

N° 166

—
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2007-2008

Annexe au procès-verbal de la séance du 16 janvier 2008

RAPPORT

FAIT

au nom de la commission des Affaires sociales (1) sur :

*- le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, APRÈS DÉCLARATION D'URGENCE, pour le **pouvoir d'achat**,*

*- et la proposition de loi en faveur du **pouvoir d'achat**, présentée par M. Jean-Pierre BEL et les membres du groupe socialiste et apparentés,*

Par M. Nicolas ABOUT,

Sénateur.

(1) *Cette commission est composée de : M. Nicolas About, président ; MM. Alain Gournac, Louis Souvet, Gérard Dériot, Jean-Pierre Godefroy, Mme Claire-Lise Campion, MM. Bernard Seillier, Jean-Marie Vanlerenberghe, Mme Annie David, vice-présidents ; MM. François Autain, Paul Blanc, Jean-Marc Juilhard, Mmes Anne-Marie Payet, Gisèle Printz, secrétaires ; Mme Jacqueline Alquier, MM. Jean-Paul Amoudry, Gilbert Barbier, Pierre Bernard-Reymond, Mme Brigitte Bout, MM. Jean-Pierre Cantegrit, Bernard Cazeau, Mmes Isabelle Debré, Christiane Demontès, Sylvie Desmarescaux, Muguette Dini, M. Claude Domeizel, Mme Bernadette Dupont, MM. Michel Esneu, Jean-Claude Etienne, Guy Fischer, Jacques Gillot, Francis Giraud, Mmes Françoise Henneron, Marie-Thérèse Hermange, Gélita Hoarau, Annie Jarraud-Vergnolle, Christiane Kammermann, MM. Marc Laménie, Serge Larcher, André Lardeux, Dominique Leclerc, Mme Raymonde Le Texier, MM. Roger Madec, Jean-Pierre Michel, Alain Milon, Georges Mouly, Louis Pinton, Mmes Catherine Procaccia, Janine Rozier, Michèle San Vicente-Baudrin, Patricia Schillinger, Esther Sittler, MM. Alain Vasselle, François Vendasi.*

Voir les numéros :

Assemblée nationale (13^{ème} législature) : 498, 503, 504 et T.A. 76

Sénat : 116 et 151 (2007-2008)

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
AVANT-PROPOS	5
I. LE PROJET DE LOI POUR LE POUVOIR D'ACHAT	7
A. LA MONÉTISATION DE JOURS DE REPOS	7
B. LE DÉBLOCAGE ANTICIPÉ DE LA PARTICIPATION	7
C. L'ENCADREMENT DE LA HAUSSE DES LOYERS PRIVÉS ET LA DIMINUTION DU DÉPÔT DE GARANTIE	8
II. LA PROPOSITION DE LOI DU GROUPE SOCIALISTE EN FAVEUR DU POUVOIR D'ACHAT	9
A. PLUSIEURS MESURES SONT SATISFAITES PAR LE PRÉSENT PROJET DE LOI OU PAR D'AUTRES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN COURS D'ADOPTION	9
B. CERTAINES DISPOSITIONS FONT ACTUELLEMENT L'OBJET DE NÉGOCIATIONS	9
C. D'AUTRES DISPOSITIONS SONT IMPOSSIBLES À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME	10
D. CERTAINES MESURES ONT UN EFFET TRÈS INDIRECT EN MATIÈRE DE POUVOIR D'ACHAT	10
E. CERTAINES MESURES SONT CONTRAIRES AUX CHOIX ARRÊTÉS PAR LA MAJORITÉ	10
EXAMEN DES ARTICLES	13
• <i>Article 1^{er}</i> Modalités de conversion en argent d'un certain nombre de droits à congés	13
• <i>Article 1^{er} bis</i> Garantie des droits accumulés dans un compte épargne-temps	18
• <i>Article 1^{er} ter</i> Conversion du repos compensateur de remplacement en une majoration salariale	20
• <i>Article 2</i> Déblocage anticipé des sommes attribuées au titre de la participation aux résultats de l'entreprise	22
• <i>Article 3</i> Versement d'une prime exceptionnelle aux salariés des entreprises non assujetties au régime de la participation	25
• <i>Article 3 bis</i> Dégrèvement de redevance audiovisuelle pour les personnes âgées disposant de faibles revenus	27
• <i>Article 4</i> Nouvelle définition de l'indice de référence des loyers	28
• <i>Article 5</i> Réduction du montant maximum du dépôt de garantie exigible par le bailleur	31
• <i>Article additionnel après l'article 5</i> Possibilité pour le bailleur ou l'emprunteur de percevoir directement les aides au logement	32

TRAVAUX DE LA COMMISSION	35
I. AUDITION DES MINISTRES.....	35
II. EXAMEN DU RAPPORT	43
TABLEAU COMPARATIF	51

Mesdames, Messieurs,

La croissance du pouvoir d'achat des ménages a été modérée depuis 2002 : dans un contexte de faible progression des salaires et de légère augmentation de l'inflation, elle n'a pas excédé 1,9 % par an en moyenne. A titre de comparaison, le pouvoir d'achat avait progressé à un rythme moyen, très soutenu, de 5,7 % par an sur la période 1960-1974, à l'apogée des « Trente Glorieuses », et encore à un rythme de 2,1 % par an depuis le premier choc pétrolier.

Encore ce chiffre correspond-il à une donnée agrégée, qui ne reflète pas nécessairement la situation concrète de chaque ménage. Les différentes catégories sociales - et, au sein même d'une catégorie, chaque ménage - peuvent connaître des évolutions dissemblables de leur pouvoir d'achat¹.

La campagne présidentielle de 2007 a largement porté sur ce thème de la relance du pouvoir d'achat et sur les moyens d'y parvenir. Pour la majorité sortie des urnes, cette relance, pour être durable, ne peut résulter que d'un supplément de travail et d'investissement. Dès l'été 2007, le vote de la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (Tepa) a marqué une première étape décisive : alors que la législation sur les trente-cinq heures avait eu pour effet de « rationner » le travail, la détaxation des heures supplémentaires encourage au contraire les salariés à travailler davantage et leur garantit un gain accru de pouvoir d'achat pour chaque heure effectuée.

¹ Le conseil d'analyse économique (CAE) a annoncé la publication, dans quelques semaines, d'un rapport rédigé par Philippe Moati et Robert Rochefort, consacré à la mesure du pouvoir d'achat, qui devrait permettre de disposer de données plus précises à ce sujet.

Les premières données statistiques, encore provisoires, fournies par l'agence centrale des organismes de sécurité sociale (Acos) concernant le recours au nouveau dispositif sur les heures supplémentaires sont d'ailleurs encourageantes. Bien qu'elles ne portent que sur les entreprises de plus de dix salariés, elles indiquent que 40 % d'entre elles ont déclaré avoir eu recours au dispositif de la loi Tepas en octobre 2007, c'est-à-dire dès le premier mois d'application de la mesure. Vingt millions d'heures supplémentaires, correspondant à environ 250 millions d'euros de rémunération, ont ainsi bénéficié d'exonérations fiscales et sociales.

A la fin de l'année 2007, le Président de la République a cependant jugé utile de donner une nouvelle impulsion à la politique engagée en faveur du pouvoir d'achat, en complétant les réformes de structure engagées par le Gouvernement par un ensemble de mesures à portée plus conjoncturelle. Ces mesures ont été annoncées lors de l'intervention télévisée du 29 novembre dernier et trouvent leur traduction législative dans ce projet de loi pour le pouvoir d'achat.

Elles s'organisent autour de trois axes principaux : d'abord, la possibilité offerte au salarié de demander à son employeur le rachat, à un taux majoré, de jours de repos obtenus au titre de la réduction du temps du travail ; ensuite, une mesure de déblocage anticipé de la participation, complétée, pour les entreprises qui ne sont pas couvertes par un accord de participation, par la possibilité offerte à l'employeur de verser une prime de 1 000 euros exonérée de cotisations sociales ; enfin, deux mesures destinées à contenir la hausse des loyers dans le parc privé et à faciliter l'accès à la location.

L'Assemblée nationale a apporté d'utiles compléments à ce projet de loi, notamment pour étendre la période de référence retenue pour le rachat des jours de RTT.

Son examen fournit également à votre commission l'occasion d'analyser la proposition de loi en faveur du pouvoir d'achat, déposée par Jean-Pierre Bel et ses collègues du groupe socialiste et apparentés¹. Si les objectifs de cette proposition de loi rejoignent ceux du Gouvernement, les moyens proposés pour y parvenir n'ont, en revanche, pas suscité l'adhésion de votre commission.

Soucieuse de permettre une entrée en vigueur rapide des mesures proposées par le Président de la République, qui contribueront à améliorer les conditions de vie de nos concitoyens au cours de l'année 2008, votre commission vous propose d'approuver le projet de loi sur le pouvoir d'achat.

¹ Proposition de loi n° 116 (2007-2008) en faveur du pouvoir d'achat présentée par M. Jean-Pierre Bel et les membres du groupe socialiste et apparentés.

I. LE PROJET DE LOI POUR LE POUVOIR D'ACHAT

Le projet de loi contient un ensemble de mesures cohérentes, à visée conjoncturelle, destinées à soutenir le pouvoir d'achat des ménages.

A. LA MONÉTISATION DE JOURS DE REPOS

Amplifiant les dispositions votées dans le cadre de la loi du 31 mars 2005 portant réforme de l'organisation du temps de travail dans l'entreprise, le projet de loi propose de permettre le rachat par l'employeur, à un taux majoré, de jours de RTT ou des droits accumulés sur un compte épargne-temps.

Ce dispositif est provisoire puisque les salariés devront formuler leur demande avant le 31 juillet 2008.

Il s'applique aux salariés du secteur privé, quelle que soit la taille de leur entreprise, et ne concerne donc pas la fonction publique. On peut toutefois signaler que le décret n° 2007-1597 du 12 novembre 2007 instituant une indemnité compensant les jours de repos travaillés permet aux agents de l'Etat et des collectivités territoriales de percevoir un surcroît de rémunération s'ils renoncent à des périodes de repos, dans la limite de quatre jours.

Le ministre de la santé, de la jeunesse et des sports, Roselyne Bachelot-Narquin, a par ailleurs conclu très récemment un accord avec certaines organisations syndicales au sujet du paiement des jours de RTT accumulés par les praticiens hospitaliers.

B. LE DÉBLOCAGE ANTICIPÉ DE LA PARTICIPATION

Votre commission est attachée au développement de la participation, et des autres formes d'épargne salariale (intéressement, plans d'épargne d'entreprise...), considérant qu'elle permet aux salariés de retirer les fruits des bonnes performances de leur entreprise.

Environ un salarié sur deux est couvert par un accord de participation, obligatoire dans les entreprises de plus de cinquante salariés, et plus de 7 milliards d'euros ont été distribués à ce titre en 2005.

Les sommes perçues au titre de la participation sont normalement bloquées pendant cinq ans, ce qui amène ainsi les salariés à se constituer une épargne. Le projet de loi prévoit d'autoriser un déblocage anticipé de la participation, ce qui permettra aux salariés de disposer en 2008 de ressources supplémentaires.

Il est souhaitable toutefois que de telles mesures n'interviennent pas trop fréquemment, sans quoi elles remettraient en cause le principe fondateur d'indisponibilité de la participation pendant cinq ans.

Le débloqué ne doit pas non plus aller à l'encontre du développement de l'épargne de long terme, constituée notamment en vue de la retraite, ni pénaliser les entreprises qui utilisent ces ressources pour renforcer leurs fonds propres. Le projet de loi comporte sur ces deux points des garde-fous qui rendent la mesure acceptable.

Pour les entreprises qui ne disposent pas d'un accord de participation, est ouverte la possibilité de verser aux salariés une prime de 1 000 euros exonérée de cotisations sociales.

C. L'ENCADREMENT DE LA HAUSSE DES LOYERS PRIVÉS ET LA DIMINUTION DU DÉPÔT DE GARANTIE

Le projet de loi comporte enfin deux mesures relatives aux dépenses de logement. Comme celles-ci pèsent de plus en plus lourd dans le budget des ménages, il était logique qu'un projet de loi visant à améliorer le pouvoir d'achat comprenne un volet logement.

La première disposition vise à freiner l'augmentation des loyers du parc privé, en l'indexant sur l'indice des prix à la consommation, c'est-à-dire sur l'inflation. Elle est actuellement indexée sur un indice composite qui augmente plus vite que l'inflation.

La deuxième mesure consiste à ramener de deux à un mois de loyer le montant maximum du dépôt de garantie qui peut être exigé du locataire par le propriétaire. Le dépôt de garantie constitue un obstacle à l'accession à la location pour l'ensemble des personnes disposant de revenus modestes. Il apparaît d'autant plus important de réduire son montant que le locataire doit souvent s'acquitter, en plus du dépôt de garantie de deux mois, du premier mois de loyer et de l'équivalent d'un quatrième mois au titre des frais d'agence. De nombreux ménages ne disposent pas d'une telle trésorerie pour faire face à ces dépenses. Le projet de loi vise donc à diminuer la charge pesant sur le locataire au début de la location. Tout en facilitant l'accession à la location, il permettra aux personnes concernées de récupérer un mois de loyer, et donc de bénéficier d'un pouvoir d'achat supplémentaire du même montant.

II. LA PROPOSITION DE LOI DU GROUPE SOCIALISTE EN FAVEUR DU POUVOIR D'ACHAT

Déposée quelques jours avant le projet de loi du Gouvernement, cette proposition de loi de trente-neuf articles comprend un ensemble de mesures diverses destinées à soutenir le pouvoir d'achat des ménages. Ces dispositions sont regroupées autour de quatre priorités : faire face à la baisse des revenus, à la hausse des prix des produits pétroliers, à l'inflation immobilière et aux abus commerciaux.

Leur examen détaillé permet d'émettre les observations suivantes.

A. PLUSIEURS MESURES SONT SATISFAITES PAR LE PRÉSENT PROJET DE LOI OU PAR D'AUTRES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES EN COURS D'ADOPTION

Il en est ainsi de :

- l'exonération de redevance audiovisuelle pour les personnes âgées ayant un faible revenu (**article 7** de la proposition de loi) ;
- le retour aux tarifs réglementés d'électricité et du gaz (**articles 10 et 11**) ;
- la limitation à un mois de loyer du dépôt de garantie (**article 18**).

B. CERTAINES DISPOSITIONS FONT ACTUELLEMENT L'OBJET DE NÉGOCIATIONS

Ces mesures sont d'ores et déjà envisagées par le Gouvernement mais font actuellement l'objet de débats approfondis entre les partenaires sociaux ou avec les principaux organismes concernés. Il serait donc prématuré de légiférer à leur sujet. Il s'agit des dispositions visant à :

- établir un lien entre le bénéfice des allègements de charges sociales et les augmentations de salaires accordées dans le cadre de négociations de branche (**article 3**) ;
- diminuer le recours aux emplois à temps partiel ou précaires (**articles 4 et 5**) ;
- réformer les mécanismes de caution solidaire et de garanties contre les risques locatifs pour le parc locatif privé (**articles 16 et 17**).

C. D'AUTRES DISPOSITIONS SONT IMPOSSIBLES À METTRE EN ŒUVRE À COURT TERME

Il en est ainsi de l'**article 1^{er}** qui prévoit de ramener de 5,5 % à 5 % le taux de la TVA sur les produits de première nécessité et d'appliquer un taux super-réduit de 2,1 % aux fruits et légumes. Une telle mesure nécessiterait en effet au préalable une modification de la réglementation communautaire en matière de TVA.

D. CERTAINES MESURES ONT UN EFFET TRÈS INDIRECT EN MATIÈRE DE POUVOIR D'ACHAT

Plusieurs dispositions de la proposition de loi peuvent être citées :

- le relèvement du plafond du livret A (**article 21**) ;
- l'introduction en droit français du recours collectif (**articles 22 à 30**) ;
- l'encadrement du crédit à la consommation avec la mise en place d'un fichier national des crédits aux consommateurs, l'interdiction du démarchage à domicile ou la préservation des intérêts du conjoint de l'emprunteur (**articles 31 à 35**).

Ces dispositions, qui font déjà l'objet de travaux de réflexion, pourront donner lieu à des discussions ultérieures, mais il paraît difficile d'en débattre à l'occasion de l'examen d'un texte qui porte essentiellement sur des mesures destinées à favoriser directement le pouvoir d'achat et qui présente donc un caractère plutôt conjoncturel.

E. CERTAINES MESURES SONT CONTRAIRES AUX CHOIX ARRÊTÉS PAR LA MAJORITÉ

Il en est ainsi de l'**article 2** qui prévoit une majoration de 50 % de la prime pour l'emploi perçue dès 2007 par les neuf millions de salariés qui en sont bénéficiaires, majoration qui serait poursuivie au cours des années suivantes.

Plutôt que l'adoption d'une telle mesure - effectivement simple mais budgétairement coûteuse - qui interviendrait sans aucune contrepartie, le Gouvernement a choisi de revaloriser le travail en insistant sur le principe du « travailler plus pour gagner plus ».

De même, l'**article 6** qui a pour objet d'abroger les franchises médicales revient sur l'un des éléments de l'équilibre de l'assurance maladie adopté dans le cadre de la dernière loi de financement de la sécurité sociale.

L'**article 8** vise à rétablir le mécanisme de la TIPP flottante élaboré en 2001 et supprimé fin 2002. Or, le contexte économique actuel est très différent de celui de 2001. En outre, contrairement à la période précédente, les recettes de TIPP, loin d'augmenter, ont plutôt tendance aujourd'hui à diminuer. L'Etat ne bénéficie donc aucunement d'un effet d'aubaine lié à la hausse du prix des produits pétroliers.

L'**article 12** qui instaure un blocage des loyers pendant un an est également contraire aux options retenues par la majorité. Une telle mesure a d'ailleurs rarement prouvé son efficacité car un rattrapage intervient toujours au cours des années suivant la levée du blocage.

Enfin, **les moyens retenus pour financer la proposition de loi** - majoration de l'impôt sur les sociétés acquitté par les compagnies pétrolières (**article 36**), suppression de l'exonération de TIPP applicable au transport aérien (**article 37**), suppression de l'amortissement Robien (**article 38**) et abrogation de la loi Tepas (**article 39**) - vont à l'encontre de la politique du Gouvernement et ne peuvent recueillir l'assentiment de votre commission.

*

* *

Votre commission vous demande donc de rejeter la proposition de loi du groupe socialiste et apparentés. Sous réserve des observations et des amendements qu'elle vous soumet ci-après, elle émet, en revanche, un avis favorable à l'adoption du projet de loi pour le pouvoir d'achat.

EXAMEN DES ARTICLES

Article 1^{er}

Modalités de conversion en argent d'un certain nombre de droits à congés

Objet : Cet article autorise les salariés à demander à leur employeur que des jours de congé acquis au titre de la réduction du temps de travail ou accumulés sur un compte épargne-temps soient convertis en argent.

I - Le dispositif proposé

La réduction du temps de travail imposée par les lois Aubry a obéi à des modalités diverses selon les entreprises. Dans certains cas, la durée du travail hebdomadaire a été effectivement ramenée à trente-cinq heures ; dans d'autres cas, elle est demeurée supérieure à ce niveau, comme le permet l'article L. 212-9 du code du travail, et les salariés ont reçu, en contrepartie, des jours de repos supplémentaires, appelés, dans le langage courant, « jours de RTT ».

L'article 4 de la loi n° 2005-296 du 31 mars 2005 portant réforme de l'organisation du temps de travail dans l'entreprise¹ a déjà offert la possibilité aux salariés, à l'exception des femmes enceintes, employés dans une entreprise comptant vingt salariés au plus et ne disposant pas d'un compte épargne-temps (CET), de renoncer à des journées ou demi-journées de repos, dans la limite de dix jours par an. Les journées ou demi-journées de travail effectuées à ce titre donnent lieu à une majoration de salaire d'au moins 10 % et ne s'imputent pas sur le contingent légal ou conventionnel d'heures supplémentaires. Ce régime dérogatoire est applicable jusqu'au 31 décembre 2008.

Le **paragraphe I** propose d'aller plus loin en autorisant les salariés à renoncer à des journées ou demi-journées de repos pour les convertir en argent, si leur employeur en est d'accord, **quelle que soit la taille de leur entreprise.**

¹ Cf. rapport n° 203 (2004-2005) de Louis Souvet, fait au nom de la commission des affaires sociales.

Dans sa **rédaction initiale**, le projet de loi prévoit que le salarié peut renoncer aux journées ou demi-journées acquises au titre de périodes antérieures au **1^{er} janvier 2008**. Il s'agit ainsi de permettre aux salariés de demander le paiement des jours de RTT acquis en 2007 mais qu'ils n'auraient pas eu la possibilité de prendre effectivement.

La majoration de salaire est au moins égale à celle applicable dans l'entreprise aux huit premières heures supplémentaires. L'article L. 212-5 du code du travail dispose que le taux de majoration applicable à ces heures est défini, en principe, par voie d'accord collectif, sans pouvoir être inférieur à 10 % ; en l'absence d'accord, ce taux est fixé à 25 %.

Les heures de travail correspondantes ne s'imputent pas sur le contingent légal (actuellement fixé à 220 heures par an) ou conventionnel d'heures supplémentaires.

Le **2^o** du **paragraphe I** s'intéresse au cas particulier des salariés soumis, conformément au III de l'article L. 212-15-3 du code du travail, à une **convention de forfait en jours**. Il s'agit essentiellement des cadres disposant d'une certaine autonomie dans l'organisation de leur emploi du temps. Pour ces salariés, la durée légale du travail est définie, non sous la forme d'un décompte horaire, mais par référence à un plafond de **218 jours** de travail dans l'année.

Ils disposent déjà de possibilités de renoncer à des jours de repos contre rémunération :

- le III de l'article L. 212-15-3 prévoit qu'une convention ou un accord collectif de branche, de groupe, d'entreprise ou d'établissement, peut ouvrir la faculté au salarié qui le souhaite, en accord avec son employeur, de renoncer à une partie de ses jours de repos en contrepartie d'une majoration de son salaire. La convention ou l'accord détermine le montant de cette majoration, ainsi que les conditions dans lesquelles le salarié fait connaître son choix ;

- l'article 4 de la loi du 31 mars 2005 précitée prévoit, en outre, que le salarié soumis à une convention de forfait en jours peut lui aussi renoncer à des journées ou demi-journées de repos, dans la limite de dix jours par an, s'il est employé par une entreprise comptant au plus vingt salariés.

Le projet de loi vise à présent le cas où aucun accord ne définit les conditions dans lesquelles un salarié peut renoncer à une partie des jours de repos acquis au titre de périodes antérieures au 1^{er} janvier 2008.

Dans cette hypothèse, il offre au salarié la possibilité, quelle que soit la taille de son entreprise, d'adresser une demande en ce sens à son employeur. Il renvoie à la convention de forfait le soin de définir les conditions de décompte des journées et demi-journées travaillées et de prise des journées ou demi-journées de repos.

La majoration de rémunération est négociée entre le salarié et le chef d'entreprise, sans pouvoir être inférieure à 10 %.

Le **paragraphe II** vise ensuite les entreprises qui disposent d'un **compte épargne-temps** (CET).

Le régime du CET est défini à l'article L. 227-1 du code du travail : mis en place par une convention ou un accord collectif de branche, de groupe, d'entreprise ou d'établissement, il permet aux salariés d'accumuler des droits à congé rémunéré ou de bénéficier d'une rémunération, immédiate ou différée, en contrepartie de périodes de congé ou de repos non prises. L'accord définit les conditions dans lesquelles les droits accumulés sont utilisés, à l'initiative du salarié, pour compléter sa rémunération.

Le projet de loi vise d'abord l'hypothèse où l'accord ne contient aucune disposition déterminant ces conditions. Dans ce cas, il prévoit que le salarié peut, sur sa demande et en accord avec son employeur, utiliser les droits affectés au CET au 31 décembre 2007 pour compléter sa rémunération.

Il vise ensuite l'hypothèse où l'accord relatif au CET a déterminé les conditions selon lesquelles un salarié peut demander à compléter sa rémunération en utilisant les droits affectés à son compte épargne-temps, pour préciser simplement que les demandes portant sur les droits affectés au 31 décembre 2007 sont alors satisfaites conformément aux stipulations de l'accord.

Le projet de loi introduit ensuite une exception au principe selon lequel les droits affectés au CET peuvent être utilisés par le salarié pour compléter sa rémunération : cette faculté ne s'applique pas aux droits versés sur le CET au titre des **congés payés**. Cette restriction ne concerne cependant que les cinq semaines de congé légales, non celles qui peuvent être accordées conventionnellement aux salariés.

Le **paragraphe III** prévoit que les rémunérations versées au salarié, dans les hypothèses mentionnées aux paragraphes I et II, sont **exonérées**, dans la limite de dix jours, de cotisations et de contributions sociales, à l'exception de la CSG et de la CRDS.

Cette disposition devrait inciter les chefs d'entreprise à accepter les demandes de leurs salariés. Elle est, à cet égard, plus avantageuse pour l'employeur que celle prévue par la loi Tepas du 21 août 2007, qui ne prévoit pas une exonération complète de cotisations et contributions¹.

Elle est en revanche moins favorable pour le salarié puisqu'elle ne prévoit pas d'exonération d'impôt sur le revenu.

Le **paragraphe IV** indique enfin que les dispositions du présent article s'appliquent aux demandes formulées par les salariés avant le 30 juin 2008.

¹ Elle prévoit une déduction forfaitaire des charges sociales patronales de 1,5 euro pour les entreprises d'au plus vingt salariés et de 0,5 euro pour les autres employeurs.

II - Les modifications adoptées par l'Assemblée nationale

- L'Assemblée nationale a apporté, à l'initiative notamment des députés Jérôme Chartier, rapporteur pour avis de la commission des finances, et Frédéric Lefebvre, plusieurs modifications importantes à cet article.

Elle a d'abord élargi la période de référence retenue pour déterminer si les salariés ont le droit de demander la conversion en argent de jours de RTT, de jours de repos ou de droits acquis sur un CET. Le projet de loi initial prévoyait que seuls les jours ou les droits acquis au 31 décembre 2007 étaient concernés ; l'Assemblée nationale a fixé cette limite au **30 juin 2008**, le délai dont disposent les salariés pour formuler leur demande étant lui-même porté au **31 juillet 2008**. Ce faisant, les salariés qui, n'ayant pas anticipé la mesure, ont utilisé tous les jours de RTT auxquels ils avaient droit l'année dernière pourront néanmoins avoir accès au dispositif.

- L'Assemblée nationale a adopté un sous-amendement du Gouvernement qui prévoit que l'exonération prévue au paragraphe III ne concerne que les journées acquises ou les droits affectés sur le CET à la date du 31 décembre 2007. Le ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité, Xavier Bertrand, a en effet fait valoir que, le dispositif Tepas étant moins avantageux pour l'employeur, le risque existe qu'il privilégie le paiement de jours de RTT plutôt que le recours aux heures supplémentaires, au détriment des salariés.

En conséquence, le rachat par l'employeur de jours acquis par le salarié au cours du premier semestre 2008 sera soumis aux dispositions votées dans le cadre de la loi Tepas sur les heures supplémentaires.

- L'Assemblée nationale a ensuite **supprimé la limite de dix jours** prévue au paragraphe III, afin d'encourager la monétisation du plus grand nombre possible de jours de RTT ou de repos.

- L'Assemblée nationale a enfin adopté un amendement du groupe socialiste, radical, citoyen et divers gauche, prévoyant qu'un **bilan** de l'application de cet article sera transmis au Parlement avant le 1^{er} octobre 2008, précisant notamment le nombre de jours rachetés et le nombre de salariés concernés.

III - La position de votre commission

Votre commission approuve les mesures proposées par cet article, qui apportent une réponse conjoncturelle appropriée au problème de pouvoir d'achat que rencontrent aujourd'hui nombre de salariés. Elles sont par ailleurs conformes à l'objectif plus général poursuivi par la majorité de revalorisation de la « valeur travail ».

Il conviendrait sans doute de réfléchir à la possibilité de pérenniser de telles mesures. A la fin du mois de décembre 2007, le Premier ministre a invité les partenaires sociaux à discuter de la réforme de la durée du travail, ce qui devrait fournir l'occasion d'étudier de manière approfondie l'opportunité d'une telle évolution.

Il est vrai que tous les salariés ne bénéficieront pas des dispositions prévues par cet article, soit qu'ils ne disposent pas de jours de RTT, soit que leur employeur refuse la monétisation. Il n'en reste pas moins qu'un nombre non négligeable de salariés est potentiellement concerné : d'après les chiffres de l'Insee, en effet, 38 % des salariés, tous secteurs confondus, ont déclaré avoir bénéficié, en 2005, de jours de RTT, soit environ huit millions de personnes. En moyenne, les salariés bénéficient de treize jours et demi de RTT par an.

Votre commission vous propose de procéder, par voie d'**amendements**, à quelques ajustements à cet article ainsi qu'à des améliorations rédactionnelles :

- pour lever toute ambiguïté, il convient d'abord de préciser que le rachat des jours de RTT peut éventuellement concerner la totalité des jours dont dispose le salarié ;

- afin d'éviter des difficultés d'application du texte dans l'hypothèse où les huit premières heures supplémentaires se verraient appliquer des taux de majoration différents, il paraît ensuite judicieux de faire référence au taux de majoration applicable à la première heure supplémentaire ;

- dans la mesure où le taux de majoration est négocié, il existe un risque qu'employeur et salariés s'accordent pour fixer un taux de majoration particulièrement élevé, afin de retirer le meilleur profit du dispositif d'exonération. Pour lutter contre cet éventuel « effet d'aubaine », il est proposé que, pour le calcul de l'exonération, la majoration salariale soit prise en compte dans la limite du taux maximal de majoration des heures supplémentaires applicable dans l'entreprise. Cela n'empêcherait pas d'appliquer une majoration supérieure mais cet éventuel surcroît de rémunération ne bénéficierait alors plus de l'exonération ;

- afin de répondre à une préoccupation des Urssaf¹, qui redoutent une excessive complication des formalités déclaratives dans l'hypothèse où le paiement des jours de RTT acquis au titre de 2007 serait tardif, il est également proposé de prévoir que ce paiement devra intervenir, au plus tard, le 30 septembre 2008 ;

- enfin, votre commission juge utile d'indiquer explicitement que le rachat de jours de RTT ou de jours de repos acquis au titre de 2008 est dans tout les cas soumis au dispositif d'exonérations fiscales et sociales prévu par la loi Tepas.

Votre commission vous propose d'adopter cet article ainsi amendé.

¹ Unions de recouvrement des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales.

Article 1^{er} bis

Garantie des droits accumulés dans un compte épargne-temps

Objet : Cet article, inséré par l'Assemblée nationale, vise à rendre obligatoire un dispositif d'assurance ou de garantie pour la part des droits accumulés dans un compte épargne-temps non couverte par l'assurance pour la garantie des salaires.

I - Le dispositif proposé par l'Assemblée nationale

Cet article, inséré à l'initiative du député Pierre Morange, tend à modifier l'article L. 227-1 du code du travail, relatif au compte épargne-temps (CET).

Le quatorzième alinéa dudit article dispose que les droits accumulés par le salarié sur son CET sont convertis en argent lorsqu'ils excèdent un certain montant, fixé par décret, à moins que l'accord établissant le CET n'ait prévu, pour les comptes excédant ce montant, un dispositif d'assurance ou de garantie.

Cette disposition vise à protéger le salarié contre la perte de ses droits en cas de défaillance de l'employeur.

Lorsqu'un employeur est insolvable, ses salariés sont prémunis contre le non-paiement de leurs créances salariales grâce à l'intervention de l'assurance pour la garantie salariale (AGS).

L'assurance pour la garantie des salaires

L'article L. 143-11-1 du code du travail impose aux employeurs d'assurer leurs salariés contre le risque de non-paiement des sommes qui leur sont dues en exécution du contrat de travail, pour le cas où ils seraient soumis à une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

L'article L. 143-11-4 prévoit que ce régime d'assurance est mis en œuvre par une association créée par les organisations nationales professionnelles d'employeurs les plus représentatives et agréée par le ministre chargé du travail. Cette association doit passer une convention de gestion avec les institutions gestionnaires du régime d'assurance chômage.

Ladite association a été instituée en 1974 par trois organisations patronales¹, sous le nom d'association pour la gestion du régime d'assurance des créances des salariés. Elle est cependant plus couramment désignée comme l'association pour la garantie des salaires (AGS).

L'AGS intervient à titre subsidiaire : elle règle les créances qui ne peuvent être couvertes, en tout ou partie, par les fonds disponibles dans l'entreprise. Elle garantit les créances résultant des rémunérations de toute nature dues aux salariés (et aux apprentis) ainsi que de certaines indemnités dues au titre de la rupture ou de l'arrivée à échéance du contrat (indemnités de licenciement, de préavis, de congés payés, de fin de contrat à durée déterminée ou de précarité d'emploi des travailleurs intérimaires).

¹ *Le conseil national du patronat français (devenu depuis le Medef), la confédération générale des petites et moyennes entreprises (CGPME) et la confédération nationale de mutualité de la coopération et du crédit agricole (CNMCCA).*

Mais le montant garanti par l'AGS est plafonné, en vertu de l'article L. 143-11-8 du code du travail. Ce plafond est actuellement fixé à :

- six fois le plafond mensuel retenu pour le calcul des contributions au régime d'assurance chômage¹ ;

- cinq fois lorsque le contrat de travail dont résulte la créance a été conclu moins de deux ans et six mois avant la date du jugement d'ouverture de la procédure collective ;

- quatre fois si le contrat dont résulte la créance a été conclu moins de six mois avant la date du jugement d'ouverture.

Le quatorzième alinéa de l'article L. 227-1 a donc pour objet d'éviter que le salarié n'accumule des droits qui ne seraient couverts par aucun dispositif d'assurance ou de garantie et qui seraient donc perdus en cas de défaillance de l'employeur.

Il est proposé de supprimer ce quatorzième alinéa pour le remplacer par un nouvel alinéa qui rend **obligatoire** la mise en place d'un dispositif d'assurance ou de garantie pour les droits qui excèdent le plafond couvert par l'AGS, alors qu'il s'agit aujourd'hui d'une simple faculté.

La convention ou l'accord collectif qui établit le CET devra donc prévoir obligatoirement un tel dispositif d'assurance ou de garantie, répondant à des prescriptions définies par décret. A défaut d'accord dans le délai d'un an après la promulgation de la présente loi, il est prévu qu'un dispositif légal soit mis en place.

Dans l'attente de la conclusion de la convention ou de l'accord, lorsque les droits acquis excèdent le plafond de garantie de l'AGS, le salarié perçoit une indemnité correspondant à la conversion monétaire des droits qu'il a acquis.

¹ *Le plafond mensuel des contributions à l'assurance chômage était de 10 728 euros en 2007.*

II - La position de votre commission

De nature assez technique, la modification proposée devrait permettre de conforter le développement des comptes épargne-temps en levant un obstacle à l'accumulation des droits.

Votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 1^{er} ter

Conversion du repos compensateur de remplacement en une majoration salariale

Objet : Cet article, inséré par l'Assemblée nationale, vise, à titre expérimental, à permettre au salarié qui le souhaite, en accord avec son employeur et par dérogation aux accords collectifs, de convertir un repos compensateur de remplacement en une majoration salariale.

I - Le dispositif proposé par l'Assemblée nationale

Cet article s'inscrit dans le contexte législatif ouvert par la loi Tepa du 21 août 2007. Il a pour objet de corriger ce qui peut apparaître comme une incohérence.

En effet, dans certaines entreprises, en application d'accords collectifs qui n'ont pas été renégociés, les heures supplémentaires ne font pas l'objet d'une majoration salariale, mais d'une compensation sous la forme d'un repos compensateur de remplacement. Cela signifie que les salariés de ces entreprises ne peuvent bénéficier des dispositions de la loi Tepa.

Cet article vise à lever cette difficulté. Il propose qu'à titre expérimental et pour une durée limitée à deux ans à compter du 1^{er} janvier 2008, le salarié pourra décider que le repos compensateur de remplacement qui lui serait applicable soit pour tout ou partie converti, à due concurrence, en une majoration salariale.

Cette conversion ne pourra intervenir qu'avec l'accord de l'employeur.

La majoration salariale correspondante devra respecter les taux fixés au I de l'article L. 212-5 du code du travail, soit 10 %, 25 % ou 50 % selon l'existence ou non d'un accord collectif et selon le nombre d'heures supplémentaires concernées.

Il est par ailleurs spécifié que les dispositions de l'article 1^{er} de la loi Tepa, qui a mis en place la détaxation des heures supplémentaires, seront bien appliquées à cette majoration salariale.

Enfin, il est prévu que cette expérimentation fera l'objet d'un bilan avant le 31 décembre 2009.

On observera que cette disposition reprend, en termes identiques, l'article 26 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2008, qui résultait du vote d'un amendement présenté par le président Pierre Méhaignerie à l'Assemblée nationale.

Or, cet article a été censuré par le Conseil constitutionnel au motif qu'il constituait un cavalier et n'avait pas sa place en loi de financement.

Décision du Conseil constitutionnel n° 2007-558 du 13 décembre 2007

Considérant (...) que l'article 26 vise à permettre au salarié, en accord avec son employeur et par dérogation aux accords collectifs, à convertir un repos compensateur de remplacement en une majoration salariale ;

Considérant que [cette mesure figure] « dans la partie de la loi de financement de la sécurité sociale de l'année comprenant les dispositions relatives aux recettes et à l'équilibre général pour l'année à venir » ; qu'elle n'a pas d'effet ou a un effet trop indirect sur les recettes des régimes obligatoires de base ou des organismes concourant à leur financement ; qu'elle ne relève pas non plus des autres catégories mentionnées au V de l'article L.O. 111-3 du code de la sécurité sociale et ne trouve donc pas sa place dans la loi déferée ; que, par suite, elle doit être déclarée non conforme à la Constitution comme étrangère au domaine des lois de financement de la sécurité sociale.

II - La position de votre commission

Votre commission renouvelle son soutien à cette mesure qui vise à assouplir un peu la réglementation actuelle des heures supplémentaires et à donner tout son sens à la philosophie de la loi Tepas, c'est-à-dire « travailler plus pour gagner plus ».

Votre commission vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 2

**Déblocage anticipé des sommes attribuées
au titre de la participation aux résultats de l'entreprise**

Objet : Cet article tend à autoriser les salariés à débloquent la participation de manière anticipée.

I - Le dispositif proposé

En vertu de l'article L. 442-1 du code du travail, toute entreprise employant habituellement au moins cinquante salariés doit garantir le droit de ses salariés à participer aux résultats de l'entreprise.

L'entreprise peut appliquer la formule de participation légale, définie à l'article L. 442-2 du code du travail, ou conclure un accord dérogatoire comportant une formule de calcul différente mais présentant pour le salarié des avantages au moins équivalents, comme le prévoit l'article L. 442-6 du même code.

L'article L. 442-7 du code du travail prévoit que les droits constitués au profit des salariés au titre de la participation sont négociables ou exigibles à l'expiration d'un **délai de cinq ans**¹.

Le **premier alinéa** du **paragraphe I** a justement pour objet de permettre aux salariés de disposer des sommes perçues au titre de la participation avant l'expiration de ce délai. Ils pourront ainsi disposer d'une épargne aujourd'hui bloquée. Les droits seront négociables ou exigibles sur simple demande du bénéficiaire pour leur valeur au jour du déblocage.

Cette faculté de déblocage anticipé concerne les droits affectés avant le 31 décembre 2007 en application de l'article **L. 442-5**.

Cet article prévoit que les sommes constituant la réserve spéciale de participation peuvent être affectées à des comptes ouverts au nom des intéressés en application d'un plan d'épargne d'entreprise (PEE) ou à un compte que l'entreprise doit consacrer à des investissements. Les salariés ont sur l'entreprise un droit de créance égal au montant des sommes versées.

Les accords conclus avant la promulgation de la loi n° 2006-1770 du 30 décembre 2006 pour le développement de la participation et de l'actionnariat salarié et portant diverses dispositions d'ordre économique et social restent cependant soumis à l'article L. 442-5 dans sa rédaction antérieure à cette loi. Ces accords ont pu retenir une ou plusieurs modalités de gestion parmi celles qui étaient alors autorisées, à savoir :

- l'attribution d'actions de l'entreprise ;

¹ L'article L. 442-12 prévoit même une période d'indisponibilité des droits de huit ans dans l'hypothèse où une entreprise employant au moins cinquante salariés ne s'est pas dotée d'un accord de participation dans le délai d'un an et se voit alors appliquer d'autorité le régime légal.

- la souscription d'actions émises par les sociétés créées par les salariés en vue de racheter leur entreprise ;

- l'affectation des sommes à un fonds d'investissement de l'entreprise, c'est-à-dire à un compte courant bloqué dont les fonds sont utilisables par l'entreprise ;

- l'acquisition de titres émis par des sociétés d'investissement à capital variable (Sicav) ou de parts de fonds commun de placement (FCP) ;

- le versement à un plan d'épargne d'entreprise (PEE) ou à un plan d'épargne pour la retraite collectif (Perco).

Le **deuxième alinéa** du **paragraphe I** porte sur le cas des entreprises qui se sont dotées d'un accord dérogatoire plus avantageux que la formule légale de participation.

Pour ces entreprises, la faculté de débloquer les sommes qui excèdent ce que les salariés auraient perçu en application de la formule légale est subordonnée à la conclusion d'un accord conclu selon les modalités visées aux articles L. 442-10 et L. 442-11 du code du travail. Ces articles autorisent la conclusion d'un accord suivant les modalités de droit commun (donc avec des délégués syndicaux) ou avec des élus du personnel ou encore par un référendum d'entreprise, une majorité des deux tiers du personnel étant alors requise.

A défaut d'accord, l'employeur peut cependant décider unilatéralement le déblocage de ces sommes.

Le **troisième alinéa** du **paragraphe I** vise le cas où les sommes perçues au titre de la participation ont été investies dans l'entreprise. L'exposé des motifs indique que *« lorsque l'investissement a été effectué dans l'entreprise, il est prévu que le déblocage ne puisse intervenir qu'après conclusion d'un accord collectif, afin de préserver les intérêts de l'entreprise et donc l'avenir des salariés »*.

Trois formes d'investissement sont plus précisément envisagées :

- l'acquisition de titres de l'entreprise ou d'une entreprise qui lui est liée ;

- l'acquisition de parts ou d'actions d'OPCVM relevant des articles L. 214-40 et L. 214-40-1 du code monétaire et financier, c'est-à-dire de fonds dont plus du tiers de l'actif est composé de titres émis par l'entreprise ou qui ont pour objet la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières émises par l'entreprise ;

- l'affectation des sommes à un fonds que l'entreprise consacre à des investissements.

L'accord auquel est subordonné le déblocage de ces sommes est conclu selon les modalités prévues aux articles L. 442-10 et L. 442-11 du code du travail, qui ont déjà été présentées. Il peut prévoir que le versement ou la

délivrance de certaines catégories de droits peut n'être effectué que pour une partie des avoirs en cause.

Le **paragraphe II** précise que le salarié qui souhaite débloquer sa participation doit présenter sa demande avant le 30 juin 2008 et qu'il est procédé au déblocage en une seule fois.

Le **paragraphe III** indique que les sommes débloquées ne peuvent excéder un **plafond** fixé à **10 000 euros**, net de prélèvements sociaux.

Le **paragraphe IV** précise que les sommes débloquées sont soumises au régime fiscal et social prévu à l'article L. 442-8 du code du travail, c'est-à-dire au régime de droit commun applicable à la participation.

Ces sommes sont donc exonérées d'impôt sur le revenu et de cotisations et contributions sociales, à l'exception de la CSG et de la CRDS.

Afin de préserver l'épargne de long terme investie en prévision de la retraite, le **paragraphe V** dispose que les sommes affectées à un Perco ne peuvent être débloquées.

Il est indispensable que les salariés soient informés de la faculté de déblocage anticipé de la participation pour que cette mesure ne reste pas lettre morte. A cette fin, le **paragraphe VI** prévoit que l'employeur informe les salariés dans le délai de deux mois après la publication de la loi.

L'Assemblée nationale a adopté cet article sans modification.

II - La position de votre commission

Le déblocage anticipé de la participation pourrait avoir un effet significatif sur le pouvoir d'achat des ménages : l'encours de la participation est en effet considérable, de l'ordre de 100 milliards d'euros. En 2005, lorsqu'une mesure analogue avait été décidée, 12 % des encours avaient été débloqués par les salariés. Si la nouvelle mesure a le même impact, ce sont donc quelque 12 milliards d'euros qui pourraient être injectés dans l'économie française.

Il n'est pas sûr cependant que la consommation soit stimulée dans les mêmes proportions : en 2005, un tiers seulement des sommes débloquées avaient été consommées, le solde étant placé dans divers produits d'épargne. Si l'on retrouve cette même répartition en 2008, la consommation progresserait donc de 4 milliards d'euros¹. Compte tenu du dynamisme de nos importations, son effet d'entraînement sur la production intérieure devrait être encore plus limité.

¹ La dépense de consommation des ménages s'est élevée à 993,2 milliards d'euros en 2006 selon l'Insee.

Votre commission approuve donc cette disposition, sans en surestimer les effets. Il lui paraît en outre essentiel de ne pas dénaturer l'esprit de la participation, qui repose sur un principe d'indisponibilité des fonds pendant cinq ans, par des mesures de déblocage trop fréquentes.

Il convient également de ne pas envoyer de signaux contradictoires à l'opinion, en encourageant parfois l'épargne de long terme, lorsque c'est le problème des retraites qui retient l'attention, et en favorisant au contraire la consommation immédiate lorsque la question du pouvoir d'achat occupe le devant de la scène. Sur ce point, le dispositif proposé par le Gouvernement apporte des garanties, puisque, comme cela a été indiqué, les sommes investies dans un Perco ne pourront être débloquentes, pas plus que celles investies dans les fonds propres de l'entreprise.

Par voie d'**amendement**, votre commission vous propose enfin de prévoir que le déblocage de la totalité de la participation, dans le cas où l'entreprise est soumise à un accord de participation dérogatoire plus favorable que le régime légal, est toujours subordonné à la conclusion d'un accord dans l'entreprise. Il paraît en effet injustifié d'autoriser le chef d'entreprise, comme cela est actuellement prévu, à passer outre, en cas d'échec de la négociation, et à décider unilatéralement du déblocage.

Votre commission vous propose également d'adopter un amendement rédactionnel, puis cet article ainsi amendé.

Article 3

Versement d'une prime exceptionnelle aux salariés des entreprises non assujetties au régime de la participation

Objet : Cet article prévoit le versement d'une prime exceptionnelle d'un montant maximum de 1 000 euros aux salariés des entreprises qui ne sont pas soumises à l'obligation de versement de la participation.

I - Le dispositif proposé

« *Dans un souci d'équité* », comme l'indique l'exposé des motifs du projet de loi, le présent article comprend une mesure de supplément de pouvoir d'achat au bénéfice des salariés qui ne sont pas concernés par la participation obligatoire.

Il est donc proposé aux entreprises de moins de cinquante salariés, qui ne sont pas assujetties à l'obligation de versement de la participation, d'accorder une prime exceptionnelle à leurs salariés.

A cet effet, le **paragraphe I** prévoit que dans les entreprises ainsi définies, un accord conclu selon les modalités de l'article L. 442-10 du code du travail peut permettre de verser à l'ensemble des salariés une prime exceptionnelle.

Cela signifie qu'un accord collectif préalable est nécessaire à la décision de verser la prime dont le montant est fixé à un maximum de 1 000 euros par salarié.

Ce montant peut être modulé selon les salariés. Toutefois, la modulation, qui doit être définie par l'accord, ne peut s'effectuer qu'en fonction de six critères limitativement énumérés : le salaire, la qualification, le niveau de classification, la durée du travail, l'ancienneté ou la durée de présence du salarié dans l'entreprise.

La prime ne peut en aucun cas se substituer à des augmentations de rémunération prévues par des conventions ou accords de branches, un accord salarial antérieur ou le contrat de travail. De la même façon, elle ne peut remplacer des éléments de rémunération tels que définis aux articles L. 242-1 du code de la sécurité sociale ou L. 741-10 du code rural.

Il est enfin prévu que la prime doit être versée au plus tard le 30 juin 2008, ce qui correspond à la même échéance que celle qui est retenue pour la mesure de déblocage de la participation.

Le **paragraphe II** précise le régime social et fiscal applicable à la prime : celle-ci est exonérée de charges sociales à l'exception des contributions définies aux articles L. 136-2 du code de la sécurité sociale et 14 de l'ordonnance n° 96-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale, c'est-à-dire de la CSG et de la CRDS ; elle ne bénéficie en revanche d'aucune exonération fiscale.

Enfin, l'employeur est tenu de notifier à l'organisme de recouvrement dont il relève le montant des sommes versées à ses salariés en application du présent article.

Le régime ainsi retenu est semblable à celui qui avait été défini pour le bonus « Villepin » à l'article 17 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2006. Aussi, il est prévu que, comme il y a deux ans, les exonérations de charges sociales ne seront pas compensées à la sécurité sociale.

L'Assemblée nationale a adopté cet article sans modification.

II - La position de votre commission

Votre commission se félicite de cette mesure simple, ponctuelle et ciblée qui devrait effectivement permettre à un certain nombre de nos concitoyens de bénéficier d'un supplément de pouvoir d'achat au cours des prochains mois.

En 2006, un million de salariés avaient bénéficié d'une prime et 640 millions d'euros avaient été versés à ce titre.

Elle vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 3 bis

Dégrèvement de redevance audiovisuelle pour les personnes âgées disposant de faibles revenus

Objet : Cet article, inséré par l'Assemblée nationale, vise à maintenir en 2008 le dégrèvement de redevance audiovisuelle dont bénéficient les personnes âgées disposant de faibles revenus.

I - Le dispositif proposé par l'Assemblée nationale

Cet article, adopté par l'Assemblée nationale, est issu d'un amendement du Gouvernement.

Dans son **paragraphe I**, il vise à supprimer le pourcentage de 50 % au dernier alinéa du 3° de l'article 1605 bis du code général des impôts.

Ce faisant, il revient sur une disposition adoptée il y a quelques semaines seulement, dans le cadre de la loi de finances rectificative pour 2007, avec l'avis favorable du Gouvernement.

En effet, l'article 41 de la loi de finances pour 2005, qui a adossé à la taxe d'habitation le recouvrement de la redevance audiovisuelle due par les particuliers, a maintenu les exonérations de redevance en vigueur à cette date, mais seulement jusqu'au 31 décembre 2007.

Cela avait pour conséquence qu'à partir du 1^{er} janvier 2008, les personnes âgées de plus de soixante-cinq ans au 1^{er} janvier 2004, non imposables à l'impôt sur le revenu et qui avaient bénéficié d'une exonération temporaire de redevance audiovisuelle jusqu'au 31 décembre 2007, devenaient redevables de cette redevance.

Les députés, avec l'accord du Gouvernement, suivis par les sénateurs, ont voté, à l'article 29 de la loi de finances rectificative pour 2007, le lissage sur deux ans du retour à l'assujettissement. Pour ce faire, ils ont décidé d'accorder un dégrèvement de 50 % du montant de la redevance, pour la seule année 2008, aux personnes âgées disposant de faibles ressources.

Le présent article revient sur cette disposition en accordant une exonération totale de redevance audiovisuelle aux personnes âgées disposant de faibles revenus. L'article 1605 *bis* du code général des impôts prévoit que cette exonération ne sera applicable que pour l'année 2008.

Le **paragraphe II** énonce que le Gouvernement devra remettre au Parlement avant le 15 octobre 2008 un rapport sur la mise en œuvre du dispositif de maintien des exonérations de redevance audiovisuelle pour les personnes qui en bénéficiaient avant la loi de finances pour 2005.

II - La position de votre commission

Votre commission comprend bien les raisons ayant conduit à l'adoption de cet article qui permettra de préserver le pouvoir d'achat des personnes âgées les plus modestes. Mais elle constate aussi que la décision sur le maintien ou non de ces exonérations de redevance est une nouvelle fois repoussée.

Sous cette réserve, elle vous demande d'adopter cet article sans modification.

Article 4

Nouvelle définition de l'indice de référence des loyers

Objet : Cet article vise à freiner la hausse annuelle des loyers dans le secteur locatif privé, en la limitant, pour les baux en cours, à l'augmentation des prix à la consommation.

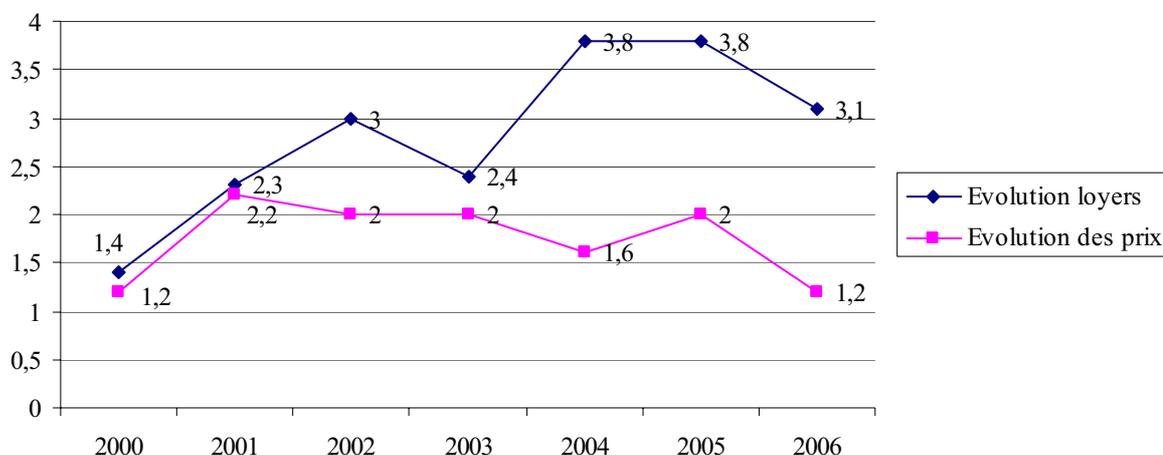
I - Le dispositif proposé

En France, le secteur locatif représente 38 % du parc des résidences principales, soit 9 321 000 logements sur un total de 24 525 000 habitations. Le parc locatif est lui-même constitué à 55 % de logements du secteur privé (5 076 000 logements) pour 45 % de logements sociaux (4 251 000 logements).

Le présent article s'applique uniquement aux logements locatifs privés.

Les loyers de ces logements connaissent depuis trois ans une augmentation bien supérieure à l'indice des prix à la consommation. Cette évolution ronge le pouvoir d'achat des locataires concernés, en les contraignant à consacrer une part croissante de leurs revenus à leurs dépenses de logement.

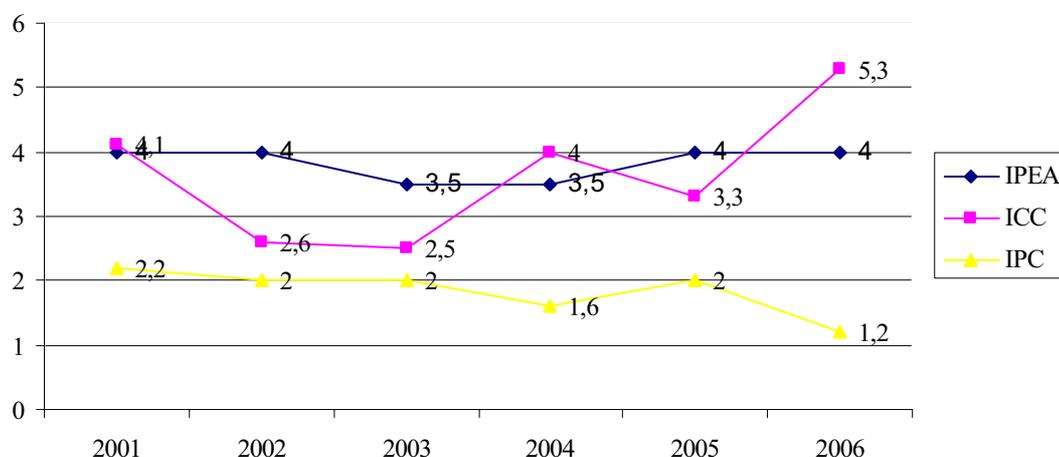
Evolution annuelle des loyers du secteur privé et des prix à la consommation
(hors tabac et hors logement)



Source : Rapport sur l'évolution des loyers, 2007, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction

Le présent article vise par conséquent à ralentir la hausse des loyers du secteur privé, en redéfinissant l'indice de révision des loyers (IRL) qui encadre leur évolution. A l'occasion de l'anniversaire du bail ou de son renouvellement, le propriétaire peut en effet augmenter le loyer, mais cette augmentation est plafonnée par l'IRL. La définition de cet indice influence donc directement le mouvement des loyers. Actuellement, l'IRL est constitué pour 60 % de l'indice des prix à la consommation (IPC), pour 20 % de l'indice du coût de la construction (ICC) et pour 20 % de l'indice des prix des travaux d'entretien et d'amélioration des logements (Ipea). Or, l'ICC et l'Ipea augmentent bien plus rapidement que l'indice des prix à la consommation.

Evolution des prix des travaux d'entretien et d'amélioration (Ipea), du coût de la construction (ICC) et des prix à la consommation (IPC)



Source : Insee

Le **paragraphe I** de cet article retire donc l'ICC et l'Ipea de la composition de l'indice de révision des loyers. Ce dernier sera désormais égal à l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

Le **paragraphe II** étend le nouveau dispositif aux contrats en cours.

II - Les modifications adoptées par l'Assemblée nationale

L'Assemblée nationale a complété cet article pour prévoir que les effets du nouvel IRL, notamment sur le marché du logement et sur la construction de nouveaux logements, seront évalués dans les trois ans suivant la publication de la loi.

Cette évaluation est nécessaire pour deux raisons principales.

D'une part, il faudra vérifier que l'indice a effectivement permis de contenir la hausse des loyers du parc locatif privé. Même si cela est improbable, une accélération de l'inflation pourrait d'ici trois ans aboutir à une hausse des prix à la consommation supérieure à celle du coût des travaux d'entretien et d'amélioration et à celle du coût de la construction. Il paraît donc prudent de prévoir une évaluation de l'indice en vue de procéder à un réajustement éventuel.

D'autre part, le nouvel IRL pourrait avoir un effet désincitatif sur la construction de nouveaux logements, en instaurant un écart trop important entre le coût de la construction et le montant des loyers versés. Il sera donc également indispensable d'évaluer rapidement l'étendue de cet effet, afin de l'atténuer si nécessaire.

III - La position de votre commission

Votre commission approuve la nouvelle définition de l'indice de révision des loyers qui devrait permettre de modérer le renchérissement des loyers du parc privé et donc de freiner la progression des dépenses de logement dans le budget des locataires.

Cependant, votre commission constate la limite de cette mesure, qui ne porte que sur un seul des deux facteurs responsables de la hausse des loyers. Celle-ci s'explique en effet pour moitié par la revalorisation des loyers des locataires déjà installés et pour l'autre moitié par l'augmentation des loyers au moment d'une nouvelle location. Il est donc très probable que les loyers du parc locatif privé continueront d'augmenter plus rapidement que les prix à la consommation.

Par ailleurs, la mesure ne favorise pas à proprement parler la création de pouvoir d'achat, mais organise un transfert de pouvoir d'achat des propriétaires vers les locataires.

Sous ces réserves, votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article 5

Réduction du montant maximum du dépôt de garantie exigible par le bailleur

Objet : *Cet article vise à ramener de deux à un mois de loyer le montant maximum du dépôt de garantie qui peut être exigé du locataire par le bailleur.*

I - Le dispositif proposé

L'article 22 de la loi n° 89-642 du 6 juillet 1989 dispose que le contrat de location signé entre un propriétaire privé et un locataire peut prévoir un dépôt de garantie pour garantir l'exécution des obligations du locataire.

Ce dépôt ne peut être supérieur à deux mois de loyer hors charges.

Cependant, malgré cette limite, le dépôt de garantie constitue un obstacle à l'accession au logement pour les personnes qui rencontrent des difficultés à avancer deux mois de loyer. Ces difficultés sont renforcées lorsque le dépôt de garantie se cumule avec le paiement du premier mois de loyer et parfois les honoraires d'une agence immobilière.

Le **paragraphe I** du présent article vise donc à alléger la charge que représente le dépôt de garantie, en limitant son montant à un mois de loyer. Il facilitera l'accession à la location, tout en permettant aux locataires concernés de récupérer un mois de dépôt de garantie, soit autant de pouvoir d'achat supplémentaire.

Le **paragraphe II** dispose par ailleurs, de manière habituelle en ce domaine, que ces dispositions seront applicables aux contrats de location conclus à compter de la publication de la loi.

II - Les modifications adoptées par l'Assemblée nationale

L'Assemblée nationale a prévu que le dépôt de garantie peut être versé soit directement par le locataire, soit par l'intermédiaire d'un tiers.

Afin de faciliter l'accès à la location des personnes en situation financière fragile, le Gouvernement et le 1 % logement¹ ont instauré le dispositif de l'avance « Loca-Pass », permettant aux organismes du 1 % logement d'avancer sous forme de prêt le dépôt de garantie demandé par

¹ Le « 1 % logement » est la dénomination usuelle des organismes qui gèrent les fonds destinés à la construction de logements sociaux et à l'accession à la propriété. Ces fonds sont financés par une cotisation de 0,95 % de la masse salariale, due par les entreprises du secteur privé non agricole de plus de dix salariés.

le propriétaire quand le locataire signe son contrat de location. Ce prêt sans intérêt est remboursable en trente-six mensualités maximum.

Le 21 décembre dernier, le ministre du logement a signé un accord avec le 1 % logement prévoyant l'extension de l'avance Loca-pass à l'ensemble des locataires.

La modification apportée par l'Assemblée nationale assure donc la coordination juridique entre cet accord et la future loi en disposant que le dépôt de garantie peut être versé par un tiers, quelle que soit la situation financière du locataire.

III - La position de votre commission

Cet article atténue l'une des difficultés d'accès à la location pour les personnes disposant de revenus modestes. Il offre par ailleurs du pouvoir d'achat supplémentaire aux locataires, en leur permettant de ne plus verser qu'un mois de dépôt de garantie.

Cependant, il pourrait avoir un effet pervers, en conduisant des propriétaires réticents à ne pas mettre leur logement sur le marché, faute de garanties suffisantes. Il est donc indispensable que l'extension de l'avance Loca-pass soit rapidement mise en place.

Sous le bénéfice de ces observations, votre commission vous propose d'adopter cet article sans modification.

Article additionnel après l'article 5

Possibilité pour le bailleur ou l'emprunteur de percevoir directement les aides au logement

Objet : Cet article additionnel vise à permettre au bailleur ou au prêteur de recevoir directement l'allocation de logement social ou l'allocation de logement familial, à déduire du loyer ou de la mensualité de remboursement d'emprunt.

Il existe actuellement trois types d'allocation logement : l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement à caractère social (ALS) et l'allocation de logement à caractère familial (ALF).

Le droit en vigueur prévoit que les bailleurs ou les prêteurs peuvent demander à se voir verser directement l'APL, qu'ils déduisent alors du loyer payé par le locataire ou de la mensualité de remboursement d'emprunt.

Le présent article vise à étendre cette possibilité aux prêteurs ou aux bailleurs louant leur logement à des bénéficiaires des deux autres allocations logement, l'ALS et l'ALF.

Il vise donc à mettre fin à une inégalité juridique entre les propriétaires et à faire cesser les abus de certains locataires qui refusent de payer leur loyer tout en percevant leur allocation logement.

Il permet par ailleurs, en apportant de nouvelles garanties aux propriétaires, de mieux équilibrer un projet de loi jusqu'ici uniquement favorable aux locataires.

Votre commission vous demande d'adopter cet article dans la rédaction qu'elle vous soumet.

TRAVAUX DE LA COMMISSION

I. AUDITION DES MINISTRES

Réunie le **mardi 15 janvier 2008**, sous la **présidence de M. Nicolas About, président**, la commission a procédé à l'**audition de M. Xavier Bertrand**, ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité, et de **Mme Christine Boutin**, ministre du logement et de la ville, sur le **projet de loi n° 151 (2007-2008)**, adopté par l'Assemblée nationale, après déclaration d'urgence, pour le **pouvoir d'achat**.

M. Xavier Bertrand, ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité, a tout d'abord rappelé que le Président de la République a souhaité, à la fin du mois de novembre, que des mesures soient prises rapidement pour permettre le rachat de jours de repos obtenus au titre de la réduction du temps du travail (jours de RTT), le déblocage de la participation et le versement d'une prime de 1 000 euros.

Ces mesures ont été transcrites dans le projet de loi pour le pouvoir d'achat, examiné en décembre à l'Assemblée nationale et maintenant présenté au Sénat. Elles ont pour caractéristique d'avoir sur le pouvoir d'achat un effet direct et concentré dans le temps, même si l'Assemblée nationale a choisi d'élargir la période de référence retenue pour le rachat des jours de RTT. Le projet de loi ne prévoit pas de dispositions contraignantes mais ouvre des facultés nouvelles aux employeurs et aux salariés, dont il devrait accroître sensiblement le pouvoir d'achat. A titre d'illustration, la monétisation de cinq jours de RTT permet à un salarié payé au Smic de gagner 370 euros supplémentaires.

Le projet de loi prévoit également une mesure de déblocage anticipé de la participation, sans remettre en cause toutefois les fonds investis dans les entreprises. Un projet de loi procédant à une réforme de la participation et des autres dispositifs d'épargne salariale sera présenté prochainement au Parlement. Dans les entreprises non couvertes par un accord de participation, les salariés pourront bénéficier d'une prime de 1 000 euros, exonérée de cotisations sociales.

M. Nicolas About, rapporteur, a souhaité obtenir des précisions sur les raisons qui ont conduit le Gouvernement à proposer à l'Assemblée nationale un régime fiscal et social différent pour les jours de RTT stockés au 31 décembre 2007 et pour ceux que les salariés vont obtenir au premier semestre de 2008. Puis il a demandé si l'on dispose d'éléments de bilan sur les mesures de déblocage de la participation votées en 2004 et 2005, notamment sur la répartition entre épargne et consommation.

Après avoir rappelé qu'elle siège au Conseil supérieur de la participation, **Mme Isabelle Debré** s'est déclarée opposée au déblocage anticipé de la participation. En effet, la participation n'a pas vocation à répondre à des besoins de consommation immédiate, mais s'inscrit dans un projet de vie. A tout le moins, les salariés qui choisissent de disposer de manière anticipée de leurs avoirs devraient bénéficier d'un régime fiscal moins avantageux que celui applicable aux salariés qui feraient le choix d'attendre le terme normal de la période d'indisponibilité des fonds.

Si elle s'est déclarée favorable à la diffusion de la participation dans les petites entreprises, elle a ensuite estimé qu'il serait injuste de prévoir des dispositions différentes pour les salariés selon que l'entreprise compte plus ou moins de cinquante salariés. Enfin, elle a rappelé que, lors des précédents déblocages, les deux tiers des sommes retirées par les salariés avaient été à nouveau épargnées, parfois pour être placées sur un plan d'épargne d'entreprise, ce qui ouvre droit au versement d'un abondement de l'employeur.

M. Alain Gournac s'est également dit défavorable au déblocage anticipé, qui n'aura sans doute qu'un impact limité sur l'activité : d'une part, parce qu'une grande partie des sommes sera épargnée, d'autre part parce que l'achat de biens semi-durables risque surtout de stimuler les importations.

Sur le fond, il a regretté que cette mesure aille à l'encontre du sens de l'épargne et de l'économie auquel il s'est dit attaché, tout comme le passage aux trente cinq heures avait porté atteinte à la « valeur travail ».

Rappelant qu'il est l'auteur d'un rapport sur les moyens de développer la participation dans les petites entreprises, il a suggéré de permettre à l'employeur, dans les entreprises de moins de cinquante salariés, de bénéficier de la participation au même titre que les salariés.

Mme Gérita Hoarau a souligné que le coût de la vie à la Réunion est plus élevé qu'en métropole. L'Etat lui-même reconnaît cet état de fait puisqu'il accorde à ses fonctionnaires une prime de vie chère de 35 %. L'isolement géographique de l'île n'en est pas la seule cause : il convient de rétablir la transparence dans la formation des prix en luttant contre les monopoles. Elle a regretté que le prix des médicaments ait fait l'objet d'une mesure de réduction autoritaire sans qu'il ait été procédé à un état des lieux préalable.

M. Guy Fischer a jugé le projet de loi peu lisible et a douté qu'il ait des conséquences tangibles sur le niveau de vie des Français, qui sont confrontés à un effondrement de leur pouvoir d'achat, notamment les fonctionnaires et les retraités dont les revenus ont été insuffisamment revalorisés l'an passé. Il s'est ensuite inquiété de l'explosion de la précarité, qui conduit à une forte augmentation du nombre de travailleurs pauvres. Evoquant le revenu de solidarité active (RSA), il a souhaité que l'on étudie attentivement le parcours des titulaires de minima sociaux qui s'engagent dans ce dispositif, afin de s'assurer qu'il leur est réellement bénéfique. En conclusion, le groupe communiste républicain et citoyen votera contre ce projet de loi.

M. Claude Domeizel a demandé si les exonérations de charges seront compensées à la sécurité sociale et qui assumera finalement le coût de ces mesures.

Répondant au rapporteur, **M. Xavier Bertrand, ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité**, a indiqué que l'Assemblée nationale a souhaité porter au 30 juin 2008 la période de référence retenue pour le rachat des jours de RTT. Cependant, comme le régime d'exonération prévu par le projet de loi est plus avantageux pour l'employeur, mais moins avantageux pour le salarié, que celui issu de la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (Tepa), il existait un risque que les employeurs n'effectuent, entre ces deux dispositifs, un arbitrage défavorable aux salariés.

C'est pourquoi le Gouvernement a proposé de réserver le régime d'exonération prévu par le projet de loi au rachat des jours acquis par le salarié à la date du 31 décembre 2007. Pour les jours acquis au cours du premier semestre 2008, c'est en revanche le régime de la loi Tepa qui s'appliquera.

Ces questions vont faire l'objet d'une concertation avec les partenaires sociaux pour établir un système durable.

Abordant ensuite la question de la participation, **le ministre** a indiqué que, lors des débloquages intervenus en 2004 et 2005, les deux tiers des sommes débloquées avaient été épargnés tandis que le tiers restant avait été consommé, sachant que 7 milliards d'euros avaient été débloqués en 2004, pour un encours de participation de l'ordre de 57 milliards. Ce débloquage n'a d'ailleurs pas nui à l'essor de la participation dont l'encours est aujourd'hui de 100 milliards.

Le fait de rendre cette épargne plus directement disponible répond au besoin de sécurité de nos concitoyens. En liaison avec le ministère de l'économie, des finances et de l'emploi, un projet de loi relatif à la participation, à l'intéressement et aux autres dispositifs d'épargne salariale est en cours d'élaboration. Sur les stock-options, leurs conditions d'attribution doivent être plus transparentes et davantage liées à la performance de l'entreprise, et il est envisageable que des actions soient attribuées à tous les salariés de l'entreprise. Il a rappelé que le Président de

la République a évoqué, lors de sa conférence de presse, un doublement ou un triplement de la réserve spéciale de participation, ce qui atteste de l'ambition des pouvoirs publics en la matière.

***M. Xavier Bertrand, ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité,** a ensuite regretté que l'essentiel de l'effort productif repose, dans notre pays, sur les personnes âgées de trente-cinq à cinquante ans, ce qui entraîne des problèmes de pénibilité du travail. Il a appelé de ses vœux une refondation du rapport au travail, pour faire reculer les accidents du travail, les inégalités entre les femmes et les hommes ou encore le recours abusif aux stages.*

Sur la question de la durée du travail, il est clair que les trente-cinq heures obligatoires posent un problème à l'économie française. Ceci étant, il n'est pas envisagé de supprimer la notion de durée légale du travail, car cela serait contradictoire avec les dispositions votées l'été dernier en matière d'heures supplémentaires. En revanche, une réflexion peut être engagée sur le niveau du contingent d'heures supplémentaires. Soulignant sa détermination à lutter contre le chômage et la précarité dans l'emploi, il a souligné que le travail à temps partiel n'est pas une fatalité et s'est félicité de l'issue favorable de la négociation sur la modernisation du marché du travail.

Répondant à Mme Gélita Hoarau, il a indiqué s'être rendu cinq fois à la Réunion dans le cadre de ses différentes responsabilités ministérielles et a souligné que cette île n'est pas la seule à être confrontée à un problème de coût de la vie. Il s'est engagé à transmettre ses observations à ses collègues Christine Lagarde, ministre de l'économie, des finances et de l'emploi, Hervé Novelli, secrétaire d'Etat chargé des entreprises et du commerce extérieur, et Roselyne Bachelot, ministre de la santé, de la jeunesse et des sports, qui seront mieux à même d'y apporter des réponses précises.

En réponse à M. Guy Fischer, il a indiqué, au sujet du RSA, que le Gouvernement souhaite faire disparaître, grâce à ce dispositif, la crainte du déclassement social qu'éprouvent de nombreux salariés, en garantissant à chacun que le travail vaudra augmentation des ressources. Il a ensuite rappelé que la revalorisation des retraites est effectuée en tenant compte du rythme de l'inflation et qu'elles seront donc à nouveau augmentées en cas de hausse des prix plus rapide que prévu. Il a également confirmé que les engagements pris pendant la campagne présidentielle, alors qu'il était porte-parole du candidat Nicolas Sarkozy, en matière de revalorisation des petites retraites et des pensions de réversion, seront bien tenus.

Sur la question de la compensation évoquée par M. Claude Domeizel, il a souligné que le rachat de jours de RTT acquis en 2007, qui n'auraient autrement pas été rémunérés et donc soumis à cotisations sociales, ne prive la sécurité sociale d'aucune ressource. S'agissant des jours acquis au cours du premier semestre 2008, il s'est engagé à tirer toutes les conséquences de l'application de la loi dans le cadre du projet de loi de financement de la sécurité sociale et du projet de loi de finances pour 2009 et à procéder, si

nécessaire, à une compensation du manque à gagner par la sécurité sociale, qui percevra en tout état de cause des recettes via la CSG et la CRDS.

*Puis **Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville**, a présenté les deux mesures se rapportant au secteur du logement : l'indexation des loyers sur le seul indice des prix à la consommation et la réduction du dépôt de garantie de deux à un mois de loyer.*

Ces deux mesures concrètes auront un effet direct sur le pouvoir d'achat. Les locataires du parc privé économiseront chaque année 1,2 milliard d'euros, soit 600 millions grâce à la nouvelle indexation et 600 millions avec la diminution du dépôt de garantie. Cette dernière mesure bénéficiera surtout aux personnes qui déménagent souvent, soit pour leurs études, soit pour leur activité professionnelle.

Certains souhaitaient le maintien des deux mois de dépôt de garantie et d'autres plaidaient au contraire pour sa suppression totale. Le dispositif proposé est un bon compromis qui contribue à équilibrer les rapports entre bailleurs et locataires. Un pas supplémentaire sera franchi dans les prochains mois avec la généralisation de l'avance Loca-Pass, officialisée par la signature le 21 décembre dernier d'un accord avec le 1 % logement. Les locataires qui ne peuvent payer le mois de dépôt de garantie pourront bénéficier, grâce à ce dispositif, d'un prêt à taux zéro remboursable sur trente-six mois.

***M. Nicolas About, président**, a rappelé que, dans la mesure où plusieurs mesures favorables ont été adaptées les années précédentes en faveur des propriétaires, il est normal de faire un geste aujourd'hui en faveur des locataires. Toutefois, la diminution du dépôt de garantie suscite des craintes légitimes chez les propriétaires. Il faut espérer que la prochaine mise en place de la garantie des risques locatifs puisse les lever.*

***Mme Brigitte Bout** s'est inquiétée des difficultés que rencontrent les petites communes pour faire fonctionner le Pass foncier. Celui-ci vise à faciliter l'acquisition d'un terrain et d'une maison, grâce à un prêt unique, financé par la banque et la commune. L'acheteur doit d'abord rembourser l'établissement bancaire qui a prêté les fonds pour la construction de la maison, et ensuite la commune qui a avancé la trésorerie nécessaire à l'acquisition du terrain. Comment les communes où le prix du foncier est élevé peuvent elles s'engager dans cette démarche ?*

***M. Guy Fischer** a regretté que le projet de loi ne s'adresse qu'aux locataires du parc privé. Les loyers des logements sociaux ont fortement augmenté ces dernières années : deux hausses par an, en janvier et en juillet, sont imposées aux locataires, sans que le préfet puisse intervenir utilement. Quelles sont les propositions du Gouvernement en ce domaine ?*

Mme Bernadette Dupont a souhaité connaître le détail du dispositif, récemment annoncé par la ministre, de « la maison à 15 euros par jour ». Par ailleurs, que faire contre les recours abusifs qui retardent les constructions de logement ?

M. Alain Gournac a évoqué le cas des ménages attributaires d'un logement social de quatre ou cinq pièces lorsqu'ils y vivaient avec leurs enfants et qui ne souhaitent pas le quitter une fois leurs enfants partis, car on leur propose un logement plus petit pour un loyer plus élevé. Ce dysfonctionnement dans la gestion du parc HLM retarde l'accession des familles nombreuses aux logements qui leur sont destinés. Cette situation nécessite la révision des règles de gestion des HLM, d'autant qu'il peut aussi arriver que certains locataires obtiennent, dans un premier temps, un logement social en fonction de la modicité de leurs revenus mais continuent d'y vivre même lorsque ceux-ci dépassent largement le plafond de ressources. Parfois, ces locataires sont aussi propriétaires de résidences secondaires où ils vivent une partie de l'année, laissant leur HLM inoccupée. Ces occupations abusives sont inadmissibles et doivent être rapidement et fermement combattues.

Mme Raymonde Le Texier a relevé que la nouvelle indexation ne freinera que partiellement la hausse des loyers du parc privé, puisque la moitié de cette hausse est imputable aux augmentations pratiquées au moment d'une relocation, sur laquelle l'indice ne joue pas. L'indexation aura d'autant moins d'influence que les ménages ont tendance à déménager plus fréquemment que par le passé. Elle pourrait même avoir un effet pervers, en incitant les propriétaires à changer régulièrement de locataires pour augmenter plus facilement le loyer. Enfin, elle a déclaré partager le souhait de régler le problème des personnes bénéficiant d'une HLM de cinq pièces, qui se voient proposer un logement plus petit mais plus cher, car cette situation est incompréhensible pour l'immense majorité des citoyens.

Mme Sylvie Desmarescaux a indiqué que l'obligation faite aux communes de plus de 3 500 habitants de compter au moins 20 % de logements sociaux continue de poser des problèmes pratiques. C'est le cas des villes entourées de remparts qui, par définition, ne peuvent s'étendre et donc accroître le parc social. Il en résulte l'impossibilité de vendre des logements sociaux aux locataires qui souhaitent en devenir propriétaires. Est-il possible de prévoir une dérogation pour ces cas particuliers ?

Mme Isabelle Debré a constaté que beaucoup de logements privés restent vides en raison des réticences des propriétaires à les louer. C'est le cas par exemple à Boulogne, où 1 400 logements sont inoccupés alors que 3 000 demandes sont recensées. Dans ces conditions, il est urgent d'étendre la garantie des risques locatifs pour sécuriser les propriétaires et faire ainsi revenir sur le marché de nombreux locaux vacants.

Mme Bernadette Dupont a souligné le paradoxe des logements accessibles aux personnes handicapées : ces logements, en raison des équipements qu'ils requièrent, sont plus coûteux que les autres et sont donc souvent trop chers pour les personnes handicapées. Comment résoudre cette situation absurde ?

Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville, a déclaré que l'objectif du Gouvernement est que tout le monde puisse être logé et que tous les instruments disponibles doivent être utilisés pour l'atteindre.

Le projet de loi est effectivement très favorable aux locataires et appelle donc une mesure pour rassurer également les bailleurs. C'est la finalité du système de garantie des risques locatifs (GRL), dont la mise en œuvre fait l'objet d'une négociation, qui devrait aboutir au mois de février. L'obligation d'y recourir pour les propriétaires, moyennant une très légère cotisation, est encore en discussion. Cependant, le dispositif sécurisera les locataires et les propriétaires, si bien que les expulsions ne toucheront plus que les locataires de mauvaise foi.

Les communes où le foncier est cher ne sont pas pénalisées par le mode de financement du Pass foncier, car celui-ci n'est pas lié au coût du foncier mais est fondé sur un forfait, qui va de 3 000 à 500 000 euros par logement.

L'opération « une maison à 15 euros » vise à encourager les ménages modestes à devenir propriétaires. Le dispositif est donc réservé aux personnes dont les revenus sont inférieurs à 1,5 Smic. Il prévoit que l'acheteur pourra s'adresser à sa banque en vue d'obtenir un prêt et un plan de financement concernant à la fois l'acquisition d'un terrain et la construction d'une maison. Il sera opérationnel dans le courant de l'année.

M. Nicolas About, président, a précisé que cette opération consiste à concrétiser la proposition de Jean-Louis Borloo d'« une maison à 100 000 euros ».

Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville, a ensuite confirmé que les recours abusifs retardent considérablement la construction de logements neufs et qu'ils sont souvent le fait de personnes ou d'associations irresponsables et inconscientes de la gravité de la situation du logement. La pénalisation de ces recours, votée il y a trois ans, n'a pas eu l'effet escompté.

Les logements équipés pour être accessibles aux personnes handicapées sont effectivement très coûteux. La difficulté que rencontrent les personnes handicapées pour les acheter ou y demeurer pose le problème du niveau des allocations qui leur sont versées. C'est donc davantage auprès du ministre des solidarités que la question doit être soulevée.

L'absence de mobilité dans le monde HLM est un problème fondamental qui explique en grande partie la crise du logement en France. Deux accords avec les offices HLM ont récemment été signés pour faire évoluer la situation. Le premier engage les offices à vendre 40 000 logements par an et le second prévoit de modifier le mode de gestion des HLM, en substituant la notion de « maintien dans le parc » à celle de « maintien dans les lieux ». Ces accords devraient remettre en mouvement un monde HLM jusqu'ici caractérisé par la lourdeur.

Il est dangereux d'encadrer entièrement les loyers du parc privé car cela conduirait à asphyxier le marché. Or, étant donné le poids du logement privé, soit 55 % du parc locatif, une politique efficace du logement ne peut se faire sans les bailleurs privés.

*Enfin, **Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville**, a affirmé, même si elle comprend la situation particulière et difficile de certaines communes, qu'elle sera le ministre de l'application stricte de la loi SRU. Les communes ont jusqu'à 2012 pour se mettre en conformité avec la loi ; aucun délai supplémentaire ne sera accordé. Après cette date, des arrêtés de carence seront pris.*

II. EXAMEN DU RAPPORT

Réunie le mercredi 16 janvier 2008, sous la présidence de M. Nicolas About, président, la commission a procédé à l'examen de son rapport sur le projet de loi n° 151 (2007-2008), adopté par l'Assemblée nationale, après déclaration d'urgence, pour le pouvoir d'achat.

M. Nicolas About, rapporteur, a d'abord souligné que, depuis 2002, la croissance du pouvoir d'achat des ménages a été modérée, de l'ordre d'1,9 % par an en moyenne, à comparer au rythme de progression moyen de 5,7 % par an au cours de la période 1960-1974. Ces données agrégées ne reflètent toutefois pas parfaitement la situation concrète de chaque ménage au sein des différentes catégories sociales. Le conseil d'analyse économique a d'ailleurs annoncé pour la première quinzaine du mois de février un rapport approfondi sur la mesure du pouvoir d'achat dans notre pays.

La question de la relance du pouvoir d'achat et des moyens d'y parvenir a été au cœur de la campagne présidentielle de 2007. La majorité sortie des urnes considère que cette relance, pour être durable, ne peut résulter que d'un surcroît de travail et d'investissement. La loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat (Tepa) de l'été dernier a marqué une première étape décisive pour garantir un gain accru de pouvoir d'achat aux salariés travaillant davantage. Les premières données statistiques montrent que 40 % des entreprises de plus de dix salariés ont eu recours au dispositif de la loi Tepa dès son premier mois d'application. 20 millions d'heures supplémentaires correspondant à environ 250 millions d'euros de rémunération ont ainsi bénéficié d'exonérations fiscales et sociales. A la fin de l'année 2007, le Président de la République a décidé de donner une nouvelle impulsion à cette politique en annonçant un ensemble de mesures plus conjoncturelles en faveur du pouvoir d'achat. Celles-ci trouvent leur traduction législative dans le présent projet de loi.

Ces mesures s'organisent autour de trois axes principaux : la possibilité offerte au salarié de demander à son employeur le rachat de jours de réduction du temps de travail (RTT), une mesure de déblocage anticipée de la participation, enfin deux dispositifs destinés à contenir la hausse des loyers dans le parc privé et à faciliter l'accès à la location.

La possibilité de racheter des jours de RTT ou des droits accumulés sur un compte épargne-temps sera possible dans toutes les entreprises quels que soient leurs effectifs, dès lors qu'il y aura accord du salarié et du chef d'entreprise. Ces jours seront payés à un taux majoré qui devra être négocié par les partenaires sociaux et ne pourra être inférieur à 10 %. Cette mesure concernera les jours non pris par les salariés à la date du 31 décembre 2007 mais aussi, à l'initiative de l'Assemblée nationale, ceux que les salariés obtiendront au cours du premier semestre 2008. Le rachat des jours de RTT non pris en 2007 sera exonéré de charges sociales, à l'exception de la contribution sociale généralisée (CSG) et de la contribution au remboursement de la dette sociale (CRDS). Pour les jours acquis au titre de 2008, c'est le régime d'exonération prévu par la loi Tepe, moins avantageux pour l'employeur, mais plus avantageux pour le salarié, qui s'appliquera. L'Assemblée nationale a supprimé toute restriction au nombre de jours pouvant être rachetés afin de donner plein effet au dispositif.

Elle a également adopté deux articles additionnels, le premier pour rendre obligatoire dans les entreprises la mise en place d'un dispositif de garantie de la part des droits accumulés par les salariés dans un compte épargne-temps non couverte par l'assurance pour la garantie des salaires, le deuxième pour permettre la conversion d'un repos compensateur de remplacement en une majoration salariale.

***M. Nicolas About, rapporteur,** a ensuite présenté la deuxième mesure phare du projet de loi qui consiste à autoriser le déblocage anticipé, à la demande du salarié, de la participation, alors que celle-ci reste normalement indisponible pendant cinq ans. Le projet de loi apporte toutefois trois restrictions à cette possibilité. Tout d'abord, dans le cas des accords de participation plus avantageux pour le salarié que le régime légal, le déblocage est subordonné à la conclusion d'un accord d'entreprise ou à défaut à la décision unilatérale de l'employeur. Ensuite, si les fonds de la participation sont investis dans l'entreprise, il est proposé de subordonner le déblocage à la conclusion d'un accord collectif. Enfin, il ne sera pas possible de disposer des sommes issues de la participation placées dans les plans d'épargne pour la retraite collectifs (Perco). Les sommes débloquées ne pourront excéder 10 000 euros et bénéficieront du régime fiscal et social de la participation, c'est-à-dire une exonération d'impôt sur le revenu et de cotisations sociales, à l'exception de la CSG et de la CRDS. Cette mesure, de nature ponctuelle, paraît entourée de suffisamment de garanties pour éviter qu'elle ne porte préjudice au développement de la participation. Celui-ci devrait d'ailleurs faire l'objet d'une réforme plus ambitieuse au cours des prochains mois.*

Pour les entreprises non couvertes par un accord de participation, le projet de loi prévoit la possibilité du versement d'une prime exceptionnelle d'un montant maximum de 1 000 euros par salarié. Cette prime pourra être modulée selon les salariés en fonction de critères objectifs définis dans un accord. Elle ne pourra en aucun cas se substituer à des éléments de

rémunération ou à des augmentations de rémunération décidées dans le cadre de conventions ou d'accords de branches. Elle ne bénéficiera pas d'exonérations fiscales, mais d'une exonération de charges sociales, à l'exception de la CSG et de la CRDS. L'exonération de charges sociales ne sera pas compensée à la sécurité sociale.

A l'initiative du Gouvernement, l'Assemblée nationale est par ailleurs une nouvelle fois revenue sur la question de l'exonération de la redevance audiovisuelle pour les personnes âgées disposant de faibles revenus. Pour 2008, cette exonération, qui devait être de 50 %, sera reconduite à 100 %. Le Gouvernement devra néanmoins remettre un rapport au Parlement sur cette question avant le 15 octobre prochain.

*Puis **M. Nicolas About, rapporteur**, a présenté le volet logement du texte. Le projet de loi prévoit deux mesures destinées à dégager du pouvoir d'achat pour les locataires résidant dans le parc privé, c'est-à-dire environ 60 % des locataires : l'indexation des loyers sur l'indice des prix à la consommation au lieu de l'indice composite actuel, qui progresse plus vite que l'inflation ; la fixation à un mois de loyer, au lieu de deux, du montant maximum du dépôt de garantie qui peut être exigé du locataire par le bailleur.*

*Enfin, l'examen de ce projet de loi sur le pouvoir d'achat fournit l'occasion **d'analyser la proposition de loi n°116 (2007-2008)** de M. Jean-Pierre Bel et des membres du groupe socialiste et apparentés en faveur du **pouvoir d'achat**, déposée sur le même sujet par le groupe socialiste. Si les objectifs de ces deux textes sont communs, les solutions avancées par la proposition de loi n'emportent pas la conviction.*

En premier lieu, plusieurs mesures sont d'ores et déjà satisfaites par le projet de loi ou par d'autres dispositions législatives en cours d'adoption : par exemple la limitation à un mois de loyer du dépôt de garantie, l'exonération de redevance audiovisuelle pour les personnes âgées ayant un faible revenu ou le retour aux tarifs réglementés d'électricité et de gaz. Certaines dispositions, comme la conditionnalité des allègements de charges, font actuellement l'objet d'une concertation avec les partenaires sociaux, ce qui rend prématuré de légiférer dès à présent sur ce sujet. D'autres paraissent difficiles à mettre en œuvre à court terme, notamment parce qu'elles supposent qu'un accord soit trouvé au niveau communautaire : tel est le cas des propositions formulées en matière de TVA. Certaines dispositions sont par ailleurs clairement contraires aux choix effectués par la majorité, par exemple, la proposition de supprimer les franchises médicales, le blocage des loyers pendant un an ou encore le rétablissement du mécanisme de la taxe intérieure sur les produits pétroliers (TIPP) « flottante », supprimée en 2002. Certaines mesures n'ont pas de lien direct avec la question du pouvoir d'achat : par exemple l'introduction en droit français du recours collectif ou le relèvement du plafond du livret A. Enfin, les dispositions proposées pour financer la proposition de loi du groupe socialiste - la taxation des compagnies pétrolières et des entreprises de transport aérien ainsi que l'abrogation de la loi Tepas - ne peuvent évidemment emporter l'adhésion.

*En conclusion, **M. Nicolas About, rapporteur**, a proposé le rejet de la proposition de loi du groupe socialiste et l'approbation du projet de loi déposé par le Gouvernement sous réserve de l'adoption des amendements qu'il présente.*

***M. Alain Gournac** s'est félicité de ce que le rapporteur ait tenu compte des réserves exprimées la veille par plusieurs commissaires au sujet du déblocage anticipé de la participation. Il a réitéré son opposition de principe à cette mesure, considérant qu'elle encourage la consommation immédiate aux dépens de l'épargne, mais s'est déclaré rassuré par les précisions apportées.*

Il a ensuite estimé que le problème du logement ne pourra être résolu par le seul développement du parc social et qu'il convient donc également d'inciter les propriétaires privés à louer des logements laissés vacants par crainte des impayés de loyers. Il a néanmoins approuvé la réduction du montant du dépôt de garantie, dans la mesure où il est difficile pour les jeunes ménages de rassembler les sommes nécessaires pour s'installer.

***Mme Isabelle Debré** s'est dite en accord avec les propos tenus par **M. Alain Gournac** au sujet de la participation, puis a insisté sur l'essor des plans d'épargne pour la retraite collectifs (Perco) qui permettent de disposer d'un complément de revenu pendant la retraite. Elle a fait part de son intention d'intervenir sur le thème de la participation lors du débat en séance publique et indiqué que le Conseil supérieur de la participation, dont elle est membre, prendra part à la réflexion sur la réforme des dispositifs d'épargne salariale annoncée par le ministre du travail, des relations sociales et de la solidarité, Xavier Bertrand.*

***M. André Lardeux** a déclaré que les mesures proposées par le texte sont de faible portée et de surcroît peu adaptées à la situation de notre pays qui ne souffre pas d'une insuffisance de la demande, mais d'un manque de compétitivité de l'offre. Il a regretté que les personnes les plus fragiles ne soient pas concernées par ces mesures, citant les retraités, les salariés contraints de travailler à temps partiel et les familles nombreuses.*

Sur ce dernier point, il a incidemment fait observer que la taxation des véhicules les plus polluants, dans un but de préservation de l'environnement, risque de pénaliser les familles nombreuses obligées d'acquérir de grandes voitures.

Le déblocage anticipé de la participation envoie un mauvais signal à la population, alors qu'il faudrait au contraire encourager l'épargne longue en prévision de la retraite. En outre, cette mesure risque de favoriser l'achat de biens semi-durables importés, dégradant ainsi encore le solde du commerce extérieur.

Sur le volet logement, il a souligné que les logements du parc privé appartiennent principalement à des petits propriétaires, pour qui les loyers représentent un important complément de revenu, notamment lorsqu'ils sont retraités. Ces propriétaires doivent être mieux protégés contre les locataires de mauvaise foi qui ne s'acquittent pas de leurs obligations. Il faut rappeler que la loi Quillot du 22 juin 1982, relative aux droits et aux obligations des locataires et des bailleurs, a provoqué une crise du logement en déséquilibrant les règles du marché en faveur des locataires. Enfin, on ne peut exclure que la réduction du montant du dépôt de garantie, qui transfère du pouvoir d'achat des propriétaires vers les locataires et sera donc sans effet au niveau macroéconomique, conduise les propriétaires à exiger davantage de cautions solidaires de la part de leurs locataires.

***M. Louis Souvet** a demandé si toutes les entreprises pourront répondre favorablement aux demandes de rachat de jours de RTT exprimées par leurs salariés et ce qu'il adviendrait en cas de refus de l'employeur. Il a également souhaité savoir si les entreprises mutualistes sont couvertes par le dispositif relatif à la prime de 1 000 euros, ce qui semble ne pas être le cas. Il a ensuite exprimé des réserves sur l'abandon de l'actuel indice de référence pour les loyers, estimant qu'il permettait de lisser dans le temps leur évolution et que les petits propriétaires risquent d'être pénalisés par son remplacement par l'indice des prix à la consommation.*

***M. Guy Fischer** a estimé que ce projet de loi est un texte d'affichage qui poursuit des buts contradictoires. L'amélioration du pouvoir d'achat du plus grand nombre reste un objectif à atteindre. Or, la revalorisation des retraites, des allocations familiales ou des traitements dans la fonction publique est insuffisante au regard de l'accélération de l'inflation, qui a atteint 2,6 % en 2007. L'encouragement à épargner dans un Perco, en vue de la retraite, ou à souscrire des assurances complémentaires va à l'encontre de l'amélioration du pouvoir d'achat des ménages.*

Sur le logement, il a regretté que le texte ne s'intéresse qu'au parc privé. Les dispositifs de défiscalisation en faveur de l'investissement locatif ont conduit à la multiplication des logements vacants. Il a souligné que les dépenses incompressibles représentent une proportion de plus en plus importante du budget des ménages. Pour ces raisons, le groupe communiste républicain et citoyen votera contre ce texte.

***Mme Janine Rozier** a déclaré partager les réserves de certains sur la participation ainsi que les remarques très justes de M. André Lardeux sur le sort des familles et des plus modestes. En ce qui concerne la réduction à un mois du dépôt de garantie, elle a fait observer que les locataires omettent souvent de payer le dernier mois de loyer lorsqu'ils quittent leur logement. Il serait peut-être plus judicieux de maintenir le deuxième mois de garantie, mais en étalant son versement dans le temps. Plus généralement, elle a regretté que trop de gens succombent aux tentations de la société de consommation et se retrouvent ainsi dans une situation difficile sur le plan*

financier. Elle a enfin indiqué que le rachat des jours de RTT se heurte parfois à des obstacles dans le secteur du bâtiment et des travaux publics.

***Mme Muguette Dini** a confirmé que les locataires ne payent souvent pas le dernier mois de loyer et soutenu l'idée d'étaler, par exemple sur dix ou douze mois, le versement d'un deuxième mois de garantie, sous réserve que le dépôt de garantie soit rapidement remboursé au locataire lorsqu'il quitte le logement. Rappelant que les logements vacants sont taxés dans certaines communes, elle a souhaité que l'on réfléchisse à des solutions moins pénalisantes. Elle a enfin souligné que les impayés de loyers constituent un véritable problème pour les petits propriétaires retraités.*

***Mme Sylvie Desmarescaux** s'est enquis de la situation des employés communaux, et des fonctionnaires de manière plus générale, au regard du rachat des jours de RTT.*

***M. Marc Laménie** a indiqué que la réduction du dépôt de garantie sera une source de difficultés pour les propriétaires souvent confrontés à des mauvais payeurs. De plus, les logements loués sont souvent rendus dans un état dégradé et leur propriétaire ne dispose alors que de peu de voies de recours. Il a également déploré une certaine dérive des dépenses de consommation, dont l'augmentation se fait au détriment des dépenses essentielles de logement et d'alimentation.*

***M. Nicolas About, rapporteur**, a d'abord déclaré comprendre les appréhensions exprimées sur le déblocage anticipé de la participation, contraire au principe d'indisponibilité des droits pendant cinq ans. Cependant, ce déblocage est assorti de garanties, notamment pour les Perco.*

Sur le rachat des jours de RTT, l'employeur aura le droit de le refuser, par exemple en cas de situation fragile de l'entreprise. Par ailleurs, les sociétés mutualistes entrent bien dans le champ d'application du texte. En revanche, les agents des trois fonctions publiques, qui relèvent d'autres statuts, ne sont pas concernés par le projet de loi ; ceci étant, un accord vient justement d'aboutir pour le paiement des jours de RTT accumulés par les praticiens hospitaliers.

Il a dit partager le souci de tenir compte des difficultés des familles nombreuses, pour lesquelles d'autres dispositifs devront être imaginés. S'il est vrai que la réduction du dépôt de garantie ne crée pas de pouvoir d'achat au niveau macroéconomique, elle opère cependant une redistribution au profit des plus modestes et n'est donc pas illégitime.

Il convient ensuite de réfléchir à la meilleure manière de protéger les propriétaires contre les impayés. A l'Assemblée nationale, un amendement qui poursuivait cet objectif a été rejeté à la demande du Gouvernement, qui a mis en avant le développement du dispositif de cautionnement Loca-pass. Concernant l'évolution des loyers, le rapporteur a rappelé que leur augmentation ne s'explique que pour moitié par les actuelles règles

d'indexation, le solde étant dû aux augmentations décidées au moment du changement de locataire.

Il s'est déclaré en désaccord avec l'analyse de M. Guy Fischer, selon laquelle il ne s'agirait que d'un texte d'affichage, estimant au contraire qu'il était indispensable pour démontrer la volonté du Gouvernement d'agir sur le pouvoir d'achat, même si ce projet de loi n'apporte pas de réponses à toutes les difficultés. Il a fait remarquer que le groupe communiste républicain et citoyen dénonce aujourd'hui la revalorisation insuffisante des allocations familiales au regard de l'inflation, mais n'a jamais émis de protestation quand elle était plus favorable... Il semble, au total, qu'un rééquilibrage s'opère.

Il s'est enfin déclaré ouvert aux amendements des groupes, notamment sur le volet logement, afin d'encourager davantage les propriétaires privés à proposer leurs logements à la location.

La commission a ensuite procédé à l'examen des amendements présentés par le rapporteur.

A l'article 1^{er} (modalités de conversion en argent d'un certain nombre de droits à congés), elle a adopté sept amendements tendant :

- à préciser que le rachat des jours de RTT peut porter non seulement sur une partie, mais encore sur la totalité des jours de RTT dont dispose le salarié ;

- à indiquer que le taux de majoration applicable au rachat de ces jours est celui applicable dans l'entreprise à la première heure supplémentaire ;

- à harmoniser la rédaction des dispositions relatives aux salariés soumis à une convention de forfait en jours avec celle prévue pour les salariés soumis au régime de droit commun ;

- à fixer au 30 septembre 2008 la date limite pour le paiement des jours acquis en 2007 ;

- à plafonner, pour le calcul de l'exonération de cotisations sociales, le montant de la majoration au niveau du taux de majoration le plus élevé appliqué aux heures supplémentaires dans l'entreprise ;

- à préciser que les demandes des salariés doivent être formulées au plus tard le 31 juillet 2008, et non avant cette date ;

- à préciser que le régime d'exonération prévu par la loi en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat s'applique bien, dans tous les cas, au rachat de jours acquis au premier semestre de 2008.

La commission a adopté les articles 1^{er} bis (garantie des droits accumulés dans un compte épargne-temps) et 1^{er} ter (conversion du repos compensateur de remplacement en une majoration salariale) sans modification.

A l'article 2 (déblocage anticipé des sommes attribuées au titre de la participation aux résultats de l'entreprise), la commission a adopté deux amendements : le premier pour modifier, par cohérence avec l'amendement adopté à l'article précédent, la référence aux deux dates figurant à cet article, le second pour supprimer la possibilité donnée à l'employeur de décider unilatéralement le déblocage de la réserve de participation en cas d'accord dérogatoire.

La commission a adopté les articles 3 (versement d'une prime exceptionnelle aux salariés des entreprises non assujetties au régime de la participation), 3 bis (dégrèvement de redevance audiovisuelle pour les personnes âgées disposant de faibles revenus), 4 (nouvelle définition de l'indice de référence des loyers) et 5 (réduction du montant maximum du dépôt de garantie exigible par le bailleur) sans modification.

Après l'article 5, elle a adopté un amendement portant article additionnel tendant à permettre le versement au propriétaire des aides au logement perçues par le locataire.

*La commission a **enfin adopté le texte ainsi amendé.***

TABLEAU COMPARATIF

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
—	—	—	—
	Projet de loi pour le pouvoir d'achat	Projet de loi pour le pouvoir d'achat	Projet de loi pour le pouvoir d'achat
	Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}	Article 1 ^{er}
	I. - Par exception aux dispositions du II de l'article 4 de la loi n° 2005-296 du 31 mars 2005 portant réforme de l'organisation du temps de travail dans l'entreprise :	I. - Alinéa sans modification	I. - Alinéa sans modification
	1° Le salarié, quelle que soit la taille de l'entreprise, peut, sur sa demande et en accord avec l'employeur, renoncer à une partie des journées ou demi-journées de repos acquises au titre de périodes antérieures au 1 ^{er} janvier 2008 en application de l'article L. 212-9 du code du travail. Les demi-journées ou journées travaillées à la suite de l'acceptation de cette demande donnent lieu à une majoration de salaire au moins égale au taux de majoration des huit premières heures supplémentaires applicable à l'entreprise. Les heures correspondantes ne s'imputent pas sur le contingent légal ou conventionnel d'heures supplémentaires prévu aux articles L. 212-6 du code du travail et L. 713-11 du code rural ;	1° Le antérieures au 1 ^{er} juillet 2008 ...	1° Le renoncer à <i>tout</i> ou partie des journées ou demi-journées de repos acquises au 1 ^{er} juillet 2008 ...
	2° Lorsque l'accord prévu au III de l'article L. 212-15-3 du code du travail ne définit pas les conditions dans lesquelles le salarié qui le souhaite peut, en accord avec le chef d'entreprise, renoncer à une partie de ses jours de repos acquis au titre de périodes antérieures	2° Lorsque rural ;	... au taux de majoration de la première heure supplémentaire applicable rural ; 2° Lorsque lesquelles un salarié peut renoncer à une partie de ses jours de repos, le salarié, quelle que soit la taille de l'entreprise, peut, sur sa demande et en accord avec

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
	<p>au 1^{er} janvier 2008 en contrepartie d'une majoration de son salaire, le salarié, quelle que soit la taille de l'entreprise, peut adresser une demande individuelle au chef d'entreprise. Le décompte des journées et demi-journées travaillées et de prise des journées ou demi-journées de repos intervient dans les conditions prévues par la convention de forfait mentionnée au même article. La majoration de rémunération, qui ne peut être inférieure à 10 %, est négociée entre le salarié et le chef d'entreprise.</p> <p>II. - Lorsque l'accord prévu à l'article L. 227-1 du code du travail ne définit pas les conditions dans lesquelles les droits affectés sur le compte épargne-temps sont utilisés, à l'initiative du salarié, pour compléter la rémunération de celui-ci, le salarié peut, sur sa demande et en accord avec l'employeur, utiliser les droits affectés au 31 décembre 2007 sur le compte épargne-temps pour compléter sa rémunération.</p> <p>Lorsque l'accord prévu à l'article L. 227-1 du code du travail a déterminé les conditions et modalités selon lesquelles un salarié peut demander à compléter sa rémunération en utilisant les droits affectés à son compte épargne-temps, les demandes portant sur les droits affectés au 31 décembre 2007 sont satisfaites conformément aux stipulations de l'accord.</p> <p>Toutefois, cette utilisation du compte épargne-</p>	<p>au 1^{er} juillet 2008 ...</p> <p>... d'entreprise.</p> <p>II. - Lorsque ...</p> <p>... affectés au 30 juin 2008 sur le compte ...</p> <p>... rémunération.</p> <p>Lorsque les accords prévus à l'article L. 227-1 et au III de l'article L. 212-15-3 du code du travail ont déterminé les conditions ...</p> <p>... épargne-temps, ou selon lesquelles un salarié peut renoncer à une partie de ses jours de repos en contrepartie d'une majoration de son salaire, les demandes portant sur les droits affectés au 30 juin 2008 sont ...</p> <p>... l'accord.</p> <p>Toutefois, ...</p>	<p><i>l'employeur</i>, renoncer à une partie de ses jours de repos acquis au 1^{er} juillet 2008, en contrepartie d'une majoration de son salaire. Le décompte ...</p> <p>... d'entreprise.</p> <p>II. - Non modifié</p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
	<p>temps sous forme de complément de rémunération ne peut s'appliquer à des droits versés sur le compte épargne-temps au titre du congé annuel prévu à l'article L. 223-1.</p> <p>III. - Le rachat exceptionnel prévu aux I et aux deux premiers alinéas du II est exonéré, dans la limite de dix jours par salarié, de toute cotisation et contribution d'origine légale ou d'origine conventionnelle rendue obligatoire par la loi, à l'exception des contributions définies aux articles L. 136-2 du code de la sécurité sociale et 14 de l'ordonnance n° 96-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale.</p> <p>IV. - Les dispositions du présent article s'appliquent aux demandes des salariés formulées avant le 30 juin 2008.</p>	<p>... L. 223-1 du même code.</p> <p>III. - Le rachat exceptionnel prévu aux I et deux premiers alinéas du II est exonéré, pour les journées acquises ou les droits affectés au 31 décembre 2007, de toute ...</p> <p>... sociale.</p> <p>IV. - Le présent article s'applique aux demandes des salariés formulées avant le 31 juillet 2008.</p> <p>Le rachat exceptionnel mentionné au III n'ouvre pas droit pour les journées acquises ou les droits affectés au 31 décembre 2007 au bénéfice des dispositions de</p>	<p>III. - Le rachat exceptionnel prévu <i>au I et aux deux premiers alinéas ...</i></p> <p><i>... 2007 et rémunérés au plus tard le 30 septembre 2008, de toute ...</i></p> <p><i>... sociale. Pour le calcul de l'exonération, le taux de la majoration visée aux 1° et 2° du I est pris en compte dans la limite du taux maximal de majoration des heures supplémentaires applicable dans l'entreprise.</i></p> <p>IV. - Le ...</p> <p><i>... formulées au plus tard le 31 juillet 2008.</i></p> <p><i>Le rachat exceptionnel prévu au I ouvre droit pour les journées acquises à compter du 1^{er} janvier 2008 au bénéfice des dispositions prévues par l'article 81 quater du code général des impôts et des articles L. 241-17 et L. 241-18 du code de la sécurité sociale au-delà des seuils fixés par ces articles.</i></p> <p>Alinéa sans modification</p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">Code du travail</p> <p>Art. L. 227-1. - Une convention ou un accord collectif de branche, de groupe, d'entreprise ou d'établissement peut prévoir la création d'un compte épargne-temps au profit des salariés.</p> <p>.....</p> <p>A défaut de dispositions d'une convention ou d'un accord collectif de travail prévoyant les conditions de transfert des droits d'un employeur à un autre, le salarié perçoit en cas de rupture du contrat de travail une indemnité correspondant à la conversion monétaire de l'ensemble des droits qu'il a acquis.</p> <p>Cette indemnité est également versée lorsque les droits acquis atteignent, convertis en unités monétaires, un montant déterminé par décret, sauf lorsque la convention ou l'accord collectif de travail a établi pour les comptes excédant ce montant un dispositif d'assurance ou de garantie répondant à des prescriptions fixées par décret. Le montant précité ne peut excéder le plus élevé de ceux fixés en application de l'article L. 143-11-8.</p> <p>Les droits acquis dans</p>		<p>l'article 81 <i>quater</i> du code général des impôts et des articles L. 241-17 et L. 241-18 du code de la sécurité sociale.</p> <p>V (<i>nouveau</i>). - Un bilan de l'application du présent article est transmis au Parlement avant le 1^{er} octobre 2008, permettant de préciser le nombre de jours réellement rachetés dans ce cadre et le nombre de salariés concernés.</p> <p>Article 1^{er} <i>bis</i> (<i>nouveau</i>)</p> <p>L'article L. 227-1 du code du travail est ainsi modifié :</p> <p>1^o Le quatorzième alinéa est supprimé ;</p>	<p>V. - Non modifié</p> <p>Article 1^{er} <i>bis</i> (<i>nouveau</i>)</p> <p>Sans modification</p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
le cadre du compte épargne-temps sont garantis dans les conditions de l'article L. 143-11-1.		<p>2° Après le quinzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :</p> <p>« Pour les droits acquis, convertis en unités monétaires, qui excèdent le plus élevé des montants fixés par décret en application de l'article L. 143-11-8, la convention ou l'accord collectif établit un dispositif d'assurance ou de garantie répondant à des prescriptions fixées par décret. À défaut d'accord dans un délai d'un an à compter de la promulgation de la loi n° du pour le pouvoir d'achat, un dispositif légal de garantie est mis en place. Dans l'attente de la conclusion de la convention ou de l'accord collectif, lorsque les droits acquis, convertis en unités monétaires, excèdent le plafond précité, l'indemnité prévue au treizième alinéa est versée au salarié. »</p> <p>Article 1^{er} <i>ter</i> (nouveau)</p> <p>À titre expérimental et pour une durée de deux ans à compter du 1^{er} janvier 2008, le salarié peut, en accord avec l'employeur, décider que le repos compensateur de remplacement qui lui serait applicable en application du II de l'article L. 212-5 du code du travail ou de l'article L. 713-7 du code rural soit pour tout ou partie converti, à due concurrence, en une majoration salariale dont le taux ne peut être inférieur à celui qui lui serait applicable en application du I de l'article L. 212-5 du code du travail.</p> <p>Les I à IX, XII et XIII de l'article 1^{er} de la loi</p>	Article 1 ^{er} <i>ter</i> Sans modification

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
—	—	—	—
		n° 2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et du pouvoir d'achat s'appliquent aux rémunérations ainsi versées. Cette expérimentation fera l'objet d'un bilan avant le 31 décembre 2009.	
	Article 2	Article 2	Article 2
	I. - Les droits au titre de la participation aux résultats de l'entreprise qui ont été affectés avant le 31 décembre 2007 en application de l'article L. 442-5 du code du travail sont négociables ou exigibles avant l'expiration des délais prévus aux articles L. 442-7 et L. 442-12 du même code, sur simple demande du bénéficiaire pour leur valeur au jour du déblocage.	I. - Non modifié	I. - Les ...
	Dans les entreprises ayant conclu un accord dans les conditions prévues à l'article L. 442-6 du même code, l'application des dispositions de l'alinéa précédent à tout ou partie de la part des sommes versées aux salariés au titre de la participation aux résultats de l'entreprise supérieure à la répartition d'une réserve spéciale de participation calculée selon les modalités définies à l'article L. 442-2 du même code est subordonnée à un accord négocié dans les conditions prévues aux articles L. 442-10 et L. 442-11 du même code ou, à défaut, à une décision unilatérale de l'employeur de permettre le déblocage de la totalité des sommes mentionnées à la phrase précédente.		... affectés <i>au plus tard</i> le 31 décembre 2007 ...
	Lorsque l'accord de participation prévoit l'acquisition de titres de		... déblocage. Dans ...
			... L. 442-11 du même code.
			Alinéa sans modification

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
—	<p>l'entreprise ou d'une entreprise qui lui est liée au sens du deuxième alinéa de l'article L. 444-3 du code du travail ou de parts ou d'actions d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières relevant des articles L. 214-40 et L. 214-40-1 du code monétaire et financier, ou l'affectation des sommes à un fonds que l'entreprise consacre à des investissements en application du 2° de l'article L. 442-5 du code du travail, le déblocage de ces titres, parts, actions ou sommes est subordonné à un accord négocié dans les conditions prévues aux articles L. 442-10 et L. 442-11 du code du travail. Cet accord peut prévoir que le versement ou la délivrance de certaines catégories de droits peut n'être effectué que pour une partie des avoirs en cause.</p>	—	—
	<p>II. - Le salarié peut demander le déblocage de tout ou partie des titres, parts, actions ou sommes mentionnés au I. Il doit être procédé à ce déblocage en une seule fois. La demande doit être présentée par le salarié avant le 30 juin 2008.</p>	II. - Non modifié	II. - Le ...
	<p>III. - Les sommes versées au salarié au titre du I ne peuvent excéder un plafond global, net de prélèvements sociaux, de 10 000 €.</p>	III. - Non modifié	... par le salarié <i>au plus tard</i> le 30 juin 2008.
	<p>IV. - Les sommes mentionnées au I et au II bénéficient des exonérations prévues à l'article L. 442-8 du code du travail.</p>	IV. - Non modifié	IV. - Non modifié
	<p>V. - Les dispositions du présent article ne</p>	V. - Le présent article s'applique pas aux	V. - Non modifié

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
—	<p>s'appliquent pas aux droits à participation affectés à un plan d'épargne pour la retraite collectif prévu par l'article L. 443-1-2 du code du travail.</p>	<p>droits ...</p> <p>... L. 443-1-2 du même code.</p>	—
	<p>VI. - Dans un délai de deux mois après la publication de la présente loi, l'employeur informe les salariés des droits dérogatoires créés par l'application du présent article.</p>	<p>VI. - Non modifié</p>	<p>VI. - Non modifié</p>
	<p>Article 3</p>	<p>Article 3</p>	<p>Article 3</p>
	<p>I. - Dans les entreprises ou établissements non assujettis aux obligations fixées par l'article L. 442-1 du code du travail, un accord conclu selon les modalités prévues à l'article L. 442-10 du même code peut permettre de verser à l'ensemble des salariés une prime exceptionnelle d'un montant maximum de 1 000 € par salarié.</p>	<p>I. - Non modifié</p>	<p>Sans modification</p>
	<p>Le montant de cette prime exceptionnelle peut être modulé selon les salariés. Cette modulation, définie par l'accord, ne peut s'effectuer qu'en fonction du salaire, de la qualification, du niveau de classification, de la durée du travail, de l'ancienneté ou de la durée de présence du salarié dans l'entreprise. Cette prime ne peut se substituer à des augmentations de rémunération prévues par la convention ou l'accord de branche, un accord salarial antérieur ou le contrat de travail. Elle ne peut non plus se substituer à aucun des éléments de rémunération au sens de l'article L. 242-1 du code de la sécurité sociale et de l'article L. 741-10 du code rural versés par l'employeur</p>		

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p style="text-align: center;">—</p> <p>Code général des impôts</p> <p>Art. 1605 <i>bis.</i> - Pour l'application du 1° du II de l'article 1605 :</p> <p>.....</p> <p>2° Bénéficiaire d'un dégrèvement de la redevance audiovisuelle, les personnes exonérées ou dégrévées de la taxe d'habitation en application des 2° et 3° du II de l'article 1408, des I, III et IV de l'article 1414 et de l'article 1649 ;</p> <p>3° Les personnes exonérées de la redevance audiovisuelle au 31 décembre 2004 en application des A et B du IV de l'article 37 de la loi de finances pour 2004 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003), autres</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>ou qui deviennent obligatoires en vertu de règles légales, ou de clauses conventionnelles ou contractuelles.</p> <p>Le versement des sommes ainsi déterminées doit intervenir le 30 juin 2008 au plus tard.</p> <p>II. - Sous réserve du respect des conditions prévues au présent article, cette prime est exonérée de toute contribution ou cotisation d'origine légale ou d'origine conventionnelle rendue obligatoire par la loi, à l'exception des contributions définies à l'article L. 136-2 du code de la sécurité sociale et à l'article 14 de l'ordonnance n° 96-50 du 24 janvier 1996 relative au remboursement de la dette sociale.</p> <p>L'employeur notifie à l'organisme de recouvrement dont il relève le montant des sommes versées au salarié en application du présent article.</p>	<p style="text-align: center;">—</p> <p>II. - Sous réserve ...</p> <p>... définies aux articles L. 136-2 du code de la sécurité sociale et 14 ...</p> <p>... sociale.</p> <p>Alinéa sans modification</p>	<p style="text-align: center;">—</p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>que celles visées au 2° du présent article, bénéficient d'un dégrèvement de la redevance audiovisuelle au titre de l'année 2005.</p> <p>Pour les années 2006 et 2007, le bénéfice de ce dégrèvement est maintenu pour ces redevables lorsque :</p> <p><i>a.</i> La condition de non-imposition à l'impôt sur le revenu est satisfaite pour les revenus perçus au titre de l'année précédant celle au cours de laquelle la redevance audiovisuelle est due ;</p> <p><i>b.</i> La condition d'occupation de l'habitation prévue par l'article 1390 est remplie ;</p> <p><i>c.</i> Le redevable n'est pas passible de l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année précédant celle au cours de laquelle la redevance audiovisuelle est due ;</p> <p>Pour l'année 2008, les redevables âgés de plus de soixante-cinq ans au 1^{er} janvier 2004 visés aux premier et deuxième alinéas bénéficient d'un dégrèvement de 50 % de la redevance audiovisuelle lorsqu'ils remplissent les conditions prévues aux <i>a</i>, <i>b</i> et <i>c</i> ;</p> <p>.....</p>		<p>Article 3 bis (nouveau)</p> <p>I. - Dans le dernier alinéa du 3° de l'article 1605 bis du code général des impôts, le pourcentage : « de 50 % » est supprimé.</p> <p>II. - Le Gouvernement présente au Parlement, avant le 15 octobre 2008, un rapport sur la mise en œuvre du dispositif de maintien des exonérations de redevance audiovisuelle pour les personnes qui en bénéficiaient avant la loi n° 2004-1484 du 30 décembre 2004 de finances pour 2005.</p>	<p>Article 3 bis</p> <p>Sans modification</p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986</p>	<p>Article 4</p>	<p>Article 4</p>	<p>Article 4</p>
<p>Art. 17. -</p>	<p>I. - Au <i>d</i> de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les deux premières phrases du deuxième alinéa sont remplacées par les dispositions suivantes :</p>	<p>I. - Les deux premières phrases du deuxième alinéa du <i>d</i> de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont remplacées par une phrase ainsi rédigée :</p>	<p>Sans modification</p>
<p>..... d) Lorsque le contrat de location prévoit la révision du loyer, celle-ci intervient chaque année à la date convenue entre les parties ou, à défaut, au terme de chaque année du contrat.</p>	<p>« L'augmentation du loyer qui en résulte ne peut excéder la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne sur les douze derniers mois de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. »</p>	<p>« L'augmentation moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution loyers. »</p>	
<p>L'augmentation du loyer qui en résulte ne peut excéder la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques, dont les modalités de calcul et de publication sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces modalités de calcul s'appuient notamment sur l'évolution des prix à la consommation, du coût des travaux d'entretien et d'amélioration du logement à la charge des bailleurs et de l'indice du coût de la construction. A défaut de clause contractuelle fixant la date de référence, cette date est celle du dernier indice publié à la date de signature du contrat.</p>	<p>II. - Les dispositions du présent article sont applicables aux contrats en cours. La valeur moyenne sur quatre trimestres de l'indice de référence des loyers résultant de l'article 35 de la loi n° 2005-841 du 26 juillet 2005 est remplacée par la valeur de l'indice de référence des loyers issu de la présente loi à la date de référence de</p>	<p>II. - Le présent article est applicable aux contrats en cours. La valeur 2005 relative au développement des services à la personne et portant diverses mesures en faveur de la cohésion</p>	

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>Art. 22. - Lorsqu'un dépôt de garantie est prévu par le contrat de location pour garantir l'exécution de ses obligations locatives par le locataire, il ne peut être supérieur à deux mois de loyer en principal.</p> <p>.....</p>	<p>ces contrats.</p> <p>Article 5</p> <p>I. - Au premier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les mots : « deux mois » sont remplacés par les mots : « un mois ».</p> <p>II. - Les dispositions du présent article sont applicables aux contrats de location conclus à compter de la publication de la présente loi.</p>	<p>sociale est remplacée contrats.</p> <p>III (nouveau). - L'indice défini au I fait l'objet d'une évaluation dans un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi. Cette évaluation porte notamment sur les effets de cet indice sur le marché du logement et la construction de nouveaux logements.</p> <p>Article 5</p> <p>I. - Dans le premier alinéa de l'article 22 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, les mots : « deux mois » sont remplacés par les mots : « un mois ».</p> <p>I bis (nouveau). - Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. »</p> <p>II. - Le présent article est applicable aux contrats de location conclus à compter de la publication de la présente loi.</p>	<p>Article 5</p> <p>Sans modification</p>
<p>Code de la sécurité sociale</p> <p>Art. L. 553-4. - I. -</p> <p>II. - L'allocation de logement prévue à l'article L. 542-1 est versée à l'allocataire. Toutefois, lorsque l'allocataire est emprunteur, elle est versée au prêteur ou, lorsque l'allocataire est locataire, au bailleur du logement dans</p>			<p><i>Article additionnel après l'article 5</i></p> <p>I. - Le II de l'article L. 553-4 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigé : « II. - L'allocation de logement prévue à l'article L. 542-1 est versée au prêteur lorsque l'allocataire est emprunteur et au bailleur lorsque l'allocataire est locataire. « Le prêteur ou le</p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>les cas suivants :</p> <p>1° L'allocataire est locataire d'un logement compris dans un patrimoine d'au moins dix logements dont le propriétaire ou le gestionnaire est un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou l'un des organismes suivants : l'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement ;</p> <p>2° L'allocataire et le bailleur ou, le cas échéant, le prêteur sont d'accord pour un versement de l'allocation au bailleur ou au prêteur ; cette modalité de versement ne peut être modifiée qu'avec l'accord de l'allocataire et, selon le cas, du bailleur ou du prêteur ;</p> <p>3° Dans des conditions fixées par décret lorsque l'allocataire n'ayant pas réglé ses loyers ou sa dette contractée en vue d'accéder à la propriété, le bailleur ou le prêteur demande que l'allocation lui soit versée ;</p> <p>4° L'allocataire est locataire d'un logement dont les revenus sont soumis aux dispositions du g ou du premier alinéa du j du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts ;</p> <p>5° L'allocataire est locataire d'un logement géré par un organisme sans but lucratif pratiquant la gestion immobilière de logements</p>			<p><i>bailleur déduit l'allocation du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement ou de celui des charges de remboursement. Il porte cette déduction à la connaissance de l'allocataire. Lorsque le bailleur ou le prêteur ne pratique pas cette déduction, l'allocataire peut, dans des conditions définies par décret, obtenir le versement de l'allocation.</i></p> <p><i>« L'allocation ne peut être versée que si le logement répond aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2. »</i></p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>destinés aux personnes défavorisées mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation et qui sont agréés à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département ;</p> <p>6° L'allocataire est locataire d'un logement dont le propriétaire ou le gestionnaire est un des établissements publics mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation.</p> <p>L'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au 2° de l'article L. 542-2 ou, pour les logements mentionnés au deuxième alinéa du présent II, si le bailleur s'engage par convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par la convention. Le bailleur adresse une copie de cette convention aux organismes payeurs de l'allocation logement.</p> <p>Lorsque l'allocation est versée au bailleur ou au prêteur, celui-ci la déduit du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement ou de celui des charges de remboursement. Il porte cette déduction à la connaissance de l'allocataire.</p> <p>.....</p> <p>Art. L. 835-2. - La créance du bénéficiaire de l'allocation de logement est incessible et insaisissable.</p> <p>L'allocation de logement est versée à l'allocataire, sauf dans les cas suivants où elle est versée soit au prêteur lorsque l'allocataire est propriétaire, soit au bailleur du logement</p>			<p><i>II. - L'article L 835-2 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigé :</i></p> <p><i>« Art. L. 835-2. - La créance du bénéficiaire de l'allocation de logement est incessible et insaisissable.</i></p> <p><i>« L'allocation est versée au prêteur lorsque l'allocataire est emprunteur et au bailleur lorsque l'allocataire est locataire.</i></p> <p><i>« Le prêteur ou le bailleur déduit l'allocation</i></p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>lorsque l'allocataire est locataire :</p> <p>1° L'allocataire est locataire d'un logement compris dans un patrimoine d'au moins dix logements, dont le propriétaire ou le gestionnaire est un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou l'un des organismes suivants : l'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais et les sociétés à participation majoritaire de cet établissement ;</p> <p>2° L'allocataire et le bailleur ou, le cas échéant, le prêteur sont d'accord pour que l'allocation soit versée au bailleur ou au prêteur ; cette modalité de versement ne peut être modifiée qu'avec l'accord de l'allocataire et, selon le cas, du bailleur ou du prêteur ;</p> <p>3° Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, lorsque l'allocataire n'ayant pas réglé ses loyers ou sa dette contractée en vue d'accéder à la propriété, le bailleur ou le prêteur demande que l'allocation lui soit versée ;</p> <p>4° L'allocataire est locataire d'un logement dont les revenus sont soumis aux dispositions du g ou du premier alinéa du j du 1 du I de l'article 31 du code général des impôts ;</p> <p>5° L'allocataire est locataire d'un logement géré</p>			<p><i>du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement ou de celui des charges de remboursement. Il porte cette déduction à la connaissance de l'allocataire. Lorsque le bailleur ou le prêteur ne pratique pas cette déduction, l'allocataire peut, dans des conditions définies par décret, obtenir le versement de l'allocation.</i></p> <p><i>« L'allocation ne peut être versée que si le logement répond aux exigences prévues au premier alinéa de l'article L 831-3.</i></p> <p><i>« Lorsque l'organisme payeur a versé une allocation indue et que le bailleur ou le prêteur justifie avoir procédé à la déduction prévue à l'alinéa précédent, le trop-perçu est recouvré auprès de l'allocataire. »</i></p>

Textes en vigueur	Texte du projet de loi	Texte adopté par l'Assemblée nationale	Propositions de la commission
<p>—</p> <p>par un organisme sans but lucratif pratiquant la gestion immobilière de logements destinés aux personnes défavorisées mentionnées au II de l'article L. 301-1 du code de la construction et de l'habitation et qui sont agréés à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département ;</p> <p>6° L'allocataire est locataire d'un logement dont le propriétaire ou le gestionnaire est un des établissements publics mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation.</p> <p>L'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au premier alinéa de l'article L. 831-3 ou, pour les logements mentionnés au troisième alinéa du présent article, si le bailleur s'engage par convention avec l'Etat à rendre le logement décent dans un délai fixé par la convention. Le bailleur adresse une copie de cette convention aux organismes payeurs de l'allocation de logement.</p> <p>Lorsque l'allocation est versée au bailleur ou au prêteur, celui-ci la déduit du montant du loyer et des dépenses accessoires de logement ou de celui des charges de remboursement. Il porte cette déduction à la connaissance de l'allocataire.</p> <p>Lorsque l'organisme payeur a versé une allocation indue et que le bailleur ou le prêteur justifie avoir procédé à la déduction prévue à l'alinéa précédent, le trop-perçu est recouvré auprès de l'allocataire.</p>			