mission « Ville et logement », dont 228 pour la rénovation urbaine. Le compte n'y sera pas ! Par ailleurs, nous ne disposons d'aucun élément précis permettant de nous prononcer. Comment seront calculées les pénalités ? Quel taux leur sera appliqué ? Quelle sera la taille des organismes visés ? Il y a tout lieu de penser que ce ne seront pas les plus importants. Manque de précisions sur les conditions de prélèvement, absence de garanties sur l'affectation de ces pénalités, cela fait beaucoup pour un seul article, sans compter que vous y avez ajouté une pincée de rétroactivité... C'est donc un impôt nouveau qui va être collecté par la Caisse de garantie du logement locatif social -la CGLS-, sans frais majeurs d'émission de rôles et de perception, pour servir ensuite à garantir les prêts de la caisse auprès de certains organismes, notamment ceux placés en situation de redressement.

**Mme Christine Boutin, ministre, du logement et de la ville.** – Oh la la !

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Parce que ce dispositif a pour véritable objectif de débudgétiser la politique du logement et, demain, de faire des économies, nous proposons sa suppression.

**Mme la présidente.** – Amendement identique n°245, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

**Mme Bariza Khiari.** – Nous préconisons aussi de supprimer ce dispositif que le Gouvernement présente à tort comme un système de mutualisation entre les organismes sociaux. Contrairement à ce que l'on entend, il n'y a pas de structures dodues et dormantes.

Il n'y a pas de cagnotte des organismes HLM, comme voudraient le faire croire certains journaux orientés... Certes, leur trésorerie est parfois importante, mais elle ne peut être fléchée directement vers l'investissement : sur les 10,5 milliards, chiffre avancé par un journal qui ne recule pas devant les fausses informations pour aider le Gouvernement, 4,4 milliards servent à la construction, la modernisation et la mise aux normes, le reste comprend les dépôts de garantie, les réserves pour travaux, le remboursement des emprunts !

L'article premier permet à l'État d'imposer ses vues en matière d'investissement. Pourquoi siphonner les réserves de certains organismes en ces temps de raréfaction des liquidités ? Appliqué à l'aveugle, ce dispositif stigmatisant risque de priver les organismes de leur capacité future d'investissement !

Pour améliorer la lisibilité de la trésorerie des HLM, pourquoi ne pas adopter plutôt la proposition novatrice de M. Revet concernant les dépôts de garantie ?

## Hommage à une délégation européenne

**Mme la présidente.** – Je salue la présence dans nos tribunes d'une délégation de la sous-commission Sécurité et Défense du Parlement européen, qui vient d'être reçue par notre commission des affaires étrangères.

En cette période de présidence française de l'Union européenne, je forme des vœux pour que cette visite contribue à renforcer les liens de collaboration entre nos deux assemblées. (*Mmes et MM. les sénateurs et les membres du Gouvernement se lèvent et applaudissent*)

## Logement (Urgence – Suite)

### Discussion des articles (Suite)

#### Article 2 (Suite)

**Mme la présidente.** – Amendement n°10, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

Rédiger comme suit cet article :

I. - Le chapitre III du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par un article L. 423-14 ainsi rédigé :

« *Art. L. 423-14.* - Les organismes d'habitations à loyer modéré qui disposent d'un patrimoine locatif sont soumis à un prélèvement sur leurs ressources financières si, au cours des deux derniers exercices comptables, leurs investissements annuels moyens sont restés inférieurs à une fraction de leur potentiel financier annuel moyen. Un décret en Conseil d'État fixe le niveau de cette fraction qui ne peut être supérieure à la moitié du potentiel annuel moyen des deux derniers exercices.

« Le prélèvement est calculé, selon un taux progressif, sur le potentiel financier annuel moyen des deux derniers exercices sans pouvoir excéder le tiers de celui-ci.

« Les organismes soumis au prélèvement versent chaque année avant le 30 juin le montant des sommes dont ils sont redevables à la Caisse de garantie du logement locatif social. Le prélèvement est recouvré selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée.

« Le prélèvement n'est pas effectué si son produit est inférieur à 10 000 euros ou si, à la date où il devient

exigible, l'organisme bénéficie des mesures de prévention ou de redressement de la Caisse de garantie du logement locatif social mentionnées à l'article L. 452-1.

« Sur sa demande, la Caisse de garantie du logement locatif social obtient des organismes les informations nécessaires à l'application du présent article. Les organismes qui ne communiquent pas ces informations sont redevables d'une pénalité dont le montant est fixé à 300 euros par logement locatif dont ils sont propriétaires. Ce montant est doublé en cas de récidive. Cette pénalité est recouvrée au bénéfice de la Caisse de garantie du logement locatif social dans les conditions prévues à l'avant-dernier alinéa de l'article L. 452-5.

« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article et définit la liste des investissements annuels mentionnés au premier alinéa. »

II. - Après l'article L. 452-1 du même code, il est inséré un article L. 452-1-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 452-1-1.* - La Caisse de garantie du logement locatif social gère un fonds dont les ressources proviennent des prélèvements effectués en application de l'article L. 423-14. Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, ce fonds attribue des concours financiers aux organismes d'habitations à loyer modéré et aux sociétés d'économie mixte pour la réalisation de leurs opérations de construction et d'amélioration de leur parc de logements locatifs sociaux. »

III. - L'article L. 452-3 du même code est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« g) Du produit des pénalités et prélèvements recouvrés en application des articles L. 423-14 et L. 445-1. »

**M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques.** – Cet amendement est essentiellement rédactionnel. Ce prélèvement n'est pas une punition mais une mutualisation des fonds : certains organismes ne construisent pas car il n'y a pas de besoins sur leur territoire !

Je propose de limiter le prélèvement aux seuls organismes qui ont une activité locative. Pour ceux qui ont une activité mixte, le décret devrait préciser les modalités d'application afin de ne pas pénaliser ceux dont l'activité est majoritairement dans l'accession sociale à la propriété.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Bien sûr.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°172 rectifié à l'amendement n°10 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Rédiger comme suit le premier alinéa du texte proposé par le I de l'amendement n°10 pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation :

Les organismes d'habitations à loyer modéré exerçant une activité locative sont soumis à un prélèvement sur

leurs ressources financières lorsqu'au cours des deux derniers exercices comptables, leurs investissements annuels moyens en locatif sont restés inférieurs à une fraction de leur potentiel financier annuel moyen calculé, après déduction de la valeur des stocks représentant leur activité d'accession à la propriété, sur la même période.

**Mme Odette Terrade.** – Je présenterai en même temps les sous-amendements n°171 rectifié et 170 rectifié, qui reprennent des propositions du mouvement HLM.

Le sous-amendement n°172 rectifié vise à éviter que les organismes HLM, qui pratiquent surtout des activités d'accession sociale à la propriété, soient taxés au même titre que les autres.

Le sous-amendement n°170 rectifié prévoit que le mouvement HLM soit consulté avant toute pénalité. Celui-ci est parfaitement habilité à inciter ses membres à mobiliser leurs ressources !

Enfin, le sous-amendement n°171 rectifié reporte la mise en œuvre de l'article 2, dont la rétroactivité sera une mauvaise surprise pour les organismes qui ont prévu de relancer leur activité... Ce report permettrait d'éviter que les conventions globales de patrimoine déjà signées ne télescopent les nouvelles conventions d'utilité sociale. Il s'agit d'éviter le déconventionnement d'un certain nombre de logements sociaux.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°631 à l'amendement n°10 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Compléter la première phrase du premier alinéa du texte proposé par le I de l'amendement n°10 pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation par les mots :

à terminaison des opérations en cours

**M. Thierry Repentin.** – Cet amendement vise à prendre en compte les opérations en cours dans l'évaluation des critères financiers afin d'atténuer les effets du prélèvement.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°171 rectifié à l'amendement n°10 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Compléter le premier alinéa du texte proposé par le I de l'amendement n°10 pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation, par la phrase suivante :

Ce dispositif entre en vigueur à compter du troisième exercice suivant la publication de la présente loi

**Mme Odette Terrade.** – Il est défendu.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°324 à l'amendement n°10 de M. Braye, au nom de la

commission des affaires économiques, présenté par Mme Bout, au nom de la commission des affaires sociales.

Dans le deuxième alinéa du texte proposé par le I de l'amendement n°10 pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation, après le mot :

calculé,

insérer les mots :

après la présentation des comptes de l'exercice 2009,

**Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales.** – Pour ne pas sanctionner un retard conjoncturel dans les projets d'investissement, il s'agit de permettre aux bailleurs sociaux de marquer leur engagement pour une politique d'investissement durable. Cet amendement limite également les effets rétroactifs de l'article.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°170 rectifié à l'amendement n°10 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Après les mots :

selon un taux progressif

rédiger comme suit la fin du deuxième alinéa du texte proposé par le I de l'amendement n° 10 pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation :

fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'Union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré.

**Mme Odette Terrade.** – Il est défendu.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°567 rectifié à l'amendement n°10 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par M. Jean-Léonce Dupont et les membres du groupe UC.

Dans le deuxième alinéa du texte proposé par le I de l'amendement n°10 pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation, après le mot :

exercices

insérer les mots :

, à terminaison des opérations en cours,

**M. Denis Badré.** – Le principe d'une mutualisation des moyens entre organismes est très positif mais les modalités de calcul de la nouvelle taxe inquiètent les HLM qui investissent. On risque en effet de pénaliser les organismes qui vendent beaucoup de patrimoine sur un exercice pour financer des opérations sur l'exercice suivant. Par ailleurs, ces fonds seront gérés par la CGLS, dont l'objectif est d'assurer la pérennité de ces organismes. Notre amendement atténue cette incohérence.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°622 rectifié à l'amendement n°10 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par le Gouvernement.

I. - Rédiger comme suit le troisième alinéa du texte proposé par le I de l'amendement n°10 pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation :

« Les organismes soumis au prélèvement versent avant le 30 novembre de chaque année le montant des sommes dont ils sont redevables à la Caisse de garantie du logement locatif social. Les dispositions des articles L. 452-5 et L. 452-6 sont applicables à ce prélèvement.

II. - Compléter l'amendement par un paragraphe ainsi rédigé :

... - En 2009, le prélèvement prévu à l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation est calculé soit dans les conditions fixées au même article, soit en prenant en compte les investissements et le potentiel financier du seul exercice 2008. Le montant du prélèvement dû est égal au plus faible des deux montants ainsi calculés.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Il s'agit d'atténuer le caractère rétroactif de la mesure afin de ne pas pénaliser les organismes qui auraient repris l'investissement en 2008.

Il est proposé d'aligner les modalités de recouvrement de ce prélèvement sur le dispositif existant pour les autres cotisations CGLLS et de repousser du 30 juin au 30 novembre le délai de versement afin de tenir compte des délais d'approbation des comptes des organismes.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°248 rectifié à l'amendement n°10 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

A la fin du texte proposé par le II de l'amendement n°10 pour l'article L. 452-1-1 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots :

et d'amélioration de leur parc

**M. Roland Courteau.** – Nous limitons le réemploi de la pénalité par la CGLLS à des opérations de construction. Le Gouvernement veut mobiliser la trésorerie des organismes pour combler le retrait de l'État, mais il n'est pas question pour nous que le produit des pénalités se substitue, pour les opérations de réhabilitation, à la ligne budgétaire Palulos, que vous supprimez ! La réhabilitation des logements en zones urbaines sensibles est devenue rare car extrêmement difficile à financer. L'Anru peine à payer ses dettes aux collectivités locales.

Ce texte prépare en fait la suppression pure et simple de la mission « Ville et logement » ! En attendant, nous voulons nous assurer que les fonds

prélevés par les pénalités serviront effectivement à la construction de logements sociaux.

**Mme la présidente.** – Amendement n°169, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Rédiger comme suit cet article :

I. - Le deuxième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5. »

II. - La deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 est supprimée.

**Mme Isabelle Pasquet.** – Le Gouvernement croit-il sérieusement régler la question du logement social en pénalisant les 69 organismes rendus fautifs de leur retard ? Vous n'avez pas de mots assez durs contre l'impôt dès qu'il s'agit des entreprises, mais tout change quand il s'agit de taxer des organismes sociaux ! D'autres pistes existent pourtant, comme majorer les prélèvements obligatoires sur les collectivités qui ne respectent pas l'obligation qui leur est faite par la loi SRU. La construction de logements sociaux s'est certes accrue ces dernières années, encore qu'elle ralentisse cette année, au gré des restrictions de crédits ; mais cette croissance doit beaucoup à la loi SRU, adoptée en décembre 2000 après qu'a pu être levée une véritable obstruction de la droite, et c'est seulement à compter de 2003 ou 2004 que ses effets bénéfiques se sont véritablement fait sentir. De fait, vous vous félicitez aujourd'hui des conséquences d'un texte que vous avez combattu ! Plus personne, aujourd'hui, ne conteste le bien-fondé de la loi SRU, ses plus farouches adversaires ont découvert les vertus de l'aménagement urbain et de la diversité de l'offre locative. Il est grand temps d'en faire respecter les obligations : c'est le sens de notre amendement.

**Mme la présidente.** – Amendement n°551, présenté par M. Mercier et les membres du groupe UC.

Supprimer le I de cet article.

**M. Denis Badré.** – Je l'ai déjà défendu.

**Mme la présidente.** – Amendement n°249, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

I. Au début de la première phrase du premier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation, ajouter les mots :

A partir du 31 décembre de la troisième année suivant la publication de la loi n° ... du ... de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

II. Dans les première, deuxième et troisième phrases du même alinéa, remplacer les mots :

deux derniers

par les mots :

trois derniers

**M. Daniel Raoul.** – Nous souhaitons mettre fin à la rétroactivité de la pénalité et la calculer sur le potentiel financier moyen des trois dernières années, plutôt que deux, ce qui correspondrait mieux aux plans d'investissement des organismes. Il y aurait seulement 70 organismes pénalisés, mais vous en attendez une recette de 60 millions, certaines pénalités seraient donc considérables ! Madame la ministre, vos calculs sont visiblement très précis, avez-vous au moins étudié aussi les alternatives que nous vous proposons ? Il faut tenir compte de la réalité des plans d'investissement, certaines opérations sont plus difficiles que d'autres, surtout lorsqu'elles comportent des logements très sociaux, pour lesquels les objectifs ne sont pas remplis.

En prenant deux années seulement pour référence, on pénalise des opérateurs qui ne connaissent pas la sanction encourue.

**Mme la présidente.** – Amendement n°566, présenté par M. Jean-Léonce Dupont et les membres du groupe UC.

Au début du premier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation, ajouter les mots :

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011,

**M. Denis Badré.** – Nous sommes également défavorables à la rétroactivité. Prendre deux années seulement pour référence, cela revient à sanctionner les opérateurs pour n'avoir pas réalisé des investissements auxquels ils n'étaient pas juridiquement tenus.

**Mme la présidente.** – Amendement n°244, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Dans la troisième phrase du premier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

selon un taux progressif

insérer les mots :

fixé par un arrêté des ministres chargés du logement, de la ville, de l'économie et des finances, pris après avis de l'Union des habitations à loyer modéré regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré

**M. Thierry Repentin.** – Nous souhaitons que le taux de pénalité soit progressif et fixé après avis de l'Union sociale de l'habitat, comme c'est l'usage pour la cotisation additionnelle à la CGLLS. Le rapport de M. Braye nous apprend, page 33, qu'un organisme possédant 1 600 logements, à supposer que le taux soit fixé à 14 % de la moyenne du potentiel financier des deux dernières années, pourrait être pénalisé de 947 000 euros. C'est très précis et je doute que notre rapporteur ait trouvé le chiffre sans le secours du ministère. Je regrette que l'information n'ait pas bénéficié au Sénat tout entier, ce serait conforme à la transparence dont le Gouvernement se prévaut dans ses relations avec le Parlement.

L'Union sociale pour le logement n'a pas été consultée sur le projet de pénalité, nous remédions, pour l'avenir, à cette anomalie.

**Mme la présidente.** – Amendement n°243, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Compléter le texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Les organismes soumis à ce prélèvement peuvent verser le montant des sommes dont ils sont redevables à une ou plusieurs filiales sous réserve que l'emploi de ces fonds soit destiné à la construction de logements locatifs sociaux. »

**M. Roland Courteau.** – Nous proposons que les organismes pénalisés puissent verser la pénalité à l'une de leur filiale, à condition que la somme concernée soit intégralement consacrée à la construction de logements sociaux. Cela irait dans le sens d'une péréquation entre unités d'un même groupe, tout en facilitant la trésorerie.

**Mme la présidente.** – Amendement n°246, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Compléter le texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Les organismes soumis à ce prélèvement peuvent verser le montant des sommes dont ils sont redevables à une union d'économie sociale à gestion désintéressée. »

**M. Claude Jeannerot.** – Nous proposons que les organismes pénalisés puissent verser la pénalité à une union économique et sociale. Ces unions acquièrent des logements pour les louer, avec accompagnement social, à des ménages en grande difficulté. Elles subissent des restrictions budgétaires insupportables, les départements doivent intervenir, *via* le FSL. Il est utile de les soutenir, au bénéfice du logement très social et de la péréquation territoriale.

**Mme la présidente.** – Amendement n°242, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.



I. Compléter le texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Les organismes soumis à ce prélèvement peuvent verser le montant des sommes dont ils sont redevables aux établissements mentionnés à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme. »

II. Après le I de cet article, insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... - L'article L. 324-8 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° le produit des sommes dues par les organismes soumis au prélèvement prévu par l'article L. 423-14 du code de la construction et de l'habitation, qu'il utilise à des fins de réalisation d'opérations destinées à la construction de logement locatif social. »

**M. Claude Jeannerot.** – Nous proposons que les organismes pénalisés puissent encore verser la pénalité à un établissement public foncier. Le foncier est cher, cela freine la construction de logements sociaux : il est donc légitime que les pénalités participent à lever cet obstacle, c'est une sorte de mutualisation horizontale pour les territoires -et je pense à la zone frontalière de mon département.

**Mme la présidente.** – Amendement n°568, présenté par M. Jean-Léonce Dupont et les membres du groupe UC.

Rédiger comme suit le second alinéa du IV de cet article :

« Elles sont soumises, dans des conditions définies par décret, au prélèvement prévu à l'article L. 423-14 pour les logements à usage locatif et les logements foyers leur appartenant et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État. »

**M. Denis Badré.** – Des remontées mécaniques à la fourniture d'énergie, les sociétés d'économie mixte peuvent avoir bien d'autres activités que la construction de logements sociaux. Il convient de limiter l'assiette du nouveau prélèvement aux logements locatifs sociaux des sociétés d'économie mixte, comme c'est déjà le cas pour les autres cotisations versées à la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS).

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Concernant les amendements de suppression n°s168 et 245, avec la mise en œuvre depuis 2004 du plan de cohésion sociale qui a prévu des objectifs très ambitieux en matière de construction de logements sociaux, le législateur a sonné la mobilisation générale de tous les acteurs du secteur afin d'accroître l'offre de logements. Cette mise en route ne date donc pas d'aujourd'hui mais d'il y a quatre ans. Je vous renvoie aux déclarations que les uns et les autres ont faites à l'époque. Les organismes HLM sont censés, depuis le

1<sup>er</sup> janvier 2005, avoir fortement accru leurs investissements. Il n'est donc pas déraisonnable de prévoir un mécanisme de mutualisation financière entre eux afin que les ressources non investies des uns viennent épauler ceux qui ont répondu présent. Je suis donc défavorable à la suppression de cet article.

Le sous-amendement n°172 rectifié est satisfait par l'amendement n°10 de la commission. Pour les organismes ayant une activité mixte, il m'a été précisé que le décret d'application prendrait en compte cette spécificité afin de ne pas pénaliser ceux qui font essentiellement de l'accession sociale à la propriété et peu de locatif. Je souhaite donc le retrait de ce sous-amendement.

Le sous-amendement n°631 vise à prendre en compte, dans le calcul du prélèvement, les opérations en cours de réalisation. J'ai déjà soulevé ce problème réel et il faut que Mme la ministre nous réponde précisément car on ne peut prélever un organisme qui aurait lancé des programmes de construction. Si Mme la ministre nous apporte les assurances nécessaires, je souhaiterais le retrait de ce sous-amendement.

Plusieurs sous-amendements prévoient de décaler l'application de cette mesure. J'ai l'impression que certains n'ont pas encore compris l'urgence de la situation : le logement est en crise.

**Mme Odette Terrade.** – Nous le savons !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Il faut donc des mesures fortes et rapides.

**M. Charles Revet.** – J'approuve en tous points vos propos, monsieur le rapporteur !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je suis donc totalement défavorable à un tel décalage. A M. Courteau et à M. Badré, dont les propos m'ont un peu étonné, je me dois de rappeler que nous avons, depuis la loi de cohésion sociale, sonné la mobilisation de tous les acteurs. Cela ne date pas d'aujourd'hui. Quand M. Badré estime qu'il ne faut pas opérer de prélèvement sur des organismes qui n'étaient pas juridiquement contraints de lancer des opérations immobilières, j'estime qu'ils avaient une obligation morale bien plus forte : la mission des bailleurs sociaux est de construire en période de pénurie pour offrir des logements sociaux aux ménages modestes.

**M. Denis Badré.** – J'ai eu le mérite de lancer la réflexion !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Il convient de distinguer les bailleurs sociaux qui ne construisent pas alors qu'ils devraient le faire puisqu'ils sont dans des secteurs tendus : ceux là sont coupables car ils ont une politique patrimoniale de propriétaires privés et leur principal objectif n'est pas la construction mais le profit. (*On ironise à gauche sur les vertus du capitalisme*) A côté, il y a des bailleurs sociaux qui ne peuvent être tenus pour coupables car s'ils ne

construisent pas, c'est que la situation n'est pas tendue. Il faudra pourtant leur prendre des fonds pour les donner à des bailleurs implantés dans des secteurs où les besoins sont importants.

Enfin, les fonds prélevés devront être centralisés auprès de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), dont personne ne nie la légitimité. Elle pourra alors affecter là où c'est le plus nécessaire. En effet, il faut vraiment que la solidarité à l'égard de nos concitoyens trouve à s'exprimer. Le logement est un droit fondamental et nous savons tous que sans logement, il n'y a pas d'emploi, pas de bonne santé, pas de formation et pas de famille.

Concernant le sous-amendement n°170 rectifié, il n'est pas nécessaire de prévoir spécifiquement un arrêté : je souhaite donc le retrait.

J'ai déjà répondu à M. Badré sur son sous-amendement n°567 rectifié.

Je suis bien évidemment favorable au sous-amendement n°622 rectifié du Gouvernement qui lui permet de respecter ses engagements pris auprès des bailleurs lors du Congrès de l'union sociale de l'habitat.

Je souhaite entendre le Gouvernement sur le sous-amendement n°248 rectifié car on peut effectivement se demander si le prélèvement ne doit pas être dirigé exclusivement vers la construction et non pas vers la réhabilitation.

Je suis défavorable à l'amendement n°169 car il ne saurait être question ici de l'article 55 de la loi SRU. Ce qui m'étonne, c'est que l'adoption de cet amendement empêcherait les préfets de majorer le prélèvement pour les communes en état de carence. Le groupe CRC me désarçonne complètement : il ne veut pas qu'on taxe les riches et il veut supprimer le prélèvement qui frappe les communes qui ne respectent pas la loi SRU ! Nous sommes dépassés sur notre droite par le CRC ! (*Sourires*)

**Mme Odette Terrade.** – Vous connaissez nos positions !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je trouve vos positions originales...

J'ai déjà donné ma position concernant l'amendement n°551. La loi du 18 janvier 2005 a eu des résultats évidents puisque le nombre de logements mis en chantier chaque année s'est considérablement accru, ce qui veut dire que la grande majorité des bailleurs a fait sien cette politique. Lorsqu'on parle des prélèvements des bailleurs sociaux « coupables », il ne s'agit que d'une infime minorité. En les prélevant, on mutualisera les ressources mais on les incitera aussi à construire pour éviter des ponctions. Je ne doute pas que ce message les poussera à agir.

S'il y avait trop de logements, monsieur Raoul, je serais prêt à vous suivre sur l'amendement n°249.

Mais la situation étant ce qu'elle est, je vous comprends mal : il va à l'opposé de ce que nous souhaitons l'un et l'autre, mobiliser tous les acteurs et tous les moyens.

**Mme Odette Terrade.** – Sauf les moyens de l'État ?

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Eux aussi. Sachant, hors des discussions cartésiennes et convenues que nous avons dans cet hémicycle, que vous n'êtes pas, monsieur Raoul, de ceux qui font semblant, je ne doute pas que vous retirerez cet amendement.

**Mme la présidente.** – M. Badré m'informe qu'il souhaite transformer son amendement n°566 en sous-amendement à l'amendement n°10 de la commission.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Si vous ne prévoyez toujours qu'un prélèvement au 1<sup>er</sup> janvier 2011 (*M. Badré le confirme*), je préférerais le voir retirer : la date du 1<sup>er</sup> janvier 2009 est pour moi un impératif.

Défavorable à l'amendement n°244 : cette rédaction n'a pas lieu d'être. J'ai déjà répondu au n°243 : la centralisation est une garantie d'efficacité. Défavorable. Même avis sur le n°242 : les fonds doivent aller où il y a de vrais besoins. Je préférerais le retrait, enfin, de l'amendement n°568, satisfait par l'amendement n°101 rectifié *bis* de la commission, après l'article 20, qui prévoit une adaptation à la situation spécifique des sociétés d'économie mixte : le rapporteur que je suis a été très sollicité pour satisfaire cette demande, que j'estime légitime.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – J'aimerais tout d'abord répondre aux auteurs des deux amendements de suppression. L'article 2 vise à mutualiser les moyens des organismes de logement social pour permettre d'allouer les ressources inutilisées aux bailleurs qui ont de forts besoins d'investissement. Je rappelle que le financement de l'État joue déjà un rôle majeur : sur les 142 000 logements sociaux programmés en 2008, 110 000 ont été réalisés. Pour les 120 000 logements programmés en 2009, les crédits sont bien prévus dans le budget de l'État. N'oublions pas non plus que les bailleurs sociaux sont exonérés de l'impôt sur les sociétés au titre de la mission d'intérêt général dont ils ont la charge.

J'ajoute que la péréquation n'est pas une sanction. M. Repentin m'a interrogée sur la transparence du dispositif. Je puis lui indiquer que l'assiette du prélèvement est de 500 millions sur une trésorerie de 5 milliards. Le produit attendu doit être de 50 à 80 millions d'euros pour quelques dizaines d'organismes concernés -ce n'est pas parce qu'ils sont peu nombreux que l'on doit les encourager à gonfler leur trésorerie, quand les besoins sont immenses. J'indique que l'Union sociale pour l'habitat partage cette analyse : mes propositions n'émanent pas de

mon seul cabinet, elles sont le fruit d'un travail en bonne intelligence avec l'ensemble des partenaires.

**M. Thierry Repentin.** – Et avec Bercy...

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Je précise encore, madame Khiari, que la péréquation ne concerne que les ressources non réservées à des opérations engagées et qu'il ne s'agit pas de siphonner les trésoreries.

Pour toutes ces raisons, je ne peux être que défavorable aux amendements de suppression n°168 et n°245.

Le Gouvernement est favorable à l'amendement n°10 de la commission -il est bon d'adapter les modalités de calcul à la spécificité de l'activité- sous réserve de l'adoption de son sous-amendement n°622 rectifié qui atténue, au démarrage, la rétroactivité du dispositif pour éviter de pénaliser les organismes qui ont repris l'investissement en 2008, prévoit une harmonisation avec la CGLLS, notamment pour les dispositions relatives à la télédéclaration, et repousse enfin du 30 juin au 30 novembre le délai de versement.

Je comprends, madame Terrade, les préoccupations qui ont guidé le dépôt de votre sous-amendement n°172 rectifié, mais je rejoins le rapporteur : ce que vous demandez est déjà prévu par les dispositions légales. Mais puisque le texte renvoie à un décret en conseil d'État la définition des modalités de calcul, votre demande pourra être traitée dans ce cadre réglementaire. Défavorable, monsieur Repentin, à votre sous-amendement n°631 : le potentiel financier à terminaison des opérations est un outil d'analyse financière prévisionnel. Il s'appuie sur des éléments variables qui ne sauraient être assimilés aux comptes certifiés d'un commissaire aux comptes. Or, le potentiel financier sera calculé à partir des comptes clos des organismes. Même avis sur le n°171 rectifié. La situation exige une mobilisation générale, le rapporteur l'a dit avant moi, avec la fougue qu'on lui connaît. Je partage le souci des auteurs du sous-amendement n°324 quant à la nécessité d'une gestion intelligente et sur les risques liés aux effets rétroactifs. Mais le sous-amendement n°622 rectifié du Gouvernement y pourvoit. Retrait ou rejet. Défavorable à l'amendement n°170 rectifié. S'agissant d'une taxe, la fixation des taux de prélèvement est de la responsabilité de l'État. La précision que vous souhaitez pourra toutefois être intégrée dans le décret d'application. Je répète que, sur toutes ces questions, nous avons des consultations plus qu'hebdomadaires avec l'Union.

**M. Thierry Repentin.** – Vous avez raison. C'est un vivier de compétences.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Je préférerais, monsieur Badré, le retrait de votre sous-amendement n°567 rectifié, pour les mêmes raisons que j'ai indiquées à l'auteur du sous-amendement n°631. Je

m'engage cependant à vous proposer prochainement une solution alternative. Défavorable, enfin, au sous-amendement n°248 rectifié.

Les conditions d'utilisation des prélèvements seront précisées par décret et ils serviront bien à augmenter les fonds propres des organismes HLM.

Avis défavorable au n°169 qui n'a pas de rapport avec cet article 2.

Retrait ou rejet du n°551 : le prélèvement ne peut s'appuyer sur des éléments prospectifs.

Retrait ou rejet du n°249 : il n'est pas souhaitable de reporter de trois ans l'application de ce prélèvement ; il faut partir vite et que l'effort de certains organismes HLM se traduise dans les comptes dès 2008-2009. De plus, le sous-amendement du Gouvernement et l'amendement 10 de la commission permettent une transition.

Retrait ou rejet du n°566 : j'ai déjà dit que nous ne voulons pas perdre de temps.

Retrait ou rejet du n°244 pour les mêmes raisons ; cependant, il y aura consultation permanente avec l'Union des HLM.

Retrait ou rejet du n°243 : la responsabilité de la collecte et la gestion de son produit relèveront de la CGLLS et rien ne justifie que les organismes déterminent eux-mêmes les bénéficiaires du prélèvement. Évitions les risques de contentieux, organisons la solidarité.

Retrait ou rejet du n°246 : monsieur Jeannerot, vous qui êtes un homme de terrain, vous savez bien que ce que vous proposez risque de créer beaucoup de tensions locales et que mieux vaut suivre la procédure que nous proposons.

Retrait ou rejet du n°242 qui est satisfait dans la mesure où cette caisse est nationale ; c'est un établissement public d'État, ce qui garantit que le prélèvement sera utilisé pour accroître l'offre.

Retrait ou rejet du n°568 : le rapporteur a déjà expliqué que votre préoccupation sera traitée dans un article à venir.

**M. Thierry Repentin.** – L'amendement de la commission réécrit complètement cet article 2, qui en avait bien besoin, comme en témoignent aussi les nombreux sous-amendements déposés par tous les groupes. Le hasard fait parfois bien les choses : vous proposez d'instaurer un prélèvement sur les organismes HLM au moment précis où votre budget va être malmené ! Ces 80 millions seront sans doute valorisés dans les années qui viennent, un peu comme le prélèvement sur le 1 %... J'ai entendu parler d'organismes qui ne seraient pas touchés s'ils n'étaient pas « coupables ».

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Sont coupables ceux qui opèrent dans un secteur tendu et

qui ne construisent pas. Une nouvelle fois, ne transformez pas mes propos !

**M. Thierry Repentin.** – Au cours des deux dernières années, certains organismes n'ont pas engagé plus de 50 % de leur trésorerie pour des raisons valables : recours contre un permis de construire, retard dû à des fouilles archéologiques, décision de l'Anru trop longue à venir, arrivée tardive d'un cofinanceur, région ou département etc. Faut-il en tenir rigueur à ces organismes ? Je suis tout à fait partisan de la solidarité mais il ne faut pas pénaliser ceux qui n'ont pas construit pour des raisons indépendantes de leur volonté.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Votre morale est sélective !

**Mme Catherine Procaccia.** – Puisque ce sont les mêmes critères que ceux de l'article 55 de la loi SRU !

**M. Thierry Repentin.** – C'est comme si vous enleviez *a posteriori* des points de permis de conduire pour des excès de vitesse commis il y a un ou deux ans alors que les règles du code de la route ont changé entre temps !

Faute d'y voir clair et d'obtenir un engagement de non-rétroactivité, nous voterons les amendements de suppression.

**Mme Dominique Voynet.** – Sont-ils si nombreux ces organismes qui auraient baissé les bras ? Dans ma ville, les retards dans la consommation des crédits s'expliquent par des fouilles archéologiques, des parcelles étroites, des terrains densément occupés, des recours de tiers. La cagnotte est-elle si remplie qu'elle justifie ce *hold-up* ? Ce ne sont pas ces maigres excédents qui permettront une mobilisation générale en faveur du logement.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Il ne s'agit pas d'un *hold-up* mais d'une péréquation. L'argent est redistribué, il est prélevé sur peu d'organismes et les montants sont peu élevés. Mais il ne nous faut perdre aucune occasion de construire.

*L'amendement n°168, identique à l'amendement n°245, n'est pas adopté.*

**Mme Odette Terrade.** – Étant donné ce qu'a dit le rapporteur, nous retirons notre sous-amendement 172 rectifié qui est partiellement satisfait.

*L'amendement n°172 rectifié est retiré.*

**Mme Odette Terrade.** – En revanche, nous maintenons nos sous-amendements 170 rectifié et 171 rectifié.

Enfin, Mme Pasquet n'a jamais dit, en défendant le sous-amendement n°169, que nous refusions que le préfet sanctionne financièrement les communes récalcitrantes ; elle a même souhaité que la contribution de celles qui persistent, huit ans après, à ne pas respecter la loi fût alourdie.

**M. Denis Badré.** – Qu'on dise aux organismes que s'ils n'agissent pas, on leur imposera un prélèvement d'ici trois ans, j'en suis d'accord, il faut en effet faire le maximum pour démultiplier les efforts ; mais prélever aujourd'hui pour des faits passés, c'est de la rétroactivité, et ce n'est jamais bon. Je maintiens le sous-amendement n°566 rectifié.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Comment pouvez-vous imaginer que je puisse vous présenter une loi rétroactive ? Je ne propose que l'application de la loi de cohésion sociale, personne n'est pris en traître. Avec ce sous-amendement, vous faites comme si la loi n'existait pas ; vous donnez un délai supplémentaire à ceux qui n'ont pas fait l'effort de construction qu'on attendait et vous dites à ceux qui l'ont fait qu'ils auraient pu attendre. Je suis persuadée que ce n'est pas ce que vous voulez. Or nous n'avons pas de temps à perdre.

**M. Denis Badré.** – L'effort en faveur du logement social doit être intensifié, c'est une nécessité ; vous savez que j'ai toujours, sur ce point, montré l'exemple. Mais la rédaction n'est pas juridiquement très claire. Je maintiens mon sous-amendement, en espérant que nous trouvions la solution d'ici la CMP ; si nous y parvenons, notre accord sera complet.

*A la demande du groupe socialiste, le sous-amendement n°566 rectifié est mis aux voix par scrutin public.*

**Mme la présidente.** – Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants .....	342
Nombre de suffrages exprimés .....	340
Majorité absolue des suffrages exprimés...	171

Pour l'adoption.....	182
Contre .....	158

Le Sénat a adopté. (*Applaudissements sur les bancs socialistes*)

*Le sous-amendement n°631 n'est pas adopté, non plus que le sous-amendement n°171 rectifié.*

*Le sous-amendement n°324 devient sans objet.*

*Le sous-amendement n°170 rectifié n'est pas adopté.*

**M. Denis Badré.** – Je retire le sous-amendement n°567 rectifié, en souhaitant qu'une meilleure rédaction soit trouvée d'ici la loi de finances rectificative.

*Le sous-amendement n°567 rectifié est retiré.*

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je suggère au Gouvernement de rectifier son sous-amendement n°622 ; le paragraphe II n'est plus nécessaire. (*Mme la ministre donne son accord*)

**M. Thierry Repentin.** – Vous indiquez, le 25 septembre, que vous engageriez une négociation approfondie afin d'éviter les inconvénients de la

rétroactivité. Votre sous-amendement ne l'évite pas, il l'atténue : nous ne le voterons pas.

*Le sous-amendement n°622 rectifié bis est adopté.*

*Le sous-amendement n°248 rectifié n'est pas adopté.*

*L'amendement n°10, sous-amendé, est adopté et devient l'article 2.*

*Les autres amendements deviennent sans objet.*

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Les parlementaires peuvent se référer à leur bible législative et vérifier que l'amendement n°169 prévoit bien la suppression de la possibilité d'une majoration par le préfet. Je le confirme, en regrettant avoir mieux lu l'amendement que ceux qui l'ont défendu.

### Articles additionnels

**Mme la présidente.** – Amendement n°251, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Après l'article 2, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. - L'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« Constituent des activités d'intérêt général, lorsqu'elles sont réalisées par des organismes sans but lucratif ou des unions d'économie sociale les activités soumises à agrément visées par la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, par la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et par la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, ainsi que les activités de protection, d'amélioration, de conservation et de transformation de l'habitat, d'ingénierie sociale et technique, de gestion locative sociale, et de maîtrise d'ouvrage, lorsqu'elles sont destinées à des ménages dont les ressources sont inférieures à des plafonds fixés par l'autorité administrative ou dont les conditions de logement sont indignes.

« Peuvent constituer également des activités d'intérêt général les autres activités, exercées dans les mêmes conditions, visant à la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 301-1. »

2° Après le deuxième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les organismes pratiquant ces activités peuvent conclure des conventions avec les collectivités territoriales et établissements publics visant la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 301-1, selon les règles de concurrence allégées prévues à l'article 30 du code des marchés publics.

« Les modalités d'application du présent alinéa sont précisées par décret. »

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

**M. Daniel Raoul.** – Nous remplaçons la notion d'utilité sociale par celle d'intérêt général, qui est plus précise. Nous clarifions en outre les conditions dans lesquelles passer des conventions d'objectifs avec les organismes agréés pour le logement des personnes défavorisées et avec les unions à gestion désintéressée pour des activités d'insertion par le logement et d'amélioration de l'habitat. Alors que nous attendons la transposition de la directive services, prévue pour fin 2009, cet amendement donnerait un signe fort avant le conseil que vous devez présider à Marseille le mois prochain. Les références à l'intérêt général de la loi SRU attendent toujours leurs décrets d'application. Puisque les traités européens affirment la priorité de l'intérêt général sur la loi du marché, le mieux que l'on peut faire dans les circonstances présentes est de placer le logement à l'abri de recours contentieux qui aboutiraient à le soumettre au droit de la concurrence et à la loi du marché.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Cette subtilité un peu obscure sera coûteuse pour les finances publiques. Avis défavorable.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Je suis favorable au principe d'une clarification mais l'amendement répond-il aux multiples enjeux de ce sujet complexe ? S'il n'était pas retiré, j'y serais défavorable.

**M. Daniel Raoul.** – Je m'étonne que la subtilité du rapporteur soit prise en défaut. La rédaction pose peut-être des problèmes techniques mais il importe de définir les services d'intérêt général. Or les appels à la régulation qui viennent de tous côtés nous permettraient de mettre le logement à l'abri.

*L'amendement n°251 est retiré.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°607, présenté par Mme Voynet, M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et M. Muller.

Après l'article 2, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans la seconde phrase du IV de l'article 232 du code général des impôts, le taux : « 10 % » est remplacé par le taux : « 20 % », le taux : « 12,5 % » est remplacé par le taux : « 25 % », et le taux : « 15 % » est remplacé par le taux : « 30 % ».

**Mme Dominique Voynet.** – La taxe sur les logements vacants est l'expression d'un volontarisme mais, dix ans après son institution, elle est très loin d'être assez incitative. Quelques dizaines d'euros ne découragent pas les propriétaires de ne pas louer. Je rappelle que ne sont concernés que les logements

habitables et vacants depuis deux années consécutives et que le propriétaire peut s'en exonérer en montrant que la vacance ne résulte pas de sa volonté. L'amendement reprend donc le dispositif : le relèvement de la taxe exprime la mobilisation des pouvoirs publics mais l'enjeu essentiel est l'impulsion, l'incitation donnée aux propriétaires. Il y a urgence à remettre en circulation des milliers de logements vacants. Certains ne sont pas habitables mais d'autres le sont immédiatement et augmenter la taxe serait une incitation de nature à convaincre quelques milliers de propriétaires.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Comme nous avons déjà eu des propositions similaires, j'ai eu l'occasion de faire remarquer que cette taxe, au coût de recouvrement élevé, était loin d'être incitative puisque des études de l'Insee ont montré que le taux de vacance avait plus diminué dans des zones où elle ne s'appliquait pas. Bien souvent, ce sont des raisons de fond qui arrêtent le propriétaire, ainsi la crainte des impayés de loyer. L'équilibre entre propriétaires et locataires est extrêmement fragile et, à trop vouloir protéger ceux-ci, on risque de dissuader ceux-là. Il y a d'ailleurs des outils plus efficaces. Avis défavorable.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Le rapporteur vient de vous répondre excellemment. Cette taxe a un coût de recouvrement très lourd. On estime à 100 000 le nombre des logements vacants auxquels elle est susceptible de s'appliquer.

Elle rapporte 20 millions. Répondant à une bonne intention, elle est difficile à mettre en œuvre, d'autant que le nombre de logements vacants est relativement faible. A preuve, après l'explosion de l'usine AZF à Toulouse, et bien que tout ait été mis en œuvre pour trouver des logements vacants, on n'en a trouvé que vingt dans toute la ville. Cette idée d'augmenter la taxe, partagée parce qu'évidente, ne constitue pas en réalité une bonne solution.

*L'amendement n°607 n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°589, présenté par M. Dassault.

Après l'article 2, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans le premier alinéa de l'article L. 2252-1 du code général des collectivités territoriales, après les mots : « de droit privé », sont insérés les mots : « , à l'exclusion des organismes d'habitation à loyer modéré ou des sociétés d'économie mixte opérant dans le secteur du logement social, ».

**M. Serge Dassault.** – Cet amendement concerne la garantie que les communes apportent aux opérations de construction des bailleurs sociaux en contrepartie de laquelle les municipalités obtiennent l'attribution de 20 % de logements sur l'ensemble de l'opération. Je propose de supprimer cette garantie, que les communes n'ont pas les moyens d'assumer. Certes, les bailleurs sociaux n'ont jamais fait faillite,

mais que se passerait-il si cela venait à arriver ? C'est une question qui se pose à tous les maires, quelle que soit leur appartenance politique. Ensuite, pourquoi seulement 20 % ? Je propose que l'on relève ce contingent à 40 % pour que les maires puissent répondre en priorité aux demandes de logements sociaux de leurs administrés.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Monsieur Dassault, je salue votre opiniâtreté : vous avez présenté cet amendement à plusieurs reprises (*M. Charles Revet acquiesce*), notamment lors de la loi de cohésion sociale en 2004. Le rapporteur de ce texte, Mme Létard, ainsi que le ministre en charge du logement, M. Daubresse, avaient alors souligné les conséquences excessivement négatives qu'emporterait une telle décision : faute de la garantie de la commune, les bailleurs sociaux devraient se tourner vers les banques, notamment la CGLLS, ce qui renchérirait le coût des opérations. Vous qui êtes issu du monde de l'entreprise, vous ne pouvez ignorer que rien n'est gratuit... Quant à relever le contingent de 20 à 40 %, on parvient à grand-peine, aujourd'hui, à équilibrer les opérations avec les 80 % de logements restants qui reviennent, entre autres, aux bénéficiaires du 1 % logement. Supprimer la garantie, ce serait, pour les communes, perdre des cofinancements précieux. Du reste, les maires sont attachés à ce quota de 20 % qu'ils obtiennent en contrepartie d'une prise de risque faible -vous l'avez vous-même souligné. Reste la possibilité pour la commune de tout financer pour obtenir 100 % des logements...

Bref, tout ça est une question de gros sous. L'intérêt général commande d'offrir le plus grand nombre de logements à nos compatriotes. Pour ce faire, il aurait fallu davantage de moyens. Hélas, le mécanisme prévu à l'article 2 a été reporté à plus tard. Que chacun assume la responsabilité de son vote !

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Monsieur Dassault, j'ai pris connaissance avec intérêt de votre proposition pragmatique et concrète. Malheureusement, elle aurait pour effet de rompre le lien de confiance -dont vous connaissez toute l'importance en tant que maire- entre les communes et les bailleurs sociaux. La garantie va de pair avec le contingent de logements. Qui plus est, si nous la supprimons, les bailleurs seraient contraints de se tourner vers les banques, ce qui ne peut être d'actualité dans cette période de contraction du crédit. Je m'engage à étudier votre proposition de manière plus approfondie. Retrait, sinon défavorable.

**M. Serge Dassault.** – J'admettrais que les communes prennent des risques, si tant est qu'ils soient nuls. Pourquoi l'État ne garantirait-il pas les communes, en cas de défaillance des bailleurs sociaux ? En tous les cas, la suppression de cette garantie ne ferait pas obstacle à la construction de logements. Le quota de 20 % est trop faible quand le 1 % logement bénéficie de 50 % des attributions. Si

l'on veut vraiment favoriser le logement social, il faut en donner les moyens aux maires.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Si le 1 % dispose de 50 %, c'est qu'il paye ! Madame la ministre, pour permettre à notre collègue de retirer son amendement, je souhaite que vous étudiez sa proposition selon laquelle la commune aurait tous les bénéfices et l'État assumerait tous les risques. Reconnaissons que notre collègue est un vrai défenseur des collectivités locales ! (Sourires)

**M. Thierry Repentin.** – N'y aurait-il pas une voie médiane ? Si la commune ne garantit plus les emprunts, aucune banque ne voudra prêter aux organismes de logement social ! Sans doute la situation est-elle particulièrement tendue dans la commune de notre collègue. Mais il me semble que la CGLLS doit pouvoir jouer ce rôle de garant...

**Mme Christine Boutin, ministre.** – C'est une question complexe. Si vous retirez l'amendement, je suis prête à étudier votre proposition. Toutefois, si l'on se dirigeait vers une garantie générale de l'État -ce qui me paraît compromis-, celui-ci aurait 100 % de l'attribution du contingent : c'est le payeur qui décide !

En effet, monsieur Repentin, le statut de la CGLSS lui permet de garantir les emprunts, de façon exceptionnelle.

**M. Charles Revet.** – En tant que président d'Opac et de conseil général, je me suis souvent demandé ce qui se passerait si la collectivité qui garantit l'emprunt devait faire face à l'échéance : ce serait impossible ! Pourquoi ne pas permettre aux organismes HLM d'utiliser la valeur du bien comme garantie de l'emprunt qu'ils contractent pour construire, comme le fait un particulier qui hypothèque sa maison ?

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Je reconnais le bon sens de M. Revet. En cas de difficulté, le projet fait l'objet de rachat par d'autres organismes. La commune a avantage à apporter sa garantie pour avoir son mot à dire en cas de reprise du programme.

**M. Charles Revet.** – Tout à fait. C'est une vraie question.

**M. Serge Dassault.** – Le Gouvernement aurait peur pour l'État mais pas pour les communes ? En cas de sinistre, les locaux construits seront repris par les financiers sans que la commune ait son mot à dire. C'est léonin !

**Mme la présidente.** – Le Sénat est pleinement informé. Maintenez-vous votre amendement ?

**M. Serge Dassault.** – Je le retire. (Sourires)

*L'amendement n°589 est retiré.*

### Article 3

*I. - Le chapitre III du titre premier du livre troisième du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :*

*1° Les articles L. 313-1 à L. 313-3 sont ainsi rédigés :*

*« Art. L. 313-1. - Les employeurs occupant au minimum vingt salariés, à l'exception de l'État, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics administratifs, assujettis à la taxe sur les salaires prévue à l'article 231 du code général des impôts, autres que ceux qui appartiennent à des professions relevant du régime agricole au regard des lois sur la sécurité sociale pour lesquelles des règles spéciales ont été édictées en application du a du 3 dudit article 231, doivent consacrer des sommes représentant 0,45 % au moins du montant, entendu au sens des règles prévues aux chapitres premier et II du titre IV du livre II du code de la sécurité sociale, des rémunérations versées par eux au cours de l'exercice écoulé au financement d'actions dans le domaine du logement, en particulier du logement des salariés, et de la politique de la ville.*

*« Le versement mentionné au précédent alinéa doit être effectué au profit d'un organisme agréé par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.*

*« Toutefois, un employeur peut se libérer de ses obligations en investissant directement en faveur du logement de ses salariés, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.*

*« Ces dispositions sont applicables aux établissements publics ayant un caractère industriel ou commercial, ainsi qu'aux organismes de l'État, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics ayant le même caractère.*

*« Art. L. 313-2. - Les employeurs qui, en raison de l'accroissement de leur effectif, atteignent ou dépassent l'effectif de vingt salariés, sont dispensés pendant trois ans du paiement de la cotisation relative à la participation. Le montant de leur participation est réduit respectivement de 75 %, 50 % et 25 %, les première, deuxième et troisième années suivant la dernière année de dispense. Les employeurs ayant dépassé l'effectif de vingt salariés avant le 1<sup>er</sup> septembre 2005 et qui, en 2005, bénéficiaient d'une dispense ou d'une réduction du montant de leur participation continuent à bénéficier de cette dispense ou de cette réduction dans les conditions antérieures.*

*« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables lorsque l'accroissement de l'effectif résulte de la reprise ou de l'absorption d'une entreprise ayant employé vingt salariés ou plus au cours de l'une des trois années précédentes.*

« Dans ce cas, la cotisation visée au premier alinéa du présent article est due dans les conditions de droit commun dès l'année au cours de laquelle l'effectif de vingt salariés est atteint ou dépassé.

« Art. L. 313-3. - Les ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction sont composées des versements des employeurs et des retours des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, ainsi que de, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, l'affectation du résultat des collecteurs agréés.

Ces ressources sont consacrées aux catégories d'emplois suivantes :

« a) A la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et du programme national de rénovation urbaine, ainsi qu'au soutien à l'amélioration du parc privé ;

« b) Au soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux, ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires ;

« c) A des interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social ;

« d) A des aides à des personnes physiques pour leurs projets d'accession à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci ;

« e) A la participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion menées par des associations agréées par l'État ;

« f) Au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges, fixé par décret en Conseil d'État.

« Ces interventions peuvent prendre la forme de prêts, de prise en garantie ou de subventions à des personnes physiques ou morales, à des opérateurs de l'État ou à des associations agréées par l'État.

« Pour chaque catégorie d'emplois, la nature des emplois correspondants et leurs règles générales d'utilisation sont fixées par décret en Conseil d'État, pris après avis des représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17. Les enveloppes minimales et maximales qui leur sont consacrées annuellement sont fixées par décret. » ;

2° L'article L. 313-7 est ainsi rédigé :

« Art. L. 313-7. - L'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction est un établissement public industriel et commercial.

« Elle est chargée d'une mission d'étude, d'évaluation et de contrôle relative à la participation des employeurs à l'effort de construction.

« A ce titre, elle a un rôle :

« a) De suivi statistique, comptable et financier de la participation des employeurs à l'effort de construction ;

« b) De contrôle du respect des conditions d'agrément des organismes collecteurs et de suivi de leur performance en terme de gestion ;

« c) De contrôle du respect de la réglementation et des obligations de toute nature incombant :

« - aux organismes collecteurs agréés,

« - à l'organisme mentionné à l'article L. 313-17,

« - aux organismes soumis au contrôle, au sens de l'article L. 430-1 du code du commerce, des organismes collecteurs agréés ou de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17,

« - aux organismes qui bénéficient, directement ou indirectement, de concours financiers des collecteurs ou de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17.

« Les organismes d'habitations à loyer modéré définis à l'article L. 411-2 sont exclus du champ du contrôle de l'agence ;

« d) De contrôle de l'emploi de la participation des employeurs à l'effort de construction ;

« e) D'évaluation de la contribution de la participation des employeurs à l'effort de construction aux orientations visées à l'article L. 313-3.

« Au titre de ses activités, notamment :

« a) Elle détermine la liste, le modèle et les délais de transmission des documents et informations qui doivent lui être remis ;

« b) Elle peut demander tous les renseignements, éclaircissements ou justifications nécessaires à l'exercice de sa mission ;

« c) Elle peut demander la communication de tous documents comptables ;

« d) Elle propose au ministre chargé du logement la désignation de ceux de ses agents habilités à exercer les contrôles nécessaires à l'accomplissement des missions



définies aux alinéas précédents. Ces agents sont astreints au secret professionnel dans les conditions et sous les peines prévues aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal. Ce secret ne peut leur être opposé, sauf par les auxiliaires de justice.

« Le contrôle exercé par l'agence s'effectue sans préjudice des compétences dévolues aux autres organes d'inspection et de contrôle concernés. » ;

3° L'article L. 313-9 est abrogé ;

4° L'article L. 313-11 est ainsi rédigé :

« Art. L. 313-11. - L'agence est administrée par un conseil d'administration composé de cinq représentants de l'État et de trois personnalités désignées par le ministre chargé du logement en raison de leurs compétences en matière de logement.

« Les modalités d'organisation et de fonctionnement de l'agence sont déterminées par décret en Conseil d'État. » ;

5° L'article L. 313-12 est ainsi rédigé :

« Art. L. 313-12. - L'agence est financée, pour son fonctionnement par un prélèvement opéré chaque année sur les sommes versées au titre de l'article L. 313-1 aux organismes agréés.

« Le montant de ce prélèvement est déterminé annuellement par le conseil d'administration de l'agence dans la limite d'un plafond fixé par arrêté conjoint des ministres intéressés. » ;

6° Les articles L. 313-13 à L. 313-16 sont ainsi modifiés :

a) A l'article L. 313-13, au premier alinéa, les mots : « l'association concernée » sont remplacés par les mots : « l'organisme contrôlé » ; au troisième alinéa, les mots : « l'organisme intéressé » sont remplacés par les mots « l'organisme contrôlé », le montant « 1 500 000 euros » est remplacé par les mots « 2 millions d'euros » et les mots : « l'association » sont remplacés par les mots : « l'organisme contrôlé » ;

b) A l'article L. 313-14, les mots : « l'association » sont remplacés par les mots : « l'organisme collecteur » ;

c) A l'article L. 313-15, au deuxième alinéa les mots : « d'une association » sont remplacés par les mots : « d'un organisme collecteur », les mots : « une association titulaire de l'agrément prévu à l'article L. 313-7 » sont remplacés par les mots : « un organisme collecteur agréé » ; au troisième alinéa, les mots : « une association titulaire de l'agrément prévu à l'article L. 313-7 » sont remplacés par les mots : « un organisme collecteur agréé » ;

d) A l'article L. 313-16, le premier alinéa est supprimé ; au deuxième alinéa, les mots : « d'un de ces organismes » sont remplacés par les mots : « de l'un des organismes collecteurs agréés » ; au troisième alinéa, les mots : « ne respecte pas les conventions prévues au 2° et 2°bis de l'article L. 313-19 » sont supprimés, les mots : « du 4° du même article » sont remplacés par les mots : « du 7° de l'article L. 313-19 » ;

7° Dans les articles L. 313-8 à L. 313-16-4, les mots : « l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction » sont à chaque occurrence remplacés par les mots : « l'agence » et les mots : « l'agence nationale » sont à chaque occurrence remplacés par les mots : « l'agence » ;

8° L'article L. 313-19 est ainsi rédigé :

« Art. L. 313-19. - L'organisme mentionné à l'article L. 313-17 :

« 1° Représente les intérêts communs de ses associés ;

« 2° Assure la mise en œuvre des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction dans les conditions définies à l'article L. 313-3 par les associés collecteurs ou par elle à partir de ressources appelées auprès des associés collecteurs ;

« 3° Mobilise l'ensemble des associés collecteurs pour la mise en œuvre de la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, notamment par l'utilisation d'une partie des droits de réservation mentionné à l'article L. 313-26 dont ils sont titulaires ;

« 4° Gère un fonds d'interventions sociales pour la mise en œuvre des interventions mentionnées au c de l'article L. 313-3 ;

« 5° Veille :

- à la bonne application, dans les sociétés mentionnées à l'article L. 422-2 dont les organismes collecteurs sont actionnaires de référence au sens de l'article L. 422-2-1, de la politique nationale de l'habitat et du renouvellement urbain qu'expriment les conventions conclues par l'État avec l'union regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré ;

« - à permettre le regroupement des actions des sociétés mentionnées à l'article L. 422-2 détenues par les associés collecteurs sans pouvoir organiser de concentration nationale ;

« - à donner des consignes de vote sur les décisions prises en assemblée des actionnaires ou des administrateurs de

ces mêmes sociétés lorsqu'elles portent sur des opérations liées à leur capital ;

« - à assurer, dans les sociétés dont ils sont actionnaires de référence au sens de l'article L. 422-2-1, le respect des principes déontologiques qu'elle fixe ;

« 6° Assure :

« - la coopération entre associés ;

« - la coordination des tâches de collecte ;

« - l'harmonisation des modalités d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;

« - avec les associations départementales d'information sur le logement qui ont signé une convention avec l'État, l'information sur le logement des salariés ;

« - l'amélioration de la gestion des associés collecteurs ;

« 7° Élabore, dans l'intérêt commun, des recommandations aux associés aux fins mentionnées aux 2°, 3°, 4° et 5°. Ces recommandations s'imposent aux associés collecteurs ;

« 8° Donne, en considération des intérêts communs que l'organisme mentionné à l'article L. 313-17 représente et des objectifs des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, un avis conforme préalablement aux opérations par lesquelles les associés collecteurs :

« - constituent, cèdent ou transfèrent des créances ou accordent des subventions avec les fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction, dans des conditions qui dérogent aux recommandations mentionnées au 6°,

« - convertissent ou transfèrent en titres ou subventions des créances constituées avec les fonds de même provenance ;

« - prennent ou cèdent des participations financées avec les fonds de même provenance ;

« 9° Assure, dans les limites fixées par ses statuts, la gestion d'autres intérêts communs de ses associés et contribue au développement de leurs activités. Ces opérations sont retracées dans une comptabilité distincte.

« Les associés collecteurs communiquent à l'organisme mentionné à l'article L. 313-17 les renseignements nécessaires à l'exercice de sa mission.

« Les statuts de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17 sont approuvés par décret. » ;

9° L'article L. 313-20 est ainsi rédigé :

« Art. L. 313-20. - L'organisme mentionné à l'article L. 313-17 dispose d'un fonds d'intervention, d'un fonds d'interventions sociales et d'un fonds dénommé fonds de garantie universelle des risques locatifs.

« I. - Le fonds d'intervention contribue à la bonne adaptation des ressources des associés collecteurs aux besoins locaux et à la bonne exécution par l'organisme mentionné à l'article L. 313-17 des politiques nationales et locales d'emploi de la participation des employeurs à l'effort de construction.

« II. - Le fonds de garantie universelle des risques locatifs assure le versement des compensations mentionnées au f de l'article L. 313-3.

« Il peut également verser des garanties de loyer et charges aux bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième à cinquième alinéas de l'article 41 ter de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, qui ne souscrivent pas de contrats d'assurance contre le risque de loyers impayés.

« En dehors des contributions des associés collecteurs et de toutes ressources de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17, le fonds de garantie universelle des risques locatifs est alimenté par une fraction des primes ou cotisations qui lui sont confiées par les organismes d'assurance qui proposent la souscription de contrats d'assurance contre le risque de loyers impayés respectant le cahier des charges sociales mentionnées au f de l'article L. 313-3.

« Un décret en Conseil d'État, pris après consultation de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17, fixe les règles de gestion et de fonctionnement du fonds de garantie universelle des risques locatifs et du fonds d'interventions sociales.

« L'organisme mentionné à l'article L. 313-17 garantit l'équilibre financier de ce fonds.

« III. - Chaque associé collecteur apporte sa contribution à chaque fonds. Le conseil d'administration de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17 fixe le montant des contributions sous la forme :

« - de versements ;

« - de transferts de créances constituées avec des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction ;

« - ou d'inscriptions, au bilan de ces associés, de dettes dont le paiement à l'organisme mentionné à l'article

L. 313-17 est garanti par les actifs des associés issus de cette participation.

« Chaque fonds peut également être alimenté par toutes ressources de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17.

« Sont retracées dans une comptabilité distincte, respectivement :

« - les opérations de chacun des fonds ;

« - au sein du fonds d'intervention les opérations relatives à chacune des politiques d'emploi mentionnées au 2° et au 3° de l'article L. 313-19 ;

« - au sein du fonds de garantie universelle des risques locatifs les opérations mentionnées au premier alinéa du II du présent article d'une part, et celles mentionnées au deuxième alinéa du II de ce même article d'autre part. » ;

10° L'article L. 313-22 est ainsi rédigé :

« Art. L. 313-22. - Le budget et le compte financier annuels de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17 sont adoptés par le conseil d'administration.

« L'état d'avancement de l'exécution du budget est présenté trois fois par an au conseil d'administration assorti de propositions de mesures correctrices en cas de décalage important par rapport aux prévisions budgétaires. » ;

11° L'article L. 313-23 est ainsi rédigé :

« Art. L. 313-23. - Trois commissaires du Gouvernement représentent l'État auprès de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17. Chaque commissaire du Gouvernement peut disposer d'un suppléant. Ils assistent aux séances du conseil d'administration. Ils peuvent se faire communiquer tous documents.

« Chaque commissaire du Gouvernement peut demander l'inscription d'un ou de plusieurs points à l'ordre du jour.

« Chaque commissaire du Gouvernement peut opposer son veto, dans le délai d'un mois suivant la prise de la délibération:

« - aux délibérations qui ont un impact sur l'équilibre financier des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction,

« - aux délibérations non conformes à la réglementation,

« - aux délibérations qui portent sur le budget et le compte financier de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17,

« - aux délibérations relatives aux statuts et à l'organisation de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17.

12° A l'article L. 313-26-1, les mots : « par une convention conclue entre l'État et l'Union d'économie sociale du logement » sont remplacés par les mots : « par décret en Conseil d'État » ;

13° A l'article L. 313-31, les mots : « des associations mentionnées à l'article L. 313-7 et des organismes mentionnés au premier alinéa de l'article L. 313-16 » sont remplacés par les mots : « des organismes collecteurs agréés » ;

14° a) A l'article L. 313-32-1, au premier alinéa, les mots : « pour l'exécution, dans les conditions prévues au présent chapitre, des conventions mentionnées au 2° de l'article L. 313-19 définissant les politiques nationales d'emploi des fonds issus de la participation des employeurs à l'effort de construction » sont remplacés par les mots : « pour la mise en œuvre des politiques nationales d'emploi des ressources issues de la participation des employeurs à l'effort de construction, les organismes collecteurs reçoivent une partie des sommes collectées au titre de l'article L. 313-1 par les organismes, agréés aux fins de les collecter » ;

b) La deuxième phrase du deuxième alinéa est supprimée ;

15° L'article L. 313-33 est ainsi rédigé :

« Art. L. 313-33. - Les statuts de l'association pour l'accès aux garanties locatives sont approuvés par décret.

« Sont commissaires du Gouvernement auprès de l'association les commissaires du Gouvernement auprès de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23. Les dispositions de l'article L. 313-22 s'appliquent également à l'association.

« L'objet de l'association, soumise au contrôle de la Cour des comptes, de l'inspection générale des finances et aux dispositions du titre II de la loi n°91-3 du 3 janvier 1991 relative à la transparence et à la régularité des procédures de marché et soumettant la passation de certains contrats à des règles de publicité et de mise en concurrence, est d'organiser le dispositif de garantie des risques locatifs mentionné au troisième alinéa de l'article L. 313-20. »

16° Il est créé un article L.313-34 ainsi rédigé :

« Art. L. 313-34. - Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'État. »

II. - L'ensemble des engagements pris par l'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction au titre de son activité de programmation de la fraction de la participation consacrée par priorité au logement des travailleurs immigrés et de leur famille est transféré au fonds d'interventions sociales mentionné à l'article L. 313-20.

III. - *Le fonds de soutien de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17 est transformé en une section comptable du fonds d'intervention de cet organisme.*

IV. - *L'article 116 de la loi n°2001-1275 du 28 décembre 2001 de finances pour 2002 est abrogé.*

*Les statuts de l'association foncière logement sont approuvés par décret.*

*Sont commissaires du Gouvernement auprès de l'association les commissaires du Gouvernement auprès de l'organisme mentionné à l'article L. 313-17 du code de la construction et de l'habitation. Ils disposent des mêmes pouvoirs au sein de l'association que ceux mentionnés à l'article L. 313-23 du même code. Les dispositions de l'article L. 313-22 du même code s'appliquent également à l'association.*

*L'objet de l'association, soumise au contrôle de la Cour des comptes, de l'inspection générale des finances et aux dispositions du titre II de la loi n°91-3 du 3 janvier 1991 relative à la transparence et à la régularité des procédures de marché et soumettant la passation de certains contrats à des règles de publicité et de mise en concurrence, est de réaliser des programmes de logements contribuant à la mixité des villes et des quartiers. Ces programmes concernent, d'une part, la réalisation de logements locatifs libres dans les quartiers faisant l'objet d'opérations de renouvellement urbain, d'autre part, la réalisation de logements locatifs sociaux dans les agglomérations dont le marché immobilier est tendue.*

*L'association est autorisée à contribuer par transfert d'actifs au financement des régimes de retraites complémentaires obligatoires des salariés du secteur privé par répartition, institués par voie d'accords collectifs interprofessionnels. Les apports et subventions reçus par cette association conformément à son objet pour le financement de ses immobilisations, les profits ou les pertes ainsi que les plus-values ou les moins-values réalisés à l'occasion des transferts d'actifs mentionnés à la phrase précédente, sont exclus de la base de calcul de l'impôt sur les sociétés. La fraction des amortissements correspondant au prix de revient des immobilisations financé directement ou indirectement par les apports et subventions mentionnés à la phrase précédente est également exclue de la base de calcul de l'impôt sur les sociétés de cette association et de toutes les autres personnes morales qui comptabilisent ces amortissements ;*

V. - *Au II de l'article 85 de la loi n°2007-1824 du 25 décembre 2007 de finances rectificative pour 2007, les mots : « neuvième alinéa » sont remplacés par les mots : « troisième alinéa ».*

**Mme Odette Terrade.** – L'article 3 organise le pillage du 1 % logement. Certes, après de rudes négociations, l'État va soutirer un peu moins d'argent

que prévu. : 850 millions par an sur la période 2009-2011, au lieu de 1,05 milliard. A terme, il s'agit de budgétiser les fonds du 1 %, comme le préconise le rapport Attali. Pour ce faire, le texte en refonde totalement la gouvernance. Les récentes critiques sur la gestion paritaire du 1 % tombent à pic : à croire que la polémique a été orchestrée en haut lieu... L'opacité de la gestion, dénoncée notamment par M. Dallier, justifierait que le ministère mette la main sur le magot ! Parlons plutôt de l'opacité de l'Anru : pourquoi un programme de restructuration urbaine à Meaux, ville de M. Copé, reçoit-il le double d'un programme équivalent à Orly ?

Cet article est inacceptable. Nombre de décisions importantes sont renvoyées à des décrets en Conseil d'État. Les partenaires sociaux ont conclu un protocole national interprofessionnel afin de vous proposer une alternative. Il semble que le dialogue social ne soit plus votre priorité !

La confiscation du 1 % est un *hold-up*, un vol de la richesse créée par les salariés ! Votre réforme dénature l'esprit du décret de 1953, qui officialisait une pratique datant de 1853, avec la création de la Société mulhousienne des cités ouvrières. Vous mettez à mal cette exception française en la dévoyant de son rôle premier : le logement des travailleurs. Le 1 % sert déjà à financer les politiques publiques, l'Anah et l'Anru, et vous souhaitez le ponctionner encore, quitte à entraîner une baisse des retours sur prêt !

L'argent que vous prenez au 1 % ne comblera pas les manques du budget national. Selon *Les Échos*, l'Anru peine à achever les projets de rénovation enclenchés : l'État n'a fourni qu'un milliard, soit 8,3 % des engagements annoncés dans le plan de cohésion sociale, contre plusieurs milliards pour le 1 % ! Preuve que la ponction du 1 % ne compense pas la baisse des crédits gouvernementaux. Vous ne réglerez pas la crise du logement en prenant à Paul pour donner à Jacques ou à Nicolas (*sourires*) ; d'un côté, vous décentralisez la collecte du livret A et privatisez La Poste ; de l'autre, vous étatisiez le 1 % : c'est incohérent !

Nous proposons de relever le seuil du 1 %, de l'étendre aux PME de plus de dix salariés, comme c'était le cas jusqu'en 1992, et d'en renforcer la gestion paritaire. C'est pourquoi nous nous opposons à cet article dans sa forme actuelle.

**M. Thierry Repentin.** – Vous venez d'obtenir des partenaires sociaux, madame la ministre, de prélever annuellement 850 millions pendant trois ans sur le 1 % logement. C'est 200 millions de moins que vous ne vouliez, car, dites-vous, les opérations de rénovation des quartiers anciens dégradés ont besoin de temps pour être finalisées : c'est une façon de nous dire que la ponction augmentera !

Le 1 % ne cesse d'être mobilisé en surplus de ses missions initiales : pour le financement des entreprises, la rénovation urbaine, l'accession à la

propriété, le soutien aux associations d'insertion... à ce rythme et quand la fin approche, on peut parler d'une « extrême ponction » ! (*Sourires*)

Vous affirmez que le budget de la mission « Ville et logement » se maintient, mais c'est en prélevant sur l'argent des partenaires : l'État est généreux avec l'argent des autres. Vous multipliez les annonces, comme l'achat de 30 000 logements, l'aide aux PME, mais le financement vient du 1 %, des organismes sociaux, de la caisse des dépôts ou encore du livret A ! « Gagnant-gagnant », dites-vous, mais pour qui ? Certainement pas pour les organismes qui voient s'allonger la liste de leurs missions d'intérêt général mais à qui vous retirez des moyens ! Depuis 1953, le 1 % finance le logement et l'accession, mais il financera également la moitié du budget de l'Anru, alors qu'il contribue déjà pour 450 millions à l'Anah ! Le Gouvernement y recourt pour les 30 000 logements du Pass foncier et mobilise pour le droit opposable au logement le quart des logements que le 1 % produira. Bientôt, les entreprises ne logeront plus leurs salariés avec le 1 % et elles ne manqueront pas d'exiger la suppression de ce prélèvement indu !

Le président de l'Union d'économie sociale pour le logement nous a dit, lors de son audition, qu'il devrait supprimer des services, en particulier le Pass travaux qui représente 900 millions d'aides aux salariés pour leurs travaux. (*Mme le ministre s'exclame*)

**Mme Christine Boutin, ministre.** – C'est un combat à front renversé !

**M. Thierry Repentin.** – Ce n'est pas en décidant autoritairement l'usage des fonds du 1 % que vous échapperez au seul choix qui s'impose : un engagement budgétaire de l'État digne des attentes de nos concitoyens !

**M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances** – Madame le ministre, je souhaite que vous nous indiquiez quelles ont été les contreparties que l'UESL vous a demandées contre son accord pour l'allocation à l'Anru d'une partie des fonds du 1 % logement. Le communiqué de presse fait état d'un relèvement du contingent attributaire. On peut comprendre que l'UESL, qui finance davantage, demande plus d'attributions, mais il faut prendre garde à ce que cela ne gêne pas l'État, dont le contingent préfectoral sera fortement mobilisé par le droit opposable au logement.

**Mme la présidente.** – A la demande de la commission, il a été décidé d'examiner séparément quatre amendements : les amendements identiques n°s 173 et 311, l'amendement n°174 et l'amendement n°181.

Amendement n°173, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC.

Supprimer cet article.

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Cet article laisse présager un désengagement de l'État sur le logement. Vous critiquez la gouvernance du 1 %, qui est largement contrôlée par le Medef : est-ce à dire que vous doutez de la capacité du patronat à faire preuve d'équité et de transparence dans la gestion des affaires publiques ? Certes, il faut réformer cette gouvernance mais alors, dans le sens du paritarisme, en donnant aux organisations syndicales la place qu'elles méritent. Au lieu de quoi, en décidant de l'allocation des fonds, vous placez le 1 % sous la tutelle de l'État : ses commissaires y prennent plus de pouvoir et vous remplacez le conventionnement par des décrets en Conseil d'État.

Depuis son origine, la participation des entreprises à l'effort de construction repose sur les principes d'interprofession, de décentralisation et de gestion paritaire : vous recentralisez et mettez fin au paritarisme. Vous convenez que la crise du logement est grave, l'Anah et l'Anru ont besoin de moyens, mais ce n'est pas en détournant les crédits du 1 % que vous y pourvoirez ! Rien ne servirait, par exemple, de remplacer le 1/9<sup>ème</sup> réservé aux migrants par des crédits en faveur des mal-logés : il s'agit souvent de deux faces d'un même problème.

Les milliards pleuvent pour les banques alors que le Gouvernement n'a cessé de nous dire que les caisses étaient vides : on peut faire quelque chose dès lors qu'on le veut politiquement, cela vaut aussi pour le logement ! Cet article ne va pas dans ce sens, nous le supprimons !

**Mme la présidente.** – Amendement identique n°311, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

**Mme Odette Herviaux.** – Nul ne conteste qu'il faille donner une nouvelle jeunesse à la gestion du 1 % : c'était déjà le constat du Conseil économique et social en 1998. Mais le Gouvernement supprime tout simplement un mode de conventionnement équilibré, il signe la mort du principe de gestion paritaire, en commençant par renforcer le rôle des commissaires du Gouvernement dans l'UESL. Le 1 % est géré par consensus entre syndicats de salariés et organisations d'employeurs, l'État en décidera désormais. Le scandale de l'UIMM a révélé des dérives, la Cour des comptes s'apprête à publier un rapport accablant sur les pratiques de quelques-uns, mais est-ce un motif pour tuer le système ? Le Gouvernement est coutumier de la méthode consistant à montrer du doigt les dérives pour mieux supprimer l'ensemble. Que faites-vous des CIL qui fonctionnent bien ? Les réformes du 1 %, depuis dix ans, commençaient à porter leurs fruits. En fait, si l'État cherche à mettre la main sur le 1 %, c'est pour mieux dissimuler sa propre incurie et son incapacité à faire loger les plus démunis de nos compatriotes.

Depuis le dépôt de ce projet de loi, tout le monde s'est mis en ordre de marche. Un protocole

interprofessionnel a été présenté au début du mois et, si elles n'ont pas toujours été des plus chaleureuses, les dernières rencontres ont permis de progresser.

Nous vous demandons donc de prendre acte du coup de fouet que ce projet a porté aux acteurs sociaux qui se sont tous remis à travailler. Peut être fallait-il menacer pour mettre fin à certains errements, mais il est préférable de ne pas aller plus loin et d'enterrer cette réforme précipitée, inspirée sans doute plus par le ministre du budget que par celui du logement. (*Applaudissements socialistes*)

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Heureusement, personne ne conteste l'impérieuse nécessité de revoir la gouvernance du 1 % : même les intéressés l'estiment indispensable, ainsi que la plupart des acteurs du logement.

**M. Daniel Raoul.** – C'est vrai !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Nous avons tous constaté les dérives du système conventionnel qui permettait à l'État et aux partenaires sociaux de se mettre d'accord sur l'emploi des fonds sans que le Parlement ait son mot à dire. Non, le 1 %, ce n'est pas que le Medef et la représentation patronale, mais aussi la représentation syndicale : je puis vous assurer que les deux sont extrêmement liés. Il n'y a pas une feuille de cigarette qui les sépare ! J'ai réussi à rencontrer indépendamment l'acteur de la représentation syndicale mais quand j'ai voulu en faire de même avec la représentation patronale, il n'en a pas été question. Ils sont tous venus ensemble ! (*Sourires*) C'était un pour tous et tous pour un !

**Mme Christine Boutin, ministre.** – C'est vrai !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Nous avons tous constaté les dérives du système conventionnel qui permettait à l'État et aux partenaires sociaux de se mettre d'accord sans que le Parlement ait son mot à dire. Il nous est même arrivé de modifier la législation pour la mettre en conformité avec les conventions. D'ailleurs, aucune voix à gauche ne s'élevait contre cette pratique, ce qui prouve que les relais au Parlement étaient efficaces.

Pour autant, il ne faut pas jeter le bébé avec l'eau du bain : sans le 1 %, de nombreuses politiques voulues par l'État n'auraient pas vu le jour, à commencer par le programme national de rénovation urbaine et par le plan de cohésion sociale. Certes, nous déplorons la façon dont la négociation entre l'État et les partenaires sociaux s'est déroulée car le Parlement en a été écarté, mais sans doute était-ce indispensable compte tenu du contexte. Je dois aussi reconnaître que j'ai été tenu au courant en flux tendu par vos services et par Mme la ministre de l'avancée des négociations.

Cet article contient des avancées tout à fait notables et c'est pour cela que votre commission y est favorable : elle ne peut donc que repousser les amendements de suppression.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Ma réponse sera un peu longue car je veux vous donner aujourd'hui le détail de l'accord qui sera officialisé au conseil d'administration du 23 octobre.

Les discussions que j'ai menées de juin à octobre avec le 1 % logement et qui se sont conclues jeudi dernier ont porté sur deux sujets : la réforme de la gouvernance et la réorientation des fonds du 1 % vers les priorités de la politique du logement. Ces discussions ont toujours été menées avec franchise de part et d'autre. Je vous confirme ce qu'a vécu M. le rapporteur, c'était un pour tous et tous pour un...

Le projet de loi reprend les orientations essentielles des discussions en ce qui concerne la gouvernance du 1 %, pour clarifier les rôles respectifs de l'État et des partenaires sociaux.

En ce qui concerne la gouvernance, les grandes catégories d'emploi des ressources du 1 % seront désormais définies par la loi et par le règlement, de manière à conforter leur utilisation au service des priorités de la politique du logement. Les partenaires sociaux, dans le cadre de l'Union d'économie sociale pour le logement (UESL), seront responsables de la mise en œuvre des orientations définies dans la loi.

L'État, par l'intermédiaire de ses commissaires du Gouvernement auprès de l'UESL, aura un droit de veto portant sur les aspects essentiels : le respect de la réglementation et l'équilibre financier du 1 %.

Ce dispositif donne une meilleure place à la fois au Parlement et au Gouvernement, dans un souci de clarification des responsabilités et de transparence. Il n'est plus question pour le Parlement d'entériner des dispositions qui ont déjà fait l'objet de conventions engageant l'État et les partenaires sociaux. C'est le législateur qui définira désormais les grands emplois du 1 % logement, comme le prévoit l'article 3, ce qui n'empêchera pas la concertation préalable avec les partenaires sociaux.

Le Gouvernement pourra s'assurer, au sein du conseil d'administration, du respect des dispositions législatives et réglementaires ainsi que des équilibres financiers du 1 % logement.

L'Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (Anpeec), au conseil d'administration de laquelle ne seront plus représentés les acteurs du 1 % logement, sera recentrée sur ses fonctions de contrôle des collecteurs et des organismes associés. Je suis bien sûr disposée à accepter les amendements qui permettraient de préciser les dispositions relatives à la gouvernance.

Il y a également convergence de vue avec les partenaires sociaux sur les grands objectifs concernant l'emploi des ressources du 1 % durant les trois prochaines années. Il s'agit de mobiliser les ressources pour accroître nos efforts conjoints en faveur du logement de nos concitoyens, notamment des salariés des entreprises. Il conviendra de produire

plus de logements économiquement abordables sur la base des propositions des partenaires sociaux. Dans ce cadre, l'État apportera un contingent spécifique de 10 000 PLS par an, pendant trois ans, ce qui représente un effort de plus d'un milliard. Dans la conjoncture immobilière que nous traversons, c'est essentiel.

En outre, les partenaires sociaux ont accepté, à ma demande, d'augmenter le montant des subventions au programme annuel de production de logements locatifs sociaux de 225 à 300 millions, soit 33 % de plus.

J'ai également convaincu les partenaires sociaux de renforcer les actions améliorant l'accès des personnes les plus fragiles à un logement. Je souhaite notamment que la garantie des risques locatifs soit opérationnelle d'ici la fin de l'année.

Une disposition importante, demandée par les associations et par le rapport Pinte, a été acceptée par les partenaires sociaux : 25 % des réservations du 1 % logement seront mobilisés pour le logement des salariés de droit privé déclarés prioritaires par les commissions de médiation au titre du droit opposable au logement. M. Dallier s'inquiète de cette disposition : les publics prioritaires du Dalo ne sont pas obligatoirement des personnes qui sont en très grande difficulté. Ce quota de réservation accordé au 1 % concernera aussi les travailleurs pauvres dont 30 % sont actuellement en centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) alors qu'ils devraient vivre dans un logement ordinaire.

Grâce à la contribution du 1 %, nous allons intensifier la lutte contre l'habitat indigne et la rénovation urbaine, avec l'Anru et l'Anah : 1,3 milliard seront engagés chaque année durant les trois prochaines années. Le financement du programme national de rénovation urbaine est donc assuré durant cette période.

Pour répondre aux inquiétudes de M. Dallier, le Gouvernement s'engage à ce que les moyens financiers soient apportés à l'Anru pour mener à terme le programme national de rénovation urbaine.

Enfin, pour répondre à la volonté du Président de la République, le développement de l'accession populaire à la propriété sera amplifié et le nombre de Pass fonciers financés par le 1 % logement sera porté à 30 000.

Ces objectifs sont compatibles avec l'équilibre financier du 1 % et ne remettent aucunement en cause sa pérennité. Au contraire, la réorientation sur ces priorités est possible car nous sommes convenus avec les partenaires sociaux que certains emplois n'étaient plus aussi prioritaires. Ainsi, le Pass travaux, c'est-à-dire les prêts aux salariés pour faire des travaux de petit montant, n'a plus de raison d'être à partir du moment où l'État met en place des aides fiscales plus avantageuses pour aider à la rénovation des

logements. Je ne comprends donc pas du tout les remarques de M. Repentin en ce domaine. Une marge de manœuvre de près d'un milliard est ainsi dégagée au bénéfice des priorités définies avec le 1 %.

Il y a donc une véritable convergence de vues avec les partenaires sociaux sur les actions et les moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux auxquels nous sommes actuellement confrontés.

Les négociations que nous avons menées avec les partenaires sociaux depuis juin ont été franches et responsables, et nous avons tous à cœur de pouvoir loger nos concitoyens. C'est d'ailleurs la vocation du 1 % créé en 1953. Notre accord est gagnant-gagnant et permettra de venir en aide à ceux qui en ont le plus besoin. C'est pourquoi, maintenant que vous êtes bien informés, je souhaite le retrait des amendements de suppression.

**M. Thierry Repentin.** – Je ne mets pas en doute votre conviction, madame la ministre, mais quand vous soulignez le climat de franchise qui aurait présidé à la négociation, je dois vous informer, pour avoir reçu un à un, avec mon groupe, ceux qui étaient autour de la table, qu'ils y ont au contraire perçu un certain manque d'équilibre et qu'ayant compris que le couperet du projet de loi tomberait en tout état de cause, ils ont vite craint de n'avoir plus qu'à s'incliner. Vous êtes, nous dites-vous, parvenus à un accord : soit. Sur la gouvernance, nous vous rejoignons : il fallait plus de transparence, et nous proposerons quelques amendements pour éviter à l'UESL que le droit de veto n'entraîne de trop importants blocages. Sur l'emploi des ressources, en revanche, et je le dis en tant que rapporteur de ces crédits...

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Rapporteur pour avis !

**M. Thierry Repentin.** – ...que faites-vous du contrôle du Parlement ? Quand ce prélèvement de 850 millions supplémentaires, auquel il convient d'ajouter les 450 millions déjà fléchés vers l'Anru, sera acté, nous n'aurons plus voix au chapitre. Alors que la ligne « aides à la pierre », dans le projet de loi de finances, ne s'élève qu'à 800 millions, ce montant, déjà supérieur, et qui le deviendra plus encore à l'avenir, avec le PNRU, échapperait à notre vigilance ? Je m'interroge, enfin, sur l'utilisation de l'argent des entreprises, fait pour loger les salariés, par l'Anah, qui aide les propriétaires.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Peut-être d'anciens salariés...

**M. Thierry Repentin.** – La manœuvre est astucieuse. Lors de la création de l'Anru, l'État s'était engagé à mettre un euro quand le 1 % en mettait un. Avec la ponction que vous entendez opérer aujourd'hui, c'est en dernière instance l'Anru qui déboursa les 2 euros ! Et qui vous dit, madame la ministre, que le Medef ne viendra pas un jour interroger l'un de vos successeurs sur le bien-fondé

d'une taxe sur les entreprises venant alimenter le budget de l'État ?

*A la demande du groupe CRC, les amendements identiques n°173 et n°311 sont mis aux voix par scrutin public.*

**Mme la présidente.** – Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants.....	324
Nombre de suffrages exprimés.....	323
Majorité absolue des suffrages exprimés ..	162

Pour l'adoption .....	138
Contre .....	185

*Le Sénat n'a pas adopté.*

*La séance est suspendue à 19 h 25.*

PRÉSIDENCE DE MME CATHERINE TASCA,  
VICE-PRÉSIDENTE

*La séance reprend à 21 h 30.*

ART.L. 131-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION  
ET DE L'HABITATION

**Mme la présidente.** – Amendement n°174, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Rédiger comme suit cet article :

I. - Dans le premier alinéa de l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, le pourcentage : « 0,45 % », est remplacé par le pourcentage : « 0,95 % ».

II. - Les pertes de recettes découlant pour l'État de l'application du I ci-dessus sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Par le présent amendement, nous proposons d'augmenter le taux de collecte du 1 %, qui s'établit en réalité à 0,45 % du volume des salaires bruts versés aux salariés. A la suite des lois Barre de 1976 et 1977, une partie de la contribution destinée à faciliter la réalisation de programmes de construction de logements a été progressivement affectée au financement des aides personnelles au logement. Cela n'a empêché ni la hausse des loyers, ni la dégradation de la situation du logement : Raymond Barre lui-même a reconnu s'être trompé sur cette question. En cette période de crise du logement, il convient de mobiliser l'ensemble des outils disponibles pour agir efficacement.

En 1952, au moment de la création du Comité interprofessionnel du logement, ancêtre du 1 %, les patrons avaient fixé eux-mêmes le montant de la

cotisation à 2 %. Sans ce volontarisme, des chantiers comme le Mirail à Toulouse, les Minguettes à Vénissieux ou le Haut du Lièvre à Nancy n'auraient pas abouti. Il n'aurait pas non plus été possible de répondre à l'appel de l'Abbé Pierre, pendant le rude hiver 1954. A partir de 1962, toutes les entreprises de plus de dix salariés durent acquitter une cotisation de 1 % : alors, la construction de logements était une véritable priorité du Gouvernement !

Aujourd'hui, la cotisation ne s'élève plus qu'à 0,45 % et ne concerne que les entreprises de plus de vingt salariés, avec une exonération décroissante en cas de passage du seuil. La réduction du plafond de la collecte coïncide d'ailleurs avec un désengagement graduel de l'État.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – C'est faux !

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Nous ne souhaitons pas remettre en cause les aides directes aux ménages aujourd'hui financées par le 1 %, comme l'aide à l'accession à la propriété, le Loca pass ou encore le Pass travaux. Mais nous devons tout mettre en œuvre pour lancer un grand plan de construction de logements neufs. Le rehaussement du taux du 1 % est donc indispensable.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Il n'est pas sûr que le moment soit bien choisi pour augmenter les charges des entreprises...

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Vous leur avez accordé tellement d'exonérations !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Il ne faudra pas s'étonner, alors, si les entreprises délocalisent ! Vous dites qu'en ces temps de crise, il faut mobiliser les ressources les moins coûteuses pour l'État afin de financer la construction de logements. Un dispositif allant dans ce sens vous a été proposé à l'article 2, mais vous l'avez rejeté : cela montre bien que vos prises de position sont opportunistes et que vous ne vous souciez pas vraiment de financer le logement ! (*Protestations sur les bancs CRC*) Avis défavorable.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Je remercie Mme Gonthier-Maurin d'avoir rappelé l'œuvre de Raymond Barre, dont je suis une disciple et sans lequel je ne serais pas ici. Mais je suis surprise de l'entendre défendre le Pass travaux, qui consiste à accorder aux salariés des prêts attribués sans conditions de ressources, alors que le Gouvernement met en place des dispositions fiscales plus avantageuses pour la rénovation de logements et souhaite réorienter les aides vers les plus démunis. Les négociations avec les partenaires sociaux ont d'ailleurs permis de dégager une somme de 1 milliard d'euros au bénéfice des priorités du 1 %. Enfin, il ne paraît pas souhaitable, en ces temps de crise, d'augmenter les dépenses de l'État. Avis défavorable.

**M. Thierry Repentin.** – Je ne puis que tomber d'accord avec M. le rapporteur et Mme la ministre. (*On s'en réjouit au banc des commissions*) On ne peut



accomplir à la hâte une réforme du 1 % : cela suppose des discussions que nous ne pouvons pas mener à bien ce soir. Certes le taux du 1 % s'élève en réalité à 0,45 % ; mais les entreprises acquittent aussi une taxe de 0,50 % pour alimenter les Fonds national d'aide au logement. Leur contribution s'élève donc déjà à 0,95 %.

*L'amendement n°174 n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°175, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

I. - Dans le premier alinéa du texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot :

vingt

par le mot :

dix

II. - Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... - Pour compenser les pertes de recettes découlant pour l'État de la réduction du seuil de vingt à dix salariés, il est créé une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Le présent amendement vise à abaisser le seuil d'assujettissement à la collecte du 1 % des entreprises de vingt salariés à celles de dix salariés. La loi Villepin a rehaussé ce seuil, sous prétexte de baisser les charges patronales, ce qui a fait perdre à la collecte du 1 % près de 500 millions d'euros. Cette somme n'a jamais été compensée par l'État, malgré les engagements pris en ce sens.

Les PME de dix à vingt salariés concentrent une grande partie des travailleurs français ; c'est dans ces entreprises que les conditions de travail sont les plus difficiles et les salariés pauvres les plus nombreux. Ces salariés sont privés de la plupart des avantages tirés du 1 %. Ils doivent attendre pendant des années un logement social, sans pouvoir trouver de solution de rechange sur le marché locatif privé. A Paris, cette situation est particulièrement grave : pour un couple au Smic, il est devenu très difficile de trouver un logement décent, et les entretiens avec les bailleurs s'apparentent parfois à de véritables interrogatoires. Mais ces salariés sont exclus du bénéfice éventuel de l'aide au logement au titre de la participation des entreprises et ils gonflent la liste des demandeurs de logements éligibles aux contingents préfectoraux ou municipaux.

Le vote de cet amendement permettrait d'augmenter les moyens disponibles pour la construction de logements, tout en accroissant l'aide directe aux salariés. On pourrait ainsi financer les 30 000 logements prévus par le protocole

interprofessionnel et renforcer les dispositifs Pass GRL, Loca pass et Pass Travaux, devenus indispensables alors que la construction prend toujours davantage en compte les enjeux environnementaux.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je rappelle que c'est l'ordonnance du 2 août 2005 relevant certains seuils de prélèvements obligatoires et tendant à favoriser l'exercice d'une activité salariée dans des secteurs professionnels connaissant des difficultés de recrutement, qui a relevé le seuil de taxation au titre du 1 % de dix à vingt salariés. Redisons-le : dans la conjoncture actuelle, il n'est pas opportun d'augmenter les charges pesant sur les petites entreprises ! (*Protestations sur les bancs CRC*) D'ailleurs l'État compense la perte de revenus occasionnée par le relèvement du seuil : il reverse 131 millions d'euros aux collecteurs. Votre amendement ne changerait donc rien au montant perçu au titre de la Participation des employeurs à l'effort de construction (Peec).

Nous voulons nous donner tous les moyens de favoriser la construction de logements. Vous avez refusé l'apport financier important que nous avons instauré à l'article 2... Avis défavorable.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Défavorable pour les mêmes raisons.

*L'amendement n°175 n'est pas adopté, le groupe socialiste s'abstenant.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°554, présenté par M. Dubois et les membres du groupe UC.

Après les mots :

au financement d'actions dans le domaine du logement

rédiger comme suit la fin du premier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation :

prioritairement au profit des salariés des entreprises du secteur assujetties.

**Mme Nathalie Goulet.** – L'article modifie considérablement la destination et la gouvernance du 1 % logement. Nous avons déjà indiqué nos réserves, suscitées par la suppression de la gestion paritaire et le détournement des fonds ainsi collectés pour combler le désengagement budgétaire de l'État.

Nous revenons ici sur la référence à la politique de la ville, car la vocation du 1 % est de financer le logement des salariés. Ce n'est ni une imposition, ni un prélèvement obligatoire -mais rien n'interdit une contribution du 1 % à la rénovation urbaine. Il nous semble capital de maintenir la définition du 1 % logement, de ne pas modifier sa vocation, sa raison d'être.

**Mme la présidente.** – Amendement n°295 rectifié, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

A la fin de la dernière phrase du premier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

en particulier du logement des salariés, et de la politique de la ville

par les mots :

en particulier au profit des salariés

**Mme Odette Herviaux.** – Exactement : il faut réaffirmer la vocation essentielle du 1 %, contribution volontaire des entreprises. Nous ne voudrions pas voir les emplois réguliers dilués dans des affectations plus larges.

**Mme la présidente.** – Amendement n°11, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

A la fin du premier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots :

, et de la politique de la ville

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je l'indique dès à présent, à l'article 3, la plupart des amendements de la commission porteront sur la forme.

Les sommes issues de l'Apeec appartiennent aux entreprises, elles ne sont pas un impôt et doivent servir avant tout la cause du logement des salariés, même si d'autres catégories peuvent en bénéficier. Il faut donc supprimer la référence à la politique de la ville. Il ne s'agit pas de revenir sur la participation du 1 % au programme national de rénovation urbaine ; mais c'est seulement au titre du logement que ces fonds sont affectés à un tel programme.

**Mme la présidente.** – Amendement n°252, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances.

A la fin du premier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

, et de la politique de la ville

par les mots :

, et de la rénovation urbaine

**M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances.** – Si référence doit être faite à autre chose qu'au logement, il nous a semblé que la politique de la ville était trop large et qu'il valait mieux mentionner la rénovation urbaine.

*L'amendement n°125 n'est pas soutenu,  
non plus que le n°126.*

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je comprends la motivation des auteurs du n°554, mais afficher une priorité pour les salariés des entreprises assujetties

serait trop rigide. Des actions plus larges peuvent concerner les jeunes en recherche d'emploi, les étudiants, etc. Vous avez en fait satisfaction avec l'amendement n°11 : n'allons pas au-delà. Retrait. Même chose pour le n°295 rectifié.

Monsieur Dallier, nous partageons le même but (*M. le rapporteur pour avis renchérit*) et la vocation première du 1 % est bien le logement des salariés. Je l'ai dit, la participation au PNRU n'est pas remise en cause -mais il est temporaire et tous les élus souhaitent qu'il soit mené à terme le plus tôt possible ! Mais il est essentiel de prévoir les différents emplois du 1 %. Retrait du n°252.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Tous ces amendements traduisent la même préoccupation. L'article L. 313-1 énonce des orientations, non des règles strictes d'emploi. La formulation du Gouvernement est suffisante. Je m'en remettrai donc à la sagesse du Sénat sur le n°554. Le n°295 rectifié est intéressant également. Mais je préfère la rédaction de M. Dallier, elle répond mieux à votre souci, qui est surtout de supprimer la référence à la politique de la ville. Retrait ou rejet du n°295 rectifié, donc. Quant au choix entre le n°11 et le n°252, je laisse le Sénat se prononcer...

**M. Charles Revet.** – Que signifie le troisième alinéa de l'article L. 313-1 ? Quels « investissements directs » peuvent faire les employeurs ?

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Des prêts à leurs salariés !

**M. Thierry Repentin.** – Les amendements de Mme Goulet et de Mme Herviaux nous conviendraient mieux... Mais entre le n°11 et le n°252, nous avons une nette préférence pour le premier, car « rénovation urbaine » pourrait autoriser une utilisation des fonds beaucoup trop large. Si l'on ne doit retenir qu'un seul amendement, ce sera celui de M. Braye.

**Mme Nathalie Goulet.** – J'opte moi aussi pour l'amendement de M. Braye et je retire le mien.

*L'amendement n°554 est retiré.*

*L'amendement n°295 rectifié n'est pas adopté.*

*L'amendement n°11 est adopté.*

*L'amendement n°252 devient sans objet.*

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Je réponds à la question de M. Revet : la participation du chef d'entreprise peut être soit un prêt direct à son salarié, soit le financement du 1 %.

**Mme la présidente.** – Amendement n°12, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

Remplacer les trois derniers alinéas du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation par cinq alinéas ainsi rédigés :

« L'obligation mentionnée au premier alinéa prend la forme d'un versement à un organisme agréé par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction. Les conditions de cet agrément sont définies par décret en Conseil d'État.

« Un employeur peut se libérer de cette obligation en investissant directement en faveur du logement de ses salariés, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

« Les employeurs qui, au moyen de leurs ressources propres, ont investi au cours d'un exercice une somme supérieure à celle prévue au premier alinéa peuvent reporter l'excédent sur les exercices postérieurs.

« Le présent article est applicable aux établissements publics industriels et commerciaux ainsi qu'aux organismes à caractère industriel et commercial de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

« L'article L. 1111-2 du code du travail s'applique au calcul de l'effectif mentionné au premier alinéa.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Outre des améliorations rédactionnelles, cet amendement rétablit la faculté donnée aux entreprises de reporter sur les exercices postérieurs les excédents, par rapport à l'obligation de 0,45 %, qu'elles ont versés sur leurs ressources propres au titre du logement de leurs salariés. Cette faculté existe depuis 1953 et il ne paraît pas opportun de la supprimer.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°526 à l'amendement n°12 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Compléter le troisième alinéa de l'amendement n° 12 par une phrase ainsi rédigée :

Dans cet objectif, il peut participer à la mobilisation foncière à travers des versements au bénéfice d'un établissement visé à l'article L. 324-1 compétent sur le territoire de son implantation.

**M. Roland Courteau.** – Nous voulons permettre aux entreprises de verser la cotisation 1 % à un établissement public foncier local. Il en existe une quinzaine sur le territoire et ils sont l'expression d'un volontarisme local.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°300 rectifié à l'amendement n°12 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Compléter le cinquième alinéa de l'amendement n° 12 par une phrase ainsi rédigée :

La masse salariale assujettie est déclarée par les établissements employeurs à l'organisme de

recouvrement des cotisations sociales de la circonscription où se situe l'établissement.

**M. Thierry Repentin.** – Cet amendement précise que la déclaration de la masse salariale assujettie est déclarée à l'organisme de sécurité sociale où se situe l'établissement concerné, pour que la provenance des fonds collectés soit identifiable sur le territoire, et pour éviter que les fonds de certains établissements filiales soient collectés par des collecteurs de la maison mère située sur un autre territoire. Nous pensons à de grandes entreprises dont le siège est à Paris-La Défense. Une des faiblesses du 1 %, c'est qu'il est territorialement mal identifié. Alors que, dans le cas du versement transport, les entreprises savent très bien combien et pour quoi elles payent, qu'elles peuvent demander des comptes aux élus et qu'elles ne s'en privent pas. Rien de tel pour le 1 % dont les élus, souvent, ne connaissent même pas le mécanisme. Notre amendement donne aux Urssaf locales la possibilité de disposer de toutes ces données.

*L'amendement n°127 n'est pas défendu.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°315, présenté par M. Daniel Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Le versement mentionné au précédent alinéa doit être effectué, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, soit au profit d'un organisme spécialement agréé par le ministre chargé du logement aux fins de collecter la participation des employeurs à l'effort de construction, soit au profit d'un organisme d'habitations à loyer modéré agréé, soit au profit d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement et ayant adopté un programme local de l'habitat.

**M. Daniel Raoul.** – Nous proposons de donner aux employeurs la possibilité de verser leur participation à un EPCI pour financer des opérations de logement social qu'il subventionne. Nous sommes de ceux qui souhaitent voir un jour ce système du 1 % décentralisé... Cet amendement n'impose rien, il ouvre seulement une possibilité, dont les résultats pourraient être évalués avant une éventuelle généralisation. L'Association des maires de France est favorable à cette territorialisation du 1 %.

**Mme la présidente.** – Amendement n°313, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Dans le deuxième alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

effort de construction

insérer les mots :

, de tout organisme mentionné à l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme

**M. Roland Courteau.** – Là aussi, il s'agit de permettre aux employeurs de verser la Peec à des établissements publics fonciers.

**Mme la présidente.** – Amendement n°314, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Dans le deuxième alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

effort de construction

insérer les mots :

, de tout organisme mentionné à l'article L. 411-2 ayant conclu une convention selon des dispositions de l'article L. 445-1

**Mme Dominique Voynet.** – Nous proposons de préserver le versement des sommes du 1 % à un organisme HLM, mais nous assortissons cette possibilité de la condition que l'organisme ait conclu une convention avec l'État. Cette possibilité existe aujourd'hui, mais elle a été dénaturée en 2006 lorsque nous avons voté l'article 101 de la loi ENL qui a prévu que les organismes HLM reversent une partie des sommes collectées au titre du 1 % aux organismes chargés de la collecte. La collecte des HLM représentait en 2007 seulement 5 millions d'euros, sur un total de 1,594 milliard collecté. Vous avouerez que c'est une goutte d'eau. Mais ces sommes peuvent être importantes pour les organismes HLM concernés.

Madame la ministre, quel est votre objectif ? Voulez-vous supprimer la possibilité pour les organismes de toucher une part de la collecte ? Si c'est le cas, annoncez-le. Sinon, donnez un avis favorable à notre amendement et invitez la majorité à le voter. Je vous entendais nous dire hier soir que toutes les gouttes d'eau étaient importantes, j'ai entendu le rapporteur dire la même chose. Alors, préservons au moins ces quelques gouttes d'eau aux organismes concernés.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Avis défavorable au sous-amendement n°526 : il n'est pas opportun de permettre aux établissements publics fonciers de devenir collecteurs car ils ne font pas que du logement. Il y a, depuis quelques années, une tendance générale au regroupement des collecteurs et c'est très bien ainsi : ils sont passés de 257 en 1990 à 117 en 2007. Il faut continuer dans ce sens. Je ne comprends donc pas le bien-fondé de ces amendements ou sous-amendements qui remettent en cause le fait de consacrer le produit de la collecte au logement et uniquement au logement.

Avis défavorable au sous-amendement 300 rectifié : la Peec n'est pas une cotisation sociale ; dès lors, pourquoi les Urssaf seraient-elles associées à sa gestion ? De plus, il est faux de prétendre que ce

versement est mal identifié. Le code de l'habitat prévoit que les employeurs produisent, chaque année avant le 30 avril, aux services des impôts, le montant des sommes versées et leur utilisation. Ne mêlons pas les organismes de recouvrement des cotisations sociales à cette Peec. Ce serait une complication administrative inutile puisque les services des impôts font très bien cela.

L'amendement 315 introduirait de la confusion dans la gestion du 1 %. Je suis un grand défenseur du rôle des intercommunalités en matière de logement mais je ne vois pas l'intérêt de faire des EPCI des collecteurs agréés de la Peec.

Collectivités et collecteurs peuvent très bien, et beaucoup le font, je peux en témoigner, agir de concert en faveur du logement, mais les rôles doivent demeurer séparés.

Avis défavorable à l'amendement n°313. Quant au 314, je ne vois pas que le Gouvernement ait l'intention de priver les organismes de la possibilité de collecter ; que cette possibilité soit en outre réservée à ceux qui ont signé une convention d'utilité sociale, qui sera de toute façon obligatoire au 31 décembre 2010, poserait plus de problèmes aujourd'hui qu'elle n'en résoudrait. Retrait, sinon rejet.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Avis favorable à l'amendement rédactionnel n°12.

Les établissements publics fonciers locaux jouent un rôle très utile d'accompagnement de la politique foncière des collectivités, mais la meilleure garantie d'une action publique performante est que chacun se concentre sur sa spécialité. Avis défavorable aux sous-amendements n°526 et 300 rectifié.

S'agissant de l'amendement n°315, je peux vous rassurer : le décret permettra bien aux organismes de rester collecteurs ; je suis plus réservée sur les intercommunalités, dont j'imagine mal qu'elles puissent concurrencer des organismes privés. Retrait, sinon rejet.

Avis défavorable à l'amendement n°313 pour les mêmes raisons qu'au 526. Avec l'amendement n°314, enfin, les organismes qui n'ont pas signé de convention ne pourraient plus collecter. Avis défavorable.

**Mme Nathalie Goulet.** – L'idée d'une traçabilité territoriale du 1 % est séduisante. On pourrait peut-être revoir la question.

**M. Thierry Repentin.** – Je ne remets pas en cause le contrôle des entreprises avec mon sous-amendement n°300 rectifié. Mais en général, par exemple pour le versement transport, les cotisations des employeurs sont territorialement identifiables. Pourquoi ne pas en faire autant pour le 1 % ?

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Je crains qu'avec les meilleures intentions du monde, vous n'alliez fragiliser la collecte et les collecteurs.

*Le sous-amendement n°526 n'est pas adopté, non plus que le sous-amendement n°300 rectifié.*

*L'amendement n°12 est adopté.*

*Les autres amendements deviennent sans objet.*

#### ART. L. 313-2 DU CODE

**Mme la présidente.** – Amendement n°176, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Supprimer le texte proposé par le I de cet article pour l'article L. 313-2 du code de la construction et de l'habitation.

**Mme Odette Terrade.** – Nous souhaitons supprimer l'exonération de l'assujettissement au 1 % des entreprises qui franchissent le seuil de vingt salariés afin d'augmenter la collecte. Cette exonération procède d'une vision dogmatique de notre économie, selon laquelle nos entreprises seraient étouffées par les charges qui pèsent sur elles et, pour cela, n'embaucheraient pas. Mais l'effet des milliards d'euros d'allègements de charges reste marginal.

**Mme la présidente.** – Amendement n°527, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-2 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot :

trois

par le mot :

deux

**Mme Odette Herviaux.** – Nous entendons limiter à deux ans la durée de dispense de paiement des entreprises qui franchissent le seuil de vingt salariés.

**Mme la présidente.** – Amendement n°13, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

I - Dans le premier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-2 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

du paiement de la cotisation relative à la participation.  
Le montant de leur participation

par les mots :

du versement prévu à l'article L. 313-1. Le montant de ce versement

II - Au début du dernier alinéa du même texte, remplacer les mots :

la cotisation visée au premier alinéa du présent article est due

par les mots :

le versement visé au premier alinéa est dû

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Amendement rédactionnel. Avis défavorable aux amendements n°176 et 527, ce n'est vraiment pas le moment de charger la barque des PME.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Même avis sur ces deux amendements, pour les mêmes raisons ; avis favorable à l'amendement n°13.

*L'amendement n°176 n'est pas adopté, non plus que l'amendement n°527.*

*L'amendement n°13 est adopté.*

#### ARTICLE L 313-3 DU CODE

*Un amendement n°128 n'est pas soutenu.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°296, présenté par M. Daniel Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Dans le premier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

versements des

insérer le mot :

établissements

**M. Daniel Raoul.** – Identifier la provenance des fonds sur tout le territoire évitera que la maison mère récupère ceux des filiales et servira l'attractivité des territoires. Quant à l'amendement sur les organismes collecteurs, madame la ministre, nous aurions souhaité que cela relevât de la loi et non du règlement.

**M. Dominique Braye.** – Très souvent, le texte de vos amendements ne correspond pas à leur objet : c'est le cas de celui-ci qui remplace simplement « employeur » par « établissement employeur ».

**M. Daniel Raoul.** – Vous pouvez être employé par la Défense dans un établissement à Angers.

**M. Dominique Braye.** – La rédaction de cet amendement souffre de trop d'incertitudes juridiques et je manquais de précisions suffisantes pour ne pas y être défavorable.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Si l'employeur a le choix de l'organisme collecteur dont l'offre de service lui paraît la mieux adaptée, c'est aussi pour susciter une émulation entre collecteurs. Pourquoi imposer à l'employeur une contrainte sans contrepartie ? Retrait ou rejet.

**M. Daniel Raoul.** – Si je prends de nouveau en défaut la capacité d'analyse du rapporteur, c'est qu'il n'est pire sourd que celui qui ne veut entendre. Je comprends ce qu'a dit la ministre mais il faut considérer les retombées de la collecte. Quant à la concurrence entre organismes collecteurs, s'il y en a 117, cela fait pratiquement un par département : la

concurrence est bien réduite. Mais si l'on ne veut pas comprendre la différence entre employeur et établissement, je retire mon amendement !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Nous parlons des ressources de l'Apec au niveau national et non de leur origine géographique : peu importe qu'elles viennent de Paris, d'Angers ou de Trifouillis-les-Olivettes ! Avant de reprendre des amendements, il faut les étudier et en mesurer les conséquences !

*L'amendement n°296 est retiré.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°253, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances.

Dans le premier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, après le mot :

affectation

insérer les mots :

de tout ou partie

**M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances.** – Cet amendement, qui donne un minimum de souplesse dans l'affectation du résultat des organismes agréés, incitera à une meilleure gestion. Il vise aussi à obtenir des précisions du Gouvernement.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Inciter les collectivités à obtenir de bons résultats de gestion me paraît particulièrement intéressant. Avis favorable.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – De même.

*L'amendement n°253 est adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°528, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Dans le premier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

collecteurs agréés

par les mots :

organismes agréés chargés notamment de la collecte

**M. Thierry Repentin.** – Cet amendement reconnaît le rôle des organismes collecteurs que sont les CIL. Les organismes agréés ne sont pas seulement des collecteurs, ils ont beaucoup d'autres activités : ils contractualisent avec les collectivités comme avec les organismes et participent à des plans de financement. Au lieu de les réduire à un rôle de collecteur, il serait bon, en ces temps où le 1 % est menacé, de le reconnaître.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Là encore, on entre dans ce que le Conseil d'État nomme le droit gazeux. On n'en est pas ici à la définition des missions : il s'agit de nommer. Avis défavorable.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – M. Repentin me donne l'occasion, et je l'en remercie, de saluer les organismes collecteurs et de reconnaître le travail qu'ils accomplissent. Avis défavorable à son amendement.

**M. Thierry Repentin.** – Je veux bien entendre l'explication de Mme la ministre mais ce débat devient de plus en plus désagréable. On nous a demandé si nous avons mené une étude d'impact, mais la ministre peut-elle nous en présenter une sur l'article 3 ? Voilà maintenant que notre amendement relèverait du droit gazeux condamné par le Conseil d'État mais qu'a-t-il dit de ce projet et la ministre peut-elle nous faire part de son avis ? (*Applaudissements à gauche*)

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Je souhaite que le débat reste serein comme il l'a été jusqu'ici. Bien évidemment, monsieur Repentin, le texte est passé devant le Conseil d'État.

**M. Daniel Raoul.** – On le sait...

*L'amendement n°528 n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°254, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances.

Remplacer les deuxième à huitième alinéas du texte proposé par cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation par neuf alinéas ainsi rédigés :

« Ces ressources sont consacrées par priorité aux catégories d'emplois suivantes :

« a) À la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine ;

« b) Au soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux, ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires ;

« c) À la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés et au soutien à l'amélioration du parc privé.

« Elles peuvent être également destinées :

« a) À des aides à des personnes physiques pour leurs projets d'accession à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci ;

« b) À des interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social ;

« c) À la participation à des actions de formation, d'information ou de réflexion menées par des associations agréées par l'État ;

« d) Au versement de compensations à des organismes d'assurance qui proposent des contrats d'assurance contre les impayés de loyer qui respectent un cahier des charges, fixé par décret en Conseil d'État.

**M. Philippe Dallier**, *rapporteur pour avis de la commission des finances.* – Je le retire au profit de l'amendement n°14 modifié par notre sous-amendement n°638.

*L'amendement n°254 est retiré ;  
le sous-amendement n°640 devient sans objet.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°292, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Dans le deuxième alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

sont consacrées

insérer les mots :

dans des conditions définies chaque année par le Parlement, à la mise en œuvre des politiques publiques nationales et locales de l'habitat et de la ville, et notamment

**M. Roland Courteau.** – Les conditions d'emploi devraient être définies par le Parlement. Votre projet affirme des principes généraux mais vous laissez les mains libres sur la gouvernance, ce qui fait beaucoup s'agissant de l'intérêt public et du logement. Il y va de près de 4 milliards. Le Parlement doit définir des orientations et exercer un contrôle mais vous préférez vider la maison dont vous gardez les murs, tout en déclarant à la presse que le prélèvement sur le 1 % va consolider l'effort de l'État...

L'aide à la construction au titre du 1 % a représenté 1,7 milliard en 2007, dont 751 millions pour la Foncière logement, mais l'ensemble des crédits à la pierre représenteront 550 millions l'an prochain, selon le bleu budgétaire, et la compensation de la surcharge foncière passera de 260 à 193 millions. Le 1 %, dans les faits, est ainsi le premier partenaire des politiques locales du logement. Il est bien légitime que le Parlement exerce un contrôle : la demande vient de tous les bancs de cet hémicycle. Du reste, madame la ministre, dans *Les Echos* du 12 mars dernier, vous déclariez n'être pas défavorable à un tel contrôle.

**M. Dominique Braye**, *rapporteur.* – Cet amendement est rédigé dans des termes trop généraux, je lui préfère celui de M. Dallier.

**Mme Christine Boutin**, *ministre.* – Cet amendement revient à faire voter chaque année une loi sur l'usage du 1 %, ce n'est pas très opérationnel, ni compatible avec le calendrier parlementaire, très chargé. La rédaction actuelle prévoit que la loi définit les catégories d'emploi du 1 %, et que le décret en précise annuellement l'usage, c'est préférable. Si le législateur veut inclure une nouvelle catégorie législative, libre à lui de le faire. Quant à ma déclaration aux *Echos*, je l'assume parfaitement : avec ce débat, le Parlement n'exerce-t-il pas une forme de contrôle du 1 % ?

**M. Roland Courteau.** – C'est une façon de voir !

*L'amendement n°292 n'est pas adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°14, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

Rédiger comme suit les troisième (a) à sixième (d) alinéas du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation :

« a) À des aides à des personnes physiques pour leurs projets d'accession à la propriété, de réhabilitation de leur logement, d'accès au logement locatif, de changement de logement ou de maintien dans celui-ci ;

« b) Au soutien à la construction, à la réhabilitation et à l'acquisition de logements locatifs sociaux, ainsi qu'à la production de logements locatifs intermédiaires ;

« c) À des interventions à caractère très social dans le domaine du logement, notamment sous la forme d'opérations relatives au logement ou à l'hébergement des personnes défavorisées et de dépenses d'accompagnement social ;

« d) À la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, ainsi qu'au soutien à l'amélioration du parc privé ;

**M. Dominique Braye**, *rapporteur.* – L'amendement de M. Dallier, s'agissant du contrôle parlementaire, est également préférable à celui que nous venons de repousser, en ce qu'il permet une programmation pluriannuelle, ce qui est adapté aux opérations visant le logement.

Nous proposons ici une meilleure catégorisation de l'emploi des fonds : c'est plus clair.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°642 à l'amendement n°14 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Compléter le deuxième alinéa (a) et le quatrième alinéa (c) de l'amendement n°14 par les mots :

en métropole et outre-mer

**M. Daniel Raoul.** – Nous étendons à l'outre-mer la ventilation des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction (Peec). C'est simple à comprendre...

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°643 à l'amendement n°14 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

A la fin du troisième alinéa (b) de l'amendement n°14, remplacer les mots :

logements locatifs intermédiaires

par les mots :

logements locatifs très sociaux réalisés par les organismes agréés visés au 2° de l'article L. 365-1

**M. Daniel Raoul.** – Nous prévoyons d'affecter la ressource au logement très social, comme il est écrit.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°641 à l'amendement n°14 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Compléter l'avant-dernier alinéa (c) de l'amendement n°14 par les mots :

et aussi sous la forme de l'accompagnement au redressement et à la consolidation financière des organismes visés au 1° et au 2° de l'article L. 365-1

**M. Daniel Raoul.** – Nous voulons encourager les prêts aidés aux organismes agréés, en particulier aux unions d'économie sociale, pour la réalisation de logements locatifs très sociaux. Nous supprimons la mention faite aux logements locatifs intermédiaires, superfétatoire dans cet alinéa du code.

**Mme la présidente.** – Sous-amendement n°638 à l'amendement n°14 de M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances.

Remplacer le dernier alinéa (d) de l'amendement n°14 par deux alinéas ainsi rédigés :

« d) A la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine ;

« d bis) A la mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés ainsi qu'au soutien à l'amélioration du parc privé ;

**M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances.** – Nous voulons mieux distinguer les actions des deux programmes nationaux, pour éviter toute confusion dans leur financement.

*L'amendement n°301 est retiré,  
de même que l'amendement n°304.*

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – L'outre-mer bénéficie déjà du 1 %, nul besoin de le rappeler dans ce texte, ce serait même vexatoire pour nos collègues ultramarins : avis défavorable au sous-amendement n°642 que la commission n'a pas examiné. Même avis pour le sous-amendement n°643 : nous refusons de retirer les logements intermédiaires de la participation des entreprises à l'effort de construction, notre divergence ne date pas d'aujourd'hui. Quand un ménage doit passer d'un logement social à 9 euros le mètre carré au parc privé à 26 euros le mètre carré, il est bien content de trouver des logements intermédiaires dont le prix est lui aussi intermédiaire : les Français ont tous le droit à une solution quand ils ne peuvent pas payer leur loyer !

**Mme Odette Terrade.** – Pourquoi les chasser du logement social ?

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Avis défavorable au sous-amendement n°641.

Avis favorable au sous-amendement n°638 : il est utile de bien distinguer les deux programmes nationaux, entre la rénovation urbaine et la réhabilitation des quartiers anciens dégradés. Ceci est particulièrement vrai en Seine-Saint-Denis, d'où vient M. Dallier (*sourires*) où, soit dit en passant, il est plus difficile de se faire élire qu'en Savoie, par exemple, ou dans le Maine-et-Loire : il faut aider les élus des secteurs difficiles !

**Mme Christine Boutin, ministre.** – L'amendement n°14 est intéressant, notamment parce qu'il ajoute l'hébergement d'urgence, les résidences hôtelières à vocation sociale : avis favorable.

J'aurais aimé satisfaire M. Raoul, mais sa proposition d'étendre le dispositif à l'outre-mer non seulement n'est pas utile mais elle est maladroite : avis défavorable au sous-amendement n°642.

Vous proposez, monsieur Raoul, de supprimer la mention relative aux logements intermédiaires. Il est certes important d'avoir des logements sociaux et très sociaux mais il ne faut pas oublier les classes moyennes qui ont besoin d'être aidées : avis défavorable au sous-amendement n°643. (*Mme Dominique Voynet s'exclame*) Vous savez, madame, le logement social n'est pas une échelle de perroquet ! Le logement, c'est une chaîne de solidarité qui va de celui qui n'a pas de logement jusqu'à celui qui est très bien logé.

**Mme Dominique Voynet.** – Mais M. le rapporteur qualifie de riches les familles moyennes.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Mon objectif est de faire en sorte que tout le monde ait un toit. Aujourd'hui, nous n'en sommes malheureusement pas là.

Concernant le sous-amendement n°641, votre proposition est intéressante, mais cette mission, actuellement gérée par l'Anpec, sera confiée aux partenaires sociaux de l'UESL. La précision que vous proposez est satisfaite : je souhaite donc le retrait de ce sous-amendement.

Enfin, je suis favorable au sous-amendement n°638 de M. Dallier.

**M. Daniel Raoul.** – Je m'étonne que la sagacité de notre rapporteur ait été prise en défaut : les sous-amendements n°652 et 643 n'étaient que les transformations de nos amendements 301 et 304 qui ont été examinés en commission.

**Mme Dominique Voynet.** – Ce sont les parlementaires de l'outre-mer qui nous ont demandé de faire préciser par le Gouvernement que les dispositions que nous examinons les concernent



aussi. La réorganisation des fonds suscite leur inquiétude alors que le projet de loi pour le développement économique de l'outre-mer, présenté au conseil des ministres le 28 juillet, propose la réorientation de la défiscalisation au bénéfice du secteur social. Nous souhaitons donc que vous vous engagiez à préserver les actions du 1 % outre-mer. Si la métropole se caractérise par des inégalités d'implantations de logements sociaux, l'outre-mer souffre d'un déficit généralisé : ainsi, moins de 300 logements sociaux ont été construits en Martinique l'an dernier. Vous estimez que ces précisions sont maladroitement et redondantes. On nous soupçonne même de vouloir contribuer à l'irritation de Jean-Louis Debré avec des lois redondantes, ou gazeuses, dirait le Conseil d'État. A l'Assemblée nationale, on reproche à nos collègues le caractère trop normatif de leurs amendements : il n'est pas facile de légiférer ! Nous ne souhaitons pas multiplier les dispositions floues. Pourtant, ce matin, le Sénat a voté un amendement rectifié de M. le rapporteur qui précisait qu'un organisme ayant gravement manqué à ses engagements serait sanctionné. Je souhaite bien du courage aux tribunaux qui devront se prononcer sur cette notion.

Ceci dit, je suis rassurée, madame la ministre, que les dispositions que nous examinons concernent bien l'outre-mer.

*Le sous-amendement n°642 n'est pas adopté, non plus que le sous-amendement n°643.*

**M. Daniel Raoul.** – Ayant écouté les explications de Mme la ministre et les ayant comprises, je retire mon sous-amendement.

*L'amendement n°641 est retiré.*

**M. Thierry Repentin.** – On nous a dit que la proposition de M. Dallier tient au fait qu'il est élu de la Seine-Saint-Denis et donc directement concerné par la contribution d'un fonds public dans son département.

**M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances.** – Je n'ai pas dit ça !

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – C'est moi qui l'ai dit !

**M. Thierry Repentin.** – Le connaissant, je ne pense pas que sa motivation soit territoriale. Je ne voterai néanmoins pas son sous-amendement même si l'élu de Savoie que je suis est aussi concerné par des programmes de rénovation urbaine. Quelles que soient nos origines territoriales, nous méritons d'être traités avec le même intérêt, la même dignité, sans opposer les territoires.

L'amendement n°14 tel qu'amendé réécrit les priorités de l'affectation du 1 % et pourrait convenir à ceux qui souhaitent que le 1 % soit au service du logement et pas de la rénovation urbaine, de l'Anah ou de l'Anru. Nous ne sommes pourtant pas dupes car le

Parlement ne se prononcera pas sur les affectations réelles du 1 %.

**M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances.** – Quel que soit le département dont nous sommes élus, les projets Anru sont tous importants pour les élus locaux qui les portent. Cela devrait vous conduire à voter ce sous-amendement. Dans mon esprit, il s'agit de conforter ce qui existe. Lorsqu'il sera achevé, le programme national de rénovation urbaine aura coûté 36 milliards. Le nouveau programme national des quartiers anciens dégradés prendra quelques années pour monter en charge. Je souhaite donc, sans ambiguïté, que le PNRU soit prioritaire. Enfin, j'espère que le Gouvernement nous permettra d'avoir une vision triennale même si nous ne voterons pas les crédits affectés à l'Anru, ce que je regrette.

**Mme Dominique Voynet.** – En tant qu'élue de la Seine-Saint-Denis, j'espère bénéficier de la même attention et de la même mansuétude que M. Dallier. Comme lui, j'estime que le PNRU est une belle ambition : il s'agit de chantiers essentiels au bien-être de nos concitoyens. Mais si nous en sommes aujourd'hui à lister les thématiques qui relèveront de l'utilisation des fonds préemptés du 1 %, c'est bien parce que l'effort budgétaire de l'État ne permettra pas de mener à bien les grands chantiers lancés dans nos quartiers. Le Gouvernement cherche des subterfuges pour respecter ses engagements. Je n'y vois rien de très réjouissant.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Ce qui est sûr, c'est que les engagements de l'État concernant l'Anru et les conventions qui ont été signées seront honorés.

**Mme Dominique Voynet.** – Avec l'argent des autres !

**M. Serge Lagache.** – Pas par l'État !

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Le principal, c'est qu'ils soient honorés !

*Le sous-amendement n°638 est adopté.*

*L'amendement n°14, sous-amendé, est adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°177, présenté par Mme Terrade et les membres du groupe CRC et rattaché.

Après le f du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« g) Au versement de garanties de loyer et charges apportées aux bailleurs visés à l'article L. 411-2, qui ne souscrivent pas de contrats d'assurance contre le risque de loyers impayés. »

**Mme Brigitte Gonthier-Maurin.** – Je ne sais pas si la gestion des fonds de la participation des entreprises à l'effort de construction est opaque mais l'empressement que le Gouvernement met à faire main basse sur eux nous inquiète. En effet, le dispositif

Loca pass est financé par l'effort des entreprises et, en dépit de ses imperfections, il permet à de nombreux demandeurs prioritaires d'obtenir un logement. Le Loca pass est particulièrement utilisé par les jeunes demandeurs de logement lors de leur premier emménagement.

Ils sont souvent aussi dans l'incapacité d'accéder à la propriété, avec les conséquences que cela implique, dans les entreprises où l'employeur privilégie cette affectation de la participation.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Le Loca pass n'est pas destiné à disparaître avec la réforme de la gouvernance du 1 %. Il sera simplement recentré sur les bailleurs sociaux. J'ajoute que l'article L. 303-3 mentionne bien l'aide aux personnes physiques, ce qui couvre le Loca pass, et qu'aux termes de l'article L. 313-20, le Fonds de garantie universelle des risques locatifs peut verser de telles garanties aux bailleurs sociaux. Je regrette enfin que votre amendement oublie les SEM, auxquelles nous avons souhaité apporter les mêmes garanties qu'aux bailleurs sociaux. Retrait ou rejet.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Même avis.

*L'amendement n°177 est retiré.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°298, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

I. Après le f) du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« g) à un fonds de soutien et d'accompagnement du redressement et de la consolidation financière des organismes visés au 1° et au 2° de l'article L. 365-1.

II. Dans l'avant-dernier alinéa du même texte après les mots :

de l'État ou à des associations

insérer les mots :

, des organismes sans but lucratif, des unions d'économie sociale à gestion désintéressée

et remplacer le mot :

agrées

par le mot :

agrés

**M. Thierry Repentin.** – Nous entendons éviter que soit mise en cause la pérennité de l'assistance financière de l'Anpeec aux associations et organismes qui mettent en place des logements d'insertion pour les ménages les plus précarisés, faculté qu'avait au reste reconduite la convention de décembre 2006, à hauteur de 30 millions, pour la période 2007-2013 : nous sommes en plein dedans.

*L'amendement n°129 n'est pas défendu.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°306, présenté par M. Daniel Raoul et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Rédiger comme suit l'avant-dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation :

« Ces interventions peuvent prendre la forme de prêts, de prises en garantie, de participations financières ou de subventions à des personnes physiques ou morales, à des opérateurs de l'État ou des collectivités locales, à des collectivités locales ou à leurs groupements pour leurs actions en matière de logement et de politique de la ville, ou à des associations agréées par l'État.

**M. Daniel Raoul.** – Les opérateurs des politiques publiques de l'habitat ne sont pas seulement des opérateurs de l'État mais, en majorité, des opérateurs des collectivités locales et des EPCI. C'est le cas des offices de l'habitat et des SEM, qui doivent pouvoir bénéficier des ressources du 1 %.

**Mme la présidente.** – Amendement n°15, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

Dans l'avant-dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

prise en garantie

par les mots :

prise de participation, d'octroi de garantie

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Nous ajoutons aux formes d'emploi possible des ressources du 1 % les prises de participation, qui doivent permettre de recapitaliser les organismes de logement social en difficulté ou de doper leur capacité d'intervention.

Retrait ou rejet de l'amendement n°298 : le projet de loi prévoit déjà un dispositif plus large. Il ne paraît pas opportun de créer un fonds spécifique pour cette seule action, au risque d'une dispersion de la ressource qui ne peut qu'en affaiblir l'efficacité. Même avis sur l'amendement n°306 : rien n'interdit le versement de fonds Anpeec à un office public d'HLM. Faut-il aller plus loin, et ouvrir cette faculté au bénéfice des collectivités territoriales et leurs groupements ? Je ne le crois pas, dans la mesure où elles ne mènent pas en direct des politiques d'habitat mais s'appuient sur des opérateurs, eux-mêmes éligibles.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – L'action du 1 % en faveur des associations méritait en effet, monsieur Repentin, d'être soulignée. Mais il ne me paraît pas justifié d'en faire une catégorie spécifique parmi les bénéficiaires du 1 %. Retrait ou rejet. Même avis sur l'amendement n°306 : les offices de l'habitat, monsieur Raoul, peuvent déjà bénéficier des aides puisqu'ils entrent dans la catégorie des personnes morales mentionnées au c de l'article L. 313-3. Quant aux collectivités territoriales et à leurs groupements, il ne

me paraît pas opportun de les admettre au bénéfice d'aides alimentées par des personnes privées, ce que sont, en majorité, les collecteurs. Favorable, enfin, à l'amendement rédactionnel n°15 de la commission.

*L'amendement n°298 n'est pas adopté.*

**M. Daniel Raoul.** – Si vous me confirmez, madame la ministre, que les SEM sont bien visées par le c de l'article L. 313-3, je suis prêt à retirer mon amendement n°306. *(Mme la ministre le confirme)*

*L'amendement n°306 est retiré.*

*L'amendement n°15 est adopté.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°312 rectifié, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Après les mots :

Conseil d'État,

rédiger ainsi la fin de la première phrase du dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habilitation :

pris après avis ou sur proposition des représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement.

**M. Serge Lagache.** – Cet amendement vise à maintenir l'équilibre de l'actuelle gestion paritaire du 1 %. Vous ne prévoyez qu'un avis des partenaires sociaux. L'État peut donc passer outre. C'est là une sorte de nationalisation du 1 %, destinée à compenser le désengagement de l'État.

Nous souhaitons que le décret soit pris après avis ou sur proposition des partenaires sociaux, solution qui présente l'avantage de leur conserver un rôle actif tout en évitant une négociation, lourde à organiser, et dont la traduction législative n'est pas toujours évidente...

**Mme la présidente.** – Amendement identique n°556 rectifié, présenté par M. Dubois et les membres du groupe UC.

Après les mots :

Conseil d'État,

rédiger comme suit la fin de la première phrase du dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habilitation :

pris après avis ou sur proposition des représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'Union d'économie sociale du logement.

**Mme Nathalie Goulet.** – Même objet que l'amendement précédent, fort bien défendu.

**Mme la présidente.** – Amendement n°290, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Dans la première phrase du dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

pris après avis

insérer le mot :

conforme

**M. Roland Courteau.** – La gestion paritaire du 1 % a du bon, préservons-en l'équilibre en nous gardant de mettre les partenaires sociaux en situation d'infériorité.

**Mme la présidente.** – Amendement identique n°555, présenté par M. Dubois et les membres du groupe UC.

Dans la première phrase du dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

après avis

insérer le mot :

conforme

**Mme Nathalie Goulet.** – Cet amendement, comme le précédent, vise à imposer un avis conforme des partenaires sociaux. On ne peut passer d'une logique conventionnelle à une logique réglementaire sans contrepartie.

**Mme la présidente.** – Amendement n°16, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

A la fin de la première phrase du dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

l'organisme mentionné à l'article L. 313-17

par les mots :

l'Union d'économie sociale du logement

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Il s'agit d'un amendement rédactionnel : plutôt que de laisser l'expression « l'organisme mentionné à l'article L. 313-17 », incompréhensible pour les profanes, mentionnons explicitement l'Union d'économie sociale du logement (UESL).

En ce qui concerne les amendements des groupes socialiste et Union centriste, la commission n'a pas cru souhaitable de lier l'action du pouvoir réglementaire à une proposition formelle des partenaires sociaux : c'est pourquoi elle a rejeté les rédactions primitives des amendements n°312 et 556. Que se passerait-il si les partenaires sociaux ne formulaient aucune proposition ? Le système entier serait bloqué. Les versions rectifiées de ces amendements résultent du travail en commission : dans la nouvelle rédaction, le pouvoir de proposition appartiendrait aussi bien à l'État

qu'aux employeurs et aux salariés ; le Gouvernement ne serait pas lié par une proposition formelle des partenaires sociaux mais devrait simplement leur soumettre le projet pour avis. Dans ces conditions, nous sommes favorables aux amendements n°312 rectifié et 556 rectifié.

En revanche, il n'est pas souhaitable d'exiger l'avis conforme des partenaires sociaux : une telle disposition pourrait conduire au blocage de l'emploi du 1 %. D'une manière générale, la Haute assemblée est très réticente à inscrire dans la loi la mention trop contraignante d'un avis conforme. Retrait ou rejet des amendements n°290 et 555.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – Les amendements identiques n°312 rectifié et 556 rectifié ne vont pas tout à fait dans le sens du Gouvernement, et leur rédaction actuelle me paraît encore ambiguë : le Gouvernement sera-t-il obligé de tenir compte de l'avis des partenaires sociaux ? Cependant, je suis sensible aux arguments avancés. Sagesse.

Avis défavorable à l'amendement n°290, qui lierait le Gouvernement aux décisions des partenaires sociaux.

Retrait ou rejet de l'amendement n°555, pour les mêmes raisons.

Avis favorable à l'amendement n°16.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Si les amendements précédents sont adoptés, je retire l'amendement n°16, qui devient inutile.

*L'amendement n°16 est retiré.*

**M. Thierry Repentin.** – M. Braye a estimé indispensable que l'avis des partenaires sociaux ne lie pas le Gouvernement. Mais il est bon de donner voix au chapitre à ces derniers et de permettre un dialogue annuel sur l'affectation des ressources tirées du 1 %. Pour vous être agréable, madame la ministre, nous retirons l'amendement n°290, ce qui permettra au Sénat de vous rejoindre sur le chemin de la sagesse. *(Sourires)*

**Mme Nathalie Goulet.** – Je retire l'amendement n°555.

*Les amendements n°290 et 555 sont retirés.*

*Les amendements n°312 rectifié et 556 rectifié sont adoptés.*

**Mme la présidente.** – Amendement n°255 rectifié, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances.

Remplacer la dernière phrase du dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation par trois phrases ainsi rédigées :

La répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emploi mentionnées au présent article est

fixée par une convention conclue pour une durée de trois ans entre l'Union d'économie sociale du logement et les ministres chargés du logement et du budget. Le Parlement est saisi des termes de la convention ainsi que des prévisions de crédits correspondantes lors du dépôt des projets de lois d'orientation pluriannuelles des finances publiques. Il est également saisi des ajustements des prévisions de crédits lors du dépôt des projets de lois de finances.

**M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances.** – Nous abordons le fond du sujet. L'article 3 traite de la gouvernance du 1 % logement, des rôles respectifs de l'Anpeec et de l'UESL, de la manière dont l'État et les partenaires sociaux discuteront à l'avenir de l'emploi des ressources du 1 % logement. Ces dispositions paraissent ne pas avoir de portée budgétaire, et la commission des finances aurait pu ne pas s'en saisir. Mais le dernier alinéa du 1° du I stipule, au sujet des ressources de l'UESL, que « pour chaque catégorie d'emplois, la nature des emplois correspondants et leurs règles générales d'utilisation sont fixées par décret en Conseil d'État, pris après avis des représentants des organisations syndicales et patronales membres de l'UESL. Les enveloppes minimales et maximales qui leur sont consacrées annuellement sont fixées par décret ». Jusqu'à présent, c'est par convention que l'État et les partenaires sociaux se mettaient d'accord pour décider des catégories d'emploi des ressources du 1 % et fixer les enveloppes à y consacrer. C'est ainsi que l'État et l'UESL ont créé Vanru en 2003, et porté leurs contributions respectives à 4, 5 et 6 millions d'euros entre 2005 et 2007. Le Gouvernement souhaite que l'État fixe dorénavant par décret annuel les enveloppes minimales et maximales par catégorie d'emploi. Les raisons invoquées pour justifier ce changement tiennent aux problèmes de gouvernance du 1 % ; dans le contexte de la RGPP, on souhaitait aussi que l'État puisse fixer plus directement les priorités en matière d'emploi des fonds du 1 %. On peut approuver ou désapprouver ce choix : chacun exprimera son avis.

Ce changement de règles aurait pu ne pas concerner les accords passés, notamment ceux concernant l'Anru. Mais ce n'est pas l'option qui a été choisie. C'est là qu'il devient nécessaire d'examiner ces deux phrases de l'article 3 à la lumière du projet de loi de finances pour 2009 et du projet de loi de programmation des finances publiques pour les années 2009-2011. On se rend compte alors que la rédaction du projet de loi permet de revenir sur les lois de programmation et les conventions antérieurement passées entre l'État et l'UESL, ce qui conduira à la débudgétisation totale de la contribution de l'État à l'Anru et, pour l'essentiel, à l'Anah. Ces contributions seront versées pendant au moins trois ans par le biais du 1 % logement. Par conséquent, l'Anru ne bénéficiera que de 770 millions d'euros par an, une somme bien inférieure à ses besoins.

La commission des finances estime que nous ne pouvons pas en rester là, pour trois raisons. Tout d'abord, cette rédaction conduirait au dessaisissement complet du Parlement en matière de financement de l'Anru, en complète contradiction avec l'article 7 de la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, qui dispose que « les crédits consacrés par l'État à la mise en œuvre du programme national de rénovation urbaine, ouverts par les lois de finances entre 2004 et 2013, sont fixés à 6 milliards d'euros, aucune dotation annuelle au cours de cette période ne pouvant être inférieure à 465 millions d'euros ».

Ensuite, vous nous dites, madame la ministre, avoir trouvé un accord pour les trois ans à venir avec l'UESL, ce qui nous laisse supposer qu'il existe une clause de revoyure. Pourquoi donc votre rédaction ne fait-elle pas référence à cette période triennale ? Nous avons bien compris que le Gouvernement ne voulait plus entendre parler de convention avec l'UESL, mais cela empêcherait-il de faire référence à un document de programmation à trois ans ?

Enfin, le projet de loi de finances pour 2009 voit disparaître le programme « Rénovation Urbaine », ce qui nous laisse supposer que vous n'envisagez pas, après trois ans, de rebudgétiser tout ou partie des crédits destinés à l'Anru. Plus grave encore, ce même texte annule les 1,5 milliard d'euros d'autorisations d'engagements à destination de l'Anru, non couverts jusqu'ici par des crédits de paiement.

La commission des finances ne peut donc accepter votre rédaction en l'état ; la nôtre remet le Parlement dans le circuit et lui assure une visibilité sur l'avenir de l'Anru.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Très bien.

**Mme la présidente.** – Amendement n°256, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances.

Rédiger comme suit le début de la dernière phrase du dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation :

Dans la limite de 850 millions d'euros pour l'exercice 2009, les enveloppes minimales...

**M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances.** – Repli !

**Mme la présidente.** – Amendement n°613, présenté par M. Philippe Dominati.

Compléter la dernière phrase du dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation par les mots :

sans que ces enveloppes, lorsqu'elles correspondent à des emplois hors du secteur assujéti, n'excèdent plus de la moitié du montant total des sommes collectées

**M. Philippe Dominati.** – L'intervention de M. Dallier reflète bien le malaise d'un certain nombre de membres de la majorité, face aux mécanismes mis en place dans cet article. Madame la ministre, vous défendez avec conviction votre politique du logement, mais vos crédits budgétaires diminuent. Si tout le monde est d'accord sur la gouvernance, la réorientation des crédits collectés est ni plus ni moins qu'une captation. Le 1 % logement est une réalité dans l'entreprise, il relève de la gestion paritaire et du dialogue social. Je suis gêné lorsque j'entends certains évoquer une « nationalisation », car lorsque l'on capte la totalité des fonds, il y a effectivement un problème ! M. Dallier choisit un plafonnement, je propose une clé de répartition des fonds -sans laquelle le 1 % logement n'aura plus de sens, perdra sa nature de contribution pour devenir, aux yeux des entrepreneurs, un prélèvement supplémentaire sur la masse salariale.

**M. Roland Courteau.** – Exactement !

**M. Philippe Dominati.** – Ce *hold-up* dans un fauteuil ne me convient pas.

**Mme la présidente.** – Amendement n°539, présenté par M. Repentin et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Compléter la dernière phrase du dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

Le montant total des enveloppes consacrées à des emplois hors secteur assujéti n'excède pas la moitié du montant total des sommes collectées.

**Mme Odette Herviaux.** – Notre proposition tend à rassurer les entreprises et les acteurs du 1 % logement en protégeant les emplois classiques contre les plans et programmes... Les partenaires sociaux ont montré en septembre dernier leur volonté de participer à des actions de solidarité nationale : mais on ne saurait affecter la totalité des sommes, soit 1,6 milliard d'euros par an, au financement d'actions relevant des compétences de l'État. Cela ne serait pas cohérent avec les annonces gouvernementales de soutien au secteur du logement.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – L'amendement n°255 a le mérite de poser le problème du contrôle parlementaire, souci partagé sur la quasi-totalité des bancs de la Haute assemblée. La ligne fongible examinée en loi de finances ne comporte « que » 800 millions d'euros ; et le Parlement n'aurait pas son mot à dire sur 4 milliards d'euros, qui comprennent le 1,6 milliard collecté chaque année et l'encours des prêts ? Il faut réintroduire le Parlement dans le jeu du 1 %. Avis favorable à l'amendement n°255 ; j'espère que sa rédaction ne contredit pas le résultat des négociations avec les partenaires sociaux et je compte sur Mme la ministre pour nous le dire. Je ne commenterai pas l'amendement de repli : nous

sommes ambitieux ! Enfin, le n°613 nous met en garde contre un risque : des emplois en subventions risquent de tarir les retours de prêt et de contracter finalement l'encours. Toutefois, sa rédaction est incompatible avec celle de M. Dallier. Retrait. Même avis sur l'amendement n°539.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – La proposition du Gouvernement répartit clairement les rôles entre l'État et les partenaires sociaux; le préaccord, qui va en ce sens, sera soumis au prochain conseil d'administration de l'Union d'économie sociale du logement (UESL) le 23 octobre prochain. L'État définit les emplois et les enveloppes, les partenaires sociaux déterminent les modalités opérationnelles et territoriales. Nous sommes très attachés à cette clarification.

Je comprends que vous souhaitiez une information la plus complète possible du Parlement, mais je souhaite une solution qui ne remette pas en cause ce nouveau partage des rôles.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je demande une brève suspension de séance afin que nous trouvions une rédaction satisfaisante tout le monde.

*La séance, suspendue à 23 h 55, reprend à minuit cinq.*

**M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances.** – Nous sommes parvenus à une rédaction qui ne fait plus référence à une convention entre l'UESL et l'État mais seulement à un « document de programmation ».

Voici donc le texte de l'amendement n°255 rectifié bis :

Remplacer la dernière phrase du dernier alinéa du texte proposé par le 1° du I de cet article pour l'article L. 313-3 du code de la construction et de l'habitation par quatre phrases ainsi rédigées :

La répartition des ressources de la participation des employeurs à l'effort de construction entre chacune des catégories d'emploi mentionnées au présent article est fixée par un document de programmation établi pour une durée de trois ans par les ministres chargés du logement et du budget après consultation de l'Union d'économie sociale du logement. Ce document de programmation ainsi que les prévisions de crédit correspondantes sont transmis au Parlement lors du dépôt des projets de lois de programmation pluriannuelles des finances publiques. Les enveloppes minimales et maximales consacrées annuellement à chaque catégorie d'emploi sont fixées par décret. Le Parlement est saisi des répartitions annuelles lors du dépôt des projets de lois de finances.

**M. Dominique Braye, rapporteur.** – Je salue le travail de M. Dallier et de la ministre qui sont parvenus à un accord satisfaisant pour le Gouvernement -qui préserve ses accords- et pour les droits du Parlement. Avis favorable.

**Mme Christine Boutin, ministre.** – La préoccupation du Parlement était légitime mais il fallait la concilier avec l'accord qui sera signé avec l'UESL. Ce n'était pas facile mais ce texte y parvient. Avis favorable.

**M. Thierry Repentin.** – Pourquoi le débat serait-il restreint à un petit groupe qui s'est réuni dans un bureau comme si leur accord valait décision du Sénat ? Nous aussi sommes concernés par une somme préaffectée largement supérieure au budget consacré par la Nation au logement locatif -800 millions a dit le rapporteur. Sur une collecte de 1,6 milliard ; la somme préaffectée -850 millions- est déjà supérieure Et l'an prochain, l'aide à la pierre sera de 550 millions, puis de 300 millions l'année suivante, tandis que la somme préaffectée ne fera, elle, qu'augmenter.

Je souhaite un débat sur cette question. Selon le Gouvernement, l'amendement ne remet pas en cause l'accord passé avec l'UESL mais ce qui m'inquiète, c'est son avant-dernière phrase : « Les enveloppes minimales et maximales consacrées annuellement à chaque catégorie d'emploi sont fixées par décret ». Dès lors, quelle marge de manœuvre est laissée au Parlement ?

**M. Roland Courteau.** – Aucune !

**M. Thierry Repentin.** – Avec deux montants très proches, par exemple, pour l'Anah, une enveloppe minimale de 400 millions et une enveloppe maximale de 405 millions, que pourrions-nous faire ? Et si les enveloppes minimales ou maximales ne correspondent pas aux attentes de l'Anah, nous en subissons les conséquences sur nos territoires sans avoir eu notre mot à dire. Cette phrase corsette le débat et je ne suis pas sûr que le Conseil constitutionnel la jugera conforme à la Lolf.

J'aurais aussi bien pu prendre l'exemple de l'Anru ou du programme national de requalification des quartiers. Les parlementaires doivent avoir voix au chapitre ; le président Larcher n'a pas dit autre chose, me semble-t-il, il ya deux jours. Alors qu'on ne cesse de souligner la nécessité de revaloriser le travail parlementaire, cette phrase en est la négation !

**Mme Odette Terrade.** – L'opacité de l'utilisation des ressources du 1 % est critiquée de toutes parts. Le rapport de M. Dallier met en cause les frais de gestion et l'efficacité des dispositifs conventionnels au regard des critères d'urgence sociale. En 2006, la Cour des comptes avait plaidé pour une évaluation approfondie des différentes utilisations du 1 %, une simplification des dispositifs, une clarification des objectifs et la définition de priorités d'emploi des ressources collectées.

Avec l'article 3, le Gouvernement jette le bébé avec l'eau du bain et tente de compenser son désengagement. Ce sont les responsables du Medef qui ont perverti le 1 %, qui doit être destiné au

logement de tous les salariés et non réservé à des usages particuliers. Nombre d'organismes HLM doivent leur existence et une bonne part de leur financement à la collecte du 1 % ; demain, le bouclage de leurs opérations sera plus difficile. L'étatisation du 1 % n'apportera pas un centime de plus au financement du logement, il sera au contraire source de difficultés nouvelles pour nos villes.

Même si le nouvel amendement est un peu meilleur que l'ancien, nous ne le voterons pas car il remet en cause le 1 %.

**M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances.** – Ne faites pas dire à cet amendement ce qu'il ne dit pas, monsieur Repentin. Moi aussi j'aurais souhaité que nous puissions dire notre mot au moment de la loi de finances sur le financement de l'Anru ou de l'Anah. La rédaction de l'amendement permet au moins au Parlement d'être associé, puisqu'il disposera d'un document de programmation sur trois ans. Nous revenons un peu dans le jeu.

Cela dit, je nous donne rendez-vous en 2010 ou en 2011, lorsque les besoins de l'Anru augmenteront fortement ; je prends le pari que tout ou partie de ses crédits sera rebudgétisé, ou que nous chercherons le secours d'une ressource extrabudgétaire supplémentaire. On ne pourra pas faire rentrer 2 milliards de dépenses dans le milliard et demi de collecte.

**M. Daniel Raoul.** – Le groupe socialiste s'abstiendra. Même si nous comprenons les motivations de M. Dallier et les arguments de M. Dominati, l'amendement rectifié *bis*, qui dessaisit le Parlement, ne peut nous satisfaire. Nous nous en remettrons au jugement du Conseil constitutionnel.

*A la demande du groupe socialiste, l'amendement n°255 rectifié bis est mis aux voix par scrutin public.*

**Mme la présidente.** – Voici les résultats du scrutin :

Nombre de votants.....	323
Nombre de suffrages exprimés .....	209
Majorité absolue des suffrages exprimés ..	105

Pour l'adoption .....	186
Contre .....	23

*Le Sénat a adopté.*

*Les amendements n°256, 613, et 539 deviennent sans objet.*

*Prochaine séance, aujourd'hui, vendredi 17 octobre 2008 à 9 h 30.*

*La séance est levée à minuit vingt-cinq.*

*Le Directeur du service du compte rendu analytique :*

**René-André Fabre**

## ORDRE DU JOUR

du vendredi 17 octobre 2008

A 9 heures 30, à 15 heures et le soir

- Suite de la discussion du projet de loi (n°497, 2007-2008) de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (Urgence déclarée).

Rapport (n°8, 2008-2009) de M. Dominique Braye, fait au nom de la commission des affaires économiques.

Avis (n°10, 2008-2009) de Mme Brigitte Bout, fait au nom de la commission des affaires sociales.

Avis (n°11, 2008-2009) de M. Philippe Dallier, fait au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la Nation.

Communautés européennes et leurs États membres, d'une part, et la République du Tadjikistan, d'autre part ;

- M. le Président de l'Assemblée nationale une proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures

- Mmes Gisèle Gautier, Jacqueline Alquier, M. Yvon Collin, Mmes Sylvie Desmarescaux, Muguette Dini, Joëlle Garriaud-Maylam, Françoise Henneron, Christiane Hummel, Christiane Kammermann, M. Serge Lagache, Mmes Anne-Marie Payet, Catherine Procaccia, Janine Rozier, Esther Sittler et Catherine Troendle une proposition de loi tendant à lutter contre les nouvelles formes d'esclavage ;

- M. Éric Doligé un avis présenté au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la Nation sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion (n° 7, 2008-2009).

---

## DÉPÔTS

La Présidence a reçu de :

- M. le Premier ministre un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant la ratification de l'accord entre la République française et le Royaume d'Espagne relatif au bureau à contrôles nationaux juxtaposés de Biriadou ;

- M. le Premier ministre un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de l'avenant entre le gouvernement de la République française et le gouvernement de l'État du Qatar amendement la convention du 4 décembre 1990 en vue d'éviter les doubles impositions et l'accord sous forme d'échange de lettres du 12 janvier 1993 ;

- M. le Premier ministre un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de l'accord sous forme d'échange de lettres entre le gouvernement de la République française et le Conseil fédéral suisse relatif à la création de bureaux à contrôles nationaux juxtaposés en gares de Pontarlier et de Vallorbe ;

- M. le Premier ministre un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant la ratification de l'accord de partenariat et de coopération entre les