

SÉNAT

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du mardi 11 avril 2006

(92^e jour de séance de la session)



SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. JEAN-CLAUDE GAUDIN

1. **Procès-verbal** (p. 3090).
2. **Dépôt du rapport d'une commission d'enquête** (p. 3090).
3. **Questions orales** (p. 3090).

RÉFORME DE LA TAXE SUR LES VÉHICULES DE SOCIÉTÉS (p. 3090)

Question de M. Bernard Murat. – MM. Jean-François Copé, ministre délégué au budget et à la réforme de l'État ; Bernard Murat.

ENFOUISSEMENT DES LIGNES ÉLECTRIQUES (p. 3091)

Question de M. Raymond Courrière. – MM. Jean-François Copé, ministre délégué au budget et à la réforme de l'État ; Raymond Courrière.

DEMANDE D'IGP VOLAILLES DU SUD-OUEST (p. 3093)

Question de M. Bernard Cazeau. – MM. Dominique Bussereau, ministre de l'agriculture et de la pêche ; Bernard Cazeau.

SITUATION DES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL (p. 3094)

Question de M. Jean-Marc Pastor. – MM. Dominique Bussereau, ministre de l'agriculture et de la pêche ; Jean-Marc Pastor.

COMPÉTENCES DES CONSEILS GÉNÉRAUX EN MATIÈRE D'ACCUEIL DES ÉLÈVES DANS LES COLLÈGES (p. 3095)

Question de M. Jean-Paul Amoudry. – MM. Gilles de Robien, ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche ; Jean-Paul Amoudry.

PLACE DE L'ENSEIGNEMENT EPS ET AVENIR DES ÉTUDIANTS EN STAPS (p. 3096)

Question de M. Thierry Foucaud. – MM. Gilles de Robien, ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche ; Thierry Foucaud.

SITUATION DES DIRECTEURS D'ÉCOLE DU PREMIER DEGRÉ (p. 3097)

Question de M. Gérard Delfau. – MM. Gilles de Robien, ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche ; Gérard Delfau.

STATIONNEMENT DES GENS DU VOYAGE (p. 3097)

Question de M. Serge Dassault. – MM. Christian Estrosi, ministre délégué à l'aménagement du territoire ; Serge Dassault.

RÉPARTITION DU NOMBRE DES CONSEILLERS DE PARIS ENTRE LES ARRONDISSEMENTS (p. 3099)

Question de M. Roger Madec. – MM. Christian Estrosi, ministre délégué à l'aménagement du territoire ; Roger Madec.

COMPÉTENCE VOIRIE DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES (p. 3100)

Question de M. Michel Mercier. – MM. Christian Estrosi, ministre délégué à l'aménagement du territoire ; Michel Mercier.

MISE EN ŒUVRE DES PROGRAMMES D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ PAR LES ORGANISMES HLM (p. 3101)

Question de M. Jean-Claude Carle. – Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité ; M. Jean-Claude Carle.

RÉDUCTION DE L'ENVELOPPE BUDGÉTAIRE D'AIDE AU LOGEMENT TEMPORAIRE (p. 3103)

Question de Mme Nicole Bricq. – Mmes Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité ; Nicole Bricq.

MAINTIEN DES RELATIONS ENFANTS-PARENTS DANS LES CAS DE SÉPARATIONS FAMILIALES CONFLICTUELLES (p. 3104)

Question de Mme Muguette Dini. – Mmes Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité ; Muguette Dini.

DÉPENDANCE DES PERSONNES ÂGÉES (p. 3104)

Question de M. Alain Vasselle. – MM. Philippe Bas, ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille ; Alain Vasselle.

AVENIR DES MAISONS MÉDICALES DE GARDE (p. 3106)

Question de M. Guy Fischer. – MM. Philippe Bas, ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille ; Guy Fischer.

FINANCEMENT DE LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES VULNÉRABLES (p. 3107)

Question de M. François Marc. – MM. Philippe Bas, ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille ; François Marc.

CAMPAGNE DE COMMUNICATION POUR LES ÉLECTIONS PAR INTERNET DES CONSEILLERS À L'AFE (p. 3109)

Question de M. Robert Del Picchia. – Mme Catherine Colonna, ministre déléguée aux affaires européennes ; M. Robert Del Picchia.

MAUVAISE APPLICATION DE LA LOI N° 2005-843
DU 26 JUILLET 2005 PAR LE MINISTÈRE
DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES (p. 3111)

Question de M. Richard Yung. – Mme Catherine Colonna, ministre déléguée aux affaires européennes ; M. Richard Yung.

Suspension et reprise de la séance (p. 3111)

PRÉSIDENCE DE M. PHILIPPE RICHERT

4. Engagement national pour le logement. – Suite de la discussion d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 3112).

Articles additionnels après l'article 7
ou avant l'article 7 *bis* (p. 3112)

Amendements n° 23 de Mme Michelle Demessine et 247 de M. Thierry Repentin. – Mme Michelle Demessine, MM. André Vézinhét, Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. – Rejet des deux amendements.

Article additionnel après l'article 7 (p. 3114)

Amendement n° 201 de M. Alain Vasselle. – MM. Alain Vasselle, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Article 7 *bis* (p. 3115)

Amendements identiques n° 24 de Mme Michelle Demessine et 248 de M. Thierry Repentin ; amendements n° 190, 191 rectifié du Gouvernement et sous-amendement n° 545 de Mme Michelle Demessine ; amendement n° 421 rectifié de M. Thierry Repentin ; amendements identiques n° 82 de la commission et 249 de M. Thierry Repentin ; amendement n° 83 de la commission. – Mme Michelle Demessine, MM. Daniel Raoul, le ministre, Jean-François Voguet, Roger Madec, le rapporteur, Thierry Repentin. – Rejet, par scrutin public, des amendements n° 24 et 248 ; rejet du sous-amendement n° 545 et de l'amendement n° 421 rectifié ; adoption des amendements n° 190, 191 rectifié, 82, 249 et 83.

Adoption de l'article modifié.

Article 7 *ter* (p. 3120)

Amendement n° 321 rectifié de M. Jean-Léonce Dupont. – MM. Jean-Léonce Dupont, le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 7 *quater* (p. 3120)

Amendements identiques n° 157 de Mme Michelle Demessine et 422 de M. Thierry Repentin. – Mmes Michelle Demessine, Odette Herviaux, MM. le rapporteur, le ministre, François Fortassin. – Rejet des deux amendements.

Amendements identiques n° 158 de Mme Michelle Demessine et 423 de M. Thierry Repentin. – Mme Michelle Demessine, MM. André Vézinhét, le rapporteur, le ministre. – Rejet des deux amendements.

Amendement n° 424 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, le ministre, Gérard Delfau. – Rejet par scrutin public.

Amendement n° 425 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, le ministre. – Rejet.

Adoption, par scrutin public, de l'article modifié.

Article additionnel avant l'article 7 *sexies* (p. 3126)

Amendement n° 84 rectifié de la commission. – MM. le rapporteur, le ministre, Paul Blanc. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Article 7 *sexies* (p. 3128)

Amendement n° 529 de la commission. – MM. le rapporteur, le ministre. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article additionnel après l'article 7 *sexies* (p. 3129)

Amendement n° 476 de M. Jean Desessard. – MM. Jean Desessard, le rapporteur, le ministre, Thierry Repentin. – Rejet.

Article 7 *septies* (p. 3131)

Amendement n° 159 de Mme Michelle Demessine. – MM. Jean-François Voguet, le rapporteur, le ministre. – Retrait.

Adoption de l'article.

Article 7 *octies* (p. 3132)

Amendements n° 134 de M. André Dulait, 85 rectifié de la commission, 426 de M. Thierry Repentin et 42 de Mme Michelle Demessine. – MM. Dominique Mortemousque, le rapporteur, André Vézinhét, Mme Michelle Demessine, M. le ministre. – Retrait des amendements n° 134 et 426 ; adoption de l'amendement n° 85 rectifié rédigeant l'article, l'amendement n° 42 devenant sans objet.

Demande de priorité (p. 3134)

Demande de priorité de l'article 8 *bis* A. – MM. le ministre, le rapporteur. – Adoption.

La priorité est ordonnée.

Article 8 bis A (*priorité*) (p. 3134)

MM. le rapporteur, le ministre.

Amendements identiques n° 26 de Mme Michelle Demessine et 432 de M. Thierry Repentin ; amendements n° 540, 541 de la commission, 337 rectifié de Mme Valérie Létard ; amendements identiques n° 193 de M. Philippe Marini et 433 de M. Thierry Repentin ; amendement n° 542 de la commission. – Mme Michelle Demessine, MM. Daniel Raoul, le rapporteur, Mme Valérie Létard, MM. Philippe Marini, Thierry Repentin, le ministre, Gérard Delfau. – Rejet des amendements n° 26 et 432 ; retrait des amendements n° 540 à 542 et de l'amendement n° 337 rectifié.

Reprise de l'amendement n° 337 rectifié *bis* par M. Thierry Repentin. – M. Thierry Repentin.

Suspension et reprise de la séance (p. 3142)

Mme Michelle Demessine, MM. le rapporteur, Gérard Delfau, Philippe Marini, Daniel Raoul, le ministre. – Rejet, par scrutin public, de l'amendement n° 337 rectifié *bis*; retrait des amendements n°s 193 et 433.

MM. Thierry Repentin, Alain Vasselle, le président, le ministre.

Adoption de l'article par scrutin public.

Suspension et reprise de la séance (p. 3145)**PRÉSIDENCE DE M. ADRIEN GOUTEYRON**Article 7 *nonies* (p. 3145)

Amendements n°s 290 de M. Rémy Pointereau et 427 de M. Thierry Repentin; amendement n° 86 rectifié (*priorité*) de la commission et sous-amendements n°s 543, 428 rectifié, 430 et 431 rectifié de M. Thierry Repentin; amendements n°s 160 rectifié de Mme Michelle Demessine et 429 de M. Thierry Repentin. – MM. Alain Vasselle, Thierry Repentin, le rapporteur, Jean-Pierre Caffet, Mmes Michelle Demessine, Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité; Daniel Raoul. – Retrait du sous-amendement n° 430 et de l'amendement n° 160 rectifié; demande de priorité de l'amendement n° 86 rectifié; rejet des sous-amendements n°s 543, 428 rectifié et 431 rectifié; adoption de l'amendement n° 86 rectifié rédigeant l'article, les amendements n°s 290, 427 et 429 devenant sans objet.

Article 8 (p. 3154)

Amendements identiques n°s 25 de Mme Michelle Demessine et 250 de M. Thierry Repentin; amendement n° 87 de la commission. – Mme Michelle Demessine, MM. Daniel Raoul, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet des amendements n°s 25 et 250; adoption de l'amendement n° 87.

Adoption de l'article modifié.

Article additionnel après l'article 8 (p. 3156)

Amendement n° 320 rectifié *ter* de M. Jean-Léonce Dupont et sous-amendement n° 538 du Gouvernement. – M. Jean-Léonce Dupont, Mme la ministre déléguée, MM. le rapporteur, Alain Vasselle. – Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié insérant un article additionnel.

Article additionnel après l'article 8 *bis* A (p. 3159)

Amendement n° 323 rectifié *bis* de M. Jean-Léonce Dupont et sous-amendement n° 537 du Gouvernement. – MM. Jean-Léonce Dupont, Mme la ministre déléguée, MM. le rapporteur, Alain Vasselle. – Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié insérant un article additionnel.

Article additionnel avant l'article 8 *ter* (p. 3160)

Amendement n° 88 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Article 8 *ter* (p. 3160)

Amendement n° 89 de la commission, sous-amendement n° 536 du Gouvernement, sous-amendements identiques n°s 131 rectifié *bis* de M. Jean-Claude Carle et 489 rectifié *bis* de M. Daniel Dubois; amendement n° 496 rectifié de M. Daniel Dubois. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée, MM. Jean-Claude Carle, Jean-Léonce Dupont. – Adoption des sous-amendements n°s 536, 131 rectifié *bis*, 489 rectifié *bis* et de l'amendement n° 89 modifié rédigeant l'article, l'amendement n° 496 rectifié devenant sans objet.

Articles additionnels après l'article 8 *ter* (p. 3163)

Amendement n° 197 rectifié *bis* de M. Hugues Portelli. – Devenu sans objet.

Amendement n° 252 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Amendements identiques n°s 344 rectifié *bis* de Mme Valérie Létard et 434 rectifié *bis* de M. Thierry Repentin. – Mmes Valérie Létard, Patricia Schillinger, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption des deux amendements insérant un article additionnel.

Article 8 *quater* (p. 3165)

Amendement n° 90 rectifié de la commission et sous-amendement n° 512 rectifié *bis* du Gouvernement. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée, MM. Serge Dassault, Patrice Gélard, André Vézinhel, Alain Vasselle, Thierry Repentin.

Suspension et reprise de la séance (p. 3169)

Mme la ministre déléguée. – Retrait du sous-amendement n° 512 rectifié *bis*; adoption de l'amendement n° 90 rectifié rédigeant l'article.

Article 8 *quinquies* (p. 3170)

Amendement n° 91 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption de l'amendement supprimant l'article.

Article 8 *sexies* A. – Adoption (p. 3170)Article 8 *sexies* B (p. 3170)

Amendement n° 92 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption de l'amendement supprimant l'article.

Article 8 *sexies* C (p. 3170)

Amendement n° 93 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption de l'amendement supprimant l'article.

Article 8 *sexies* D (p. 3171)

Amendement n° 94 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption de l'amendement supprimant l'article.

Article 8 *sexies* E (p. 3171)

Amendement n° 95 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Adoption de l'amendement rédigeant l'article.

- Article additionnel après l'article 8 *sexies* E (p. 3171)
- Amendement n° 362 rectifié de M. Charles Revet. – Mme Janine Rozier, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Retrait.
- Article 8 *sexies* (p. 3172)
- Amendement n° 435 rectifié de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre déléguée, M. Jean-Pierre Sueur. – Rejet.
- Amendement n° 161 de Mme Michelle Demessine. – Mme Annie David, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.
- Amendement n° 162 de Mme Michelle Demessine. – Mme Annie David, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.
- Amendement n° 163 de Mme Michelle Demessine ; amendements identiques n°s 339 rectifié *bis* de Mme Valérie Létard et 436 rectifié de M. Thierry Repentin ; amendements n°s 288 de Mme Catherine Procaccia et 437 de M. Thierry Repentin. – Mmes Annie David, Valérie Létard, Patricia Schillinger, Esther Sittler, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet des amendements n°s 163, 339 rectifié *bis*, 436 rectifié et 437 ; adoption de l'amendement n° 288. Amendements identiques n°s 164 rectifié de Mme Michelle Demessine et 438 de M. Thierry Repentin. –
- Mmes Annie David, Patricia Schillinger, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet des deux amendements.
- Adoption de l'article modifié.
- Renvoi de la suite de la discussion.
5. **Communication relative à une commission mixte paritaire** (p. 3178).
 6. **Dépôt d'une proposition de loi constitutionnelle** (p. 3179).
 7. **Dépôt d'une proposition de loi** (p. 3179).
 8. **Transmission d'une proposition de loi** (p. 3179).
 9. **Dépôt d'une proposition de résolution** (p. 3179).
 10. **Textes soumis au Sénat en application de l'article 88-4 de la Constitution** (p. 3179).
 11. **Dépôt de rapports** (p. 3180).
 12. **Dépôt d'un rapport d'information** (p. 3180).
 13. **Ordre du jour** (p. 3180).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. JEAN-CLAUDE GAUDIN

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à dix heures cinq.)

1

PROCÈS-VERBAL

M. le président. Le compte rendu analytique de la précédente séance a été distribué.

Il n'y a pas d'observation ?...

Le procès-verbal est adopté sous les réserves d'usage.

2

DÉPÔT DU RAPPORT D'UNE COMMISSION D'ENQUÊTE

M. le président. M. le président du Sénat a reçu de M. François-Noël Buffet un rapport fait au nom de la commission d'enquête sur l'immigration clandestine, créée en vertu d'une résolution adoptée par le Sénat le 27 octobre 2005.

Ce dépôt a été publié au *Journal officiel*, édition « Lois et Décrets », du vendredi 7 avril 2006. Cette publication a constitué, conformément au paragraphe III du chapitre V de l'instruction générale du bureau, le point de départ du délai de six jours nets pendant lequel la demande de constitution du Sénat en comité secret peut être formulée.

Ce rapport sera imprimé sous le n° 300 et distribué le jeudi 13 avril 2006, sauf si le Sénat, constitué en comité secret, décide, par un vote spécial, de ne pas autoriser la publication de tout ou partie de ce rapport.

3

QUESTIONS ORALES

M. le président. L'ordre du jour appelle les réponses à des questions orales.

RÉFORME DE LA TAXE SUR LES VÉHICULES DE SOCIÉTÉS

M. le président. La parole est à M. Bernard Murat, auteur de la question n° 1012, adressée à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

M. Bernard Murat. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, la loi de finances pour 2006 a modifié de manière significative la taxation sur les véhicules de sociétés, les TVS, notamment en étendant son champ d'application.

Ainsi, depuis le début du mois de janvier, cette taxation est également due pour les véhicules personnels des salariés ou des dirigeants utilisés à titre professionnel et pour lesquels la société procède au remboursement des frais kilométriques supérieurs à 5 000 kilomètres par an.

Ces nouvelles dispositions, d'une part, ont pour objet de rétablir l'équité fiscale entre les sociétés dont les dirigeants ou les salariés utilisent des véhicules de sociétés et celles qui procèdent au remboursement des frais kilométriques, à un moment où les prix des carburants sont repartis à la hausse, et, d'autre part, visent à éviter tout contournement du dispositif de taxation.

Toutefois, la mise en œuvre de ce dispositif se révèle aujourd'hui extrêmement pénalisante pour les PME, en particulier pour celles qui, du fait de la spécificité de leur activité ou de leur organisation, ne disposent pas, ou peu, de véhicules de sociétés et ont donc largement recours aux véhicules particuliers et au remboursement des frais kilométriques ; je pense, notamment, aux cabinets d'experts comptables, aux centres de gestion, aux petites entreprises de services, aux professions libérales, aux artisans, aux entreprises coopératives agricoles, etc.

A titre d'exemple, pour une PME employant cinq commerciaux, l'augmentation des charges a atteint plus de 7 000 euros.

Monsieur le ministre, les enjeux économiques, l'amplification de la pression fiscale ont été, à mon sens, mal estimés et commencent à nuire à la compétitivité de ces entreprises.

C'est la raison pour laquelle je souhaite qu'il soit procédé à un réexamen et à une adaptation des modalités d'application de ces nouvelles dispositions.

Par ailleurs, vous n'êtes pas sans savoir que cela est en fait perçu comme une sanction par les entreprises qui développent leur activité commerciale et que les critiques, dans ce domaine, vont croissant.

Il est ainsi demandé au Gouvernement, avec de plus en plus d'insistance, de mettre ses actes en cohérence avec son discours sur la baisse de la fiscalité des entreprises, qui est l'un des dispositifs susceptibles de les inciter à créer de vrais emplois.

Monsieur le ministre, dans cette perspective, vous avez annoncé quelques pistes qui semblent de nature à alléger le poids de ces nouvelles taxations des PME, abattement ou réévaluation des barèmes en vue d'exonérer certaines d'entre elles.

Pouvez-vous nous donner plus d'informations sur les réflexions en cours et nous indiquer quand interviendront les modifications, afin d'éviter que ne se crée un grave malentendu avec les forces vives de notre économie, auxquelles nous avons demandé, hier encore, de faire des efforts pour créer des emplois, en particulier en direction des jeunes sans qualification ?

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. Jean-François Copé, ministre délégué au budget et à la réforme de l'État. Monsieur Murat, j'ai bien entendu votre question qui me paraît tout à fait fondée et frappée au coin du bon sens.

Elle est le reflet d'une observation précise de la réalité sur le terrain, que vous connaissez bien dans votre département de Corrèze, et que je puis également faire en Seine-et-Marne.

Je voudrais faire ici quelques remarques.

Tout d'abord, je tiens à vous dire que nous pouvons collectivement – puisque cela s'est fait avec l'appui total de la majorité – nous féliciter des efforts qui ont été faits depuis 2002 pour baisser les prélèvements obligatoires sur les entreprises, et que nous nous devons de rappeler sans cesse à nos interlocuteurs du monde économique.

C'est ainsi que nous avons tout à la fois ramené à 33 % le taux de l'impôt sur les sociétés, supprimé le précompte qui pénalisait nos entreprises à l'international et plafonné la cotisation de la taxe professionnelle à 3,5 %. C'est un sujet qui a fait couler beaucoup d'encre et sur lequel nous avons, les uns et les autres, montré notre détermination.

Par ailleurs, nous avons allégé la fiscalité des transmissions pour les PME – je sais qu'elles ont été très sensibles à cette mesure – et nous avons supprimé la vignette qui restait due par les entreprises.

S'agissant de la taxe sur les véhicules de sociétés, je dois dire que je suis tout à fait sensible aux préoccupations que vous avez exprimées, monsieur le sénateur. Je les ai écoutées avec attention et j'ai d'ailleurs commencé à y répondre en faisant savoir à nos interlocuteurs que le message avait été reçu cinq sur cinq ; c'est aussi cela le pragmatisme qui s'impose à nous.

Je souhaiterais revenir sur plusieurs éléments.

La réforme de la TVS a porté sur deux niveaux. Elle a d'abord concerné la fiscalité écologique. Ce point a d'ailleurs, selon moi, fait l'objet d'un certain consensus, l'idée étant de pouvoir encourager la détention de véhicules peu polluants.

En revanche, le problème des entreprises qui versent des indemnités kilométriques à ceux de leurs salariés qui utilisent leur véhicule personnel dans le cadre de leur travail est beaucoup complexe.

L'assujettissement à la TVS n'est pas nouveau. Il a toujours existé dès lors que la société qui entretenait le véhicule versait 85 % des coûts. Or il faut dire qu'une telle situation donnait lieu à de très nombreux contentieux.

Dès lors, il convenait d'essayer, d'une manière ou d'une autre, de clarifier et de simplifier le dispositif.

Nous avons donc imaginé un barème plus clair, mais il est maintenant tellement clair qu'il crée des distorsions dans l'autre sens !

Par conséquent, j'ai bien pris la mesure du phénomène, après en avoir été alerté par un certain nombre de parlementaires, dont vous-même, monsieur Murat, qui connaissez bien ces questions. C'est la raison pour laquelle, depuis quelques semaines, j'ai engagé avec les représentants des entreprises, notamment des PME, une concertation destinée à alléger la charge que représente la TVS.

Si je ne suis pas en mesure aujourd'hui de vous apporter une réponse définitive, c'est parce que nous examinons, en liaison avec les commissions des finances des deux assemblées, des modalités pratiques de calcul grâce à un réajustement du barème kilométrique et à un abattement général de l'ordre de plusieurs milliers d'euros applicable à toutes les entreprises, ce qui d'ailleurs rendrait la mesure tout à fait indolore pour les PME qui, évidemment, sont les plus fragiles en la matière.

En résumé, pour l'heure, je poursuis les consultations.

Sachez, monsieur le sénateur, que ce sujet me préoccupe, que je m'y attelle activement et que je veillerai à ce que nous trouvions la formule la plus adaptée pour que le dispositif retenu ne soit pas pénalisant pour les entreprises créatrices d'emplois, notamment, en faveur des jeunes, qui sont notre priorité.

M. le président. La parole est à M. Bernard Murat.

M. Bernard Murat. Monsieur le ministre, je tiens à vous remercier de la clarté de vos réponses.

Il est vrai que le Gouvernement a mis en place des dispositifs tendant à la baisse des prélèvements pour les entreprises. Elles y seront d'autant plus sensibles que l'effet bénéfique de ces dispositifs ne sera pas court-circuité par la réforme de la taxe sur les véhicules de sociétés.

Cela étant dit, je fais entièrement confiance à M. le ministre pour apporter les réponses adéquates.

ENFOUISSEMENT DES LIGNES ÉLECTRIQUES

M. le président. La parole est à M. Raymond Courrière, auteur de la question n° 984, adressée à M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie.

M. Raymond Courrière. Monsieur le ministre, j'attire votre attention sur les sinistres à répétition que subissent les lignes électriques.

À chaque tempête de vent ou de neige, de larges parties du territoire sont privées de courant, parfois pendant plusieurs jours. Outre l'atteinte portée au confort et à la qualité de vie de nos concitoyens, ces coupures empêchent les élèves de travailler dans leurs écoles et entraînent des pertes financières importantes pour nombre d'entreprises qui ne peuvent poursuivre leur activité.

De plus, le rétablissement des lignes électriques implique des dépenses considérables pour EDF, qui doit mobiliser de nombreux agents, de jour comme de nuit, venus parfois de très loin.

Par conséquent, je me demande s'il ne serait pas temps, dans un souci de bonne gestion des finances publiques, de substituer à un mode de fonctionnement à la fois onéreux et sans avenir un investissement à long terme. Ce choix, qui aurait le mérite de donner du travail à de nombreuses entreprises, ne réduirait pas les ressources d'EDF et pourrait même lui éviter des dépenses totalement improductives.

Cet investissement serait l'enfouissement des lignes électriques, dont l'efficacité n'est plus à prouver. Il devrait être financé par des crédits spéciaux issus du budget de l'État.

Monsieur le ministre, ne pourrions-nous suivre l'exemple des pays soumis régulièrement à de fortes chutes de neige, à des pluies verglaçantes, à des tempêtes, et qui pourtant ne voient jamais leur réseau électrique tomber en panne ?

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. Jean-François Copé, ministre délégué au budget et à la réforme de l'État. Monsieur Courrière, vous m'interrogez sur la fréquence des sinistres climatiques qui affectent les lignes électriques et vous préconisez de régler ce problème en enfouissant les lignes.

Je signalerai d'abord que la sécurisation des réseaux ne va pas forcément de pair avec leur enfouissement, parce que les lignes enterrées sont parfois plus vulnérables à certains aléas climatiques, comme les inondations.

Par ailleurs, ces lignes sont moins facilement accessibles pour la maintenance ou la réparation que les ouvrages aériens. Il est par conséquent nécessaire d'établir une politique globale de sécurisation des réseaux combinant enfouissement et renforcement des pylônes existants.

S'agissant du transport d'électricité, un programme de sécurisation a été financé par RTE, réseau de transport d'électricité, en 2002. Il vise à rétablir sous cinq jours l'alimentation s'il se produit un aléa climatique de l'ampleur de celui que nous avons connu lors de la tempête de 1999. Il prévoit ainsi le contrôle et la mise à niveau des points faibles des réseaux et l'aménagement des tranchées forestières, ainsi que la sécurisation des ouvrages situés à proximité des zones urbaines et des voies de communication importantes.

La politique de sécurisation ainsi mise en œuvre représente un engagement financier de près de cent millions d'euros par an, ce qui est, bien sûr, considérable.

En ce qui concerne la distribution d'électricité, plusieurs dispositifs ont été mis en place en 2005.

Tout d'abord, il a été décidé de créer une section dédiée à la sécurisation au sein du fonds d'amortissement des charges d'électrification, qui a été dotée de 52 millions d'euros en 2006.

Ensuite, un contrat de service public a été conclu le 24 octobre 2005 entre le Gouvernement et EDF. Il prévoit qu'EDF identifiera avant le 1^{er} juin prochain les zones de fragilité sur les réseaux publics de distribution et qu'elle proposera un programme adapté de traitement de ces zones.

Enfin, je dois le rappeler, ces mesures s'ajoutent aux dispositions existant en faveur de l'enfouissement des réseaux et, plus largement, de l'intégration des ouvrages électriques dans l'environnement et de la sécurisation des réseaux.

Le contrat de service public prévoit, notamment, qu'EDF enfouisse près de 90 % des nouvelles lignes à moyenne tension et réalise en sous-sol près de 65 % des nouvelles lignes à basse tension. EDF s'est également engagée à accroître le montant global de ses investissements dans les réseaux de près de 6 % en 2006 et de nouveau de 6 % en 2007, afin de financer ses engagements en la matière.

Au final, monsieur Courrière, je vous invite à constater le chemin parcouru depuis 2002 : les lignes enfouies représentent désormais près du tiers des lignes, contre un cinquième en 2002. Un pas de géant a été accompli.

Pour l'avenir, nos ambitions restent grandes, dans ce domaine comme dans tous les autres.

M. le président. La parole est à M. Raymond Courrière.

M. Raymond Courrière. Monsieur le ministre, je vous dirais très poliment que je n'ai rien compris à la réponse que vous m'avez donnée !

Dans un premier temps, vous m'avez indiqué que l'enfouissement n'était pas une solution valable, parce que les lignes enterrées ne résistent pas aux inondations et sont très difficiles d'accès. Puis, à la fin de votre intervention, vous vous êtes lancé dans un long panégyrique d'EDF et avez détaillé les actions entreprises pour enfouir les lignes. Comprenez qui pourra !

Je crois en réalité que vous perséverez dans les errements anciens, c'est-à-dire que vous continuez à consacrer la plus grande partie des crédits aux dépenses de fonctionnement, au détriment des dépenses d'investissement.

Or, de telles orientations, me semble-t-il, sont diamétralement opposées à la politique de lutte contre le chômage que le Gouvernement que vous représentez ici prétend mener.

Pour créer des emplois, il faudrait au contraire confier l'enfouissement des lignes électriques aux entreprises de travaux publics. Celles-ci ne sont pas délocalisables, ne peuvent trouver de marchés à l'étranger et sont susceptibles de recruter une importante main-d'œuvre supplémentaire. Enfin, il s'agit souvent de petites et moyennes entreprises, celles-là mêmes que vous prétendez privilégier car elles embauchent et maintiennent l'emploi !

Monsieur le ministre, pour conclure, en dépit de ce que vous avez affirmé à la fin de votre intervention, je ne mesure pas le chemin qui aurait été parcouru. Il me semble qu'aucun progrès n'a été accompli et que la situation que nous connaissons va perdurer.

Aujourd'hui, dès qu'il neige ou qu'il pleut, le courant est coupé, et je crains qu'il n'en aille de même demain.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. Jean-François Copé, ministre délégué. Monsieur Courrière, je n'avais pas pensé m'exprimer de nouveau. Toutefois, vos propos m'ont paru tellement sévères – une sévérité inversement proportionnelle à votre sagesse, suis-je tenté d'ajouter, ce qui m'a surpris – que je répéterai brièvement ma réponse.

Je veux être certain que, si vous ne m'avez pas compris, c'est parce que je n'étais pas clair, et non, comme je me refuse à le penser, parce que vous n'aviez pas envie de comprendre ! Je résume donc ma réponse.

Tout d'abord, l'enfouissement n'est pas une panacée. Il n'y a que votre parti, monsieur Courrière, pour croire qu'une seule solution puisse régler tous les problèmes ! En l'occurrence, il existe plusieurs voies possibles, et l'enfouissement constitue parfois, mais pas systématiquement, une solution adaptée. Si je n'ai pas été clair tout à l'heure, je pense l'être à présent.

Dans certains cas, nous réalisons des investissements, dont je vous ai dressé la liste, afin d'enfouir les lignes électriques. Dans d'autres, quand l'enfouissement risque de créer des difficultés si une inondation très importante survient, nous privilégions des solutions différentes.

Au total, nous essayons de construire un pays équilibré, moderne ; parfois nous y arrivons, parfois nous échouons.

DEMANDE D'IGP VOLAILLES DU SUD-OUEST

M. le président. La parole est à M. Bernard Cazeau, auteur de la question n° 952, adressée à M. le ministre de l'agriculture et de la pêche.

M. Bernard Cazeau. Monsieur le ministre, je souhaite appeler votre attention sur les difficultés rencontrées par les aviculteurs périgourdins, confrontés au refus d'une IGP, c'est-à-dire d'une indication géographique protégée « volailles du Sud-Ouest », estampillée Périgord.

Le 12 janvier dernier, l'institut national des appellations d'origine, l'INAO, a émis un avis défavorable sur cette demande. Il l'a justifié en arguant que plusieurs zones d'IGP se superposaient déjà et que la demande des producteurs périgourdins et de leurs groupements n'était pas suffisamment spécifique.

Cette décision semble pour le moins inopportune dans le contexte actuel, face à la menace de grippe aviaire, alors que le secteur avicole souffre très gravement de l'inquiétude des consommateurs, en Dordogne comme dans d'autres départements.

Monsieur le ministre, la déception des aviculteurs périgourdins est d'autant plus grande que, lors de votre venue à Bergerac, le 9 janvier dernier, vous avez insisté devant la profession sur la nécessité d'un effort de communication et sur l'importance de la traçabilité pour restaurer la confiance des consommateurs. Le refus de l'IGP est donc paradoxal à cet égard.

En Dordogne, 250 producteurs produisent chaque année six millions de poulets. La défense de l'emploi avicole y est donc primordiale. Je souhaite par conséquent connaître les dispositions que vous comptez prendre afin de reconsidérer cette demande d'IGP.

Un nouveau dossier d'IGP « Périgord », réalisé par la chambre d'agriculture de Dordogne et les professionnels du secteur sera incessamment adressé à vos services à cette fin.

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

M. Dominique Bussereau, ministre de l'agriculture et de la pêche. Monsieur Cazeau, nous avons évoqué ensemble ce sujet en Dordogne. J'essaierai de faire le point sur ce dossier, d'une façon peut-être technique, pardonnez-moi, car c'est nécessaire.

Comment obtenir une indication géographique protégée ? Il faut démontrer l'existence d'un lien entre un territoire et les produits concernés. Il est ainsi nécessaire de prouver que ceux-ci possèdent des caractéristiques qualitatives propres, dues à leur origine géographique, qui les distinguent d'autres produits comparables.

Le problème est ici que la zone IGP proposée dans le dossier « volailles du Sud-Ouest » chevauche les aires géographiques de productions sous IGP déjà enregistrées, comme les « volailles des Landes », « du Béarn », « du Gers » et « de Gascogne ».

Afin d'éviter que le consommateur ne perde en lisibilité, la seule façon de faire coexister deux IGP sur une même zone est de différencier objectivement les produits concernés.

Lorsque l'INAO a examiné le dossier d'IGP « volaille du Sud-Ouest » – en toute indépendance, car sa force est justement de ne pas subir de pression –, la spécificité des produits proposés n'a pas été mise en évidence. En conséquence, le

12 janvier dernier, soit quelques jours après notre rencontre, la demande de reconnaissance en IGP pour les « volailles du Sud-Ouest » n'a pu recueillir un avis favorable.

Le groupement demandeur a été informé qu'il pourrait déposer un nouveau dossier de demande d'IGP, en s'inspirant utilement des suggestions formulées dans l'avis de l'INAO, afin de démontrer une réelle spécificité des produits par rapport aux IGP existantes sur le même territoire. Il doit démontrer qu'il apporte quelque chose en plus.

Dans ce contexte, l'intérêt d'une relance de la demande d'IGP « volailles du Périgord », qui avait été suspendue par le groupement demandeur dans l'attente de l'issue du dossier « volailles du Sud-Ouest », dans lequel il aurait pu s'intégrer, mérite d'être réexaminé.

Je suggère que le dossier « volailles du Périgord » soit relancé et que le groupement qui le porte dépose sa contribution dès que possible, afin de ne pas retarder davantage la mise en place d'une IGP « volailles » dans une zone qui ne souffrirait plus alors d'un problème de chevauchement avec d'autres IGP.

Monsieur le sénateur, mes services et ceux de l'INAO restent à la disposition des producteurs, qu'ils sont prêts à accompagner dans leurs démarches. En agissant ainsi, vous écarterez le risque d'un nouvel échec, me semble-t-il, et obtiendriez une IGP dans les meilleurs délais.

M. le président. La parole est à M. Bernard Cazeau.

M. Bernard Cazeau. Monsieur le ministre, je prends acte de votre volonté de défendre ce dossier, que vous avez déjà affirmée lors de votre venue dans le Périgord.

Il me semble que, s'agissant de spécificité, celle du Périgord est reconnue depuis longtemps, notamment pour les produits de qualité !

La politique que nous menons aujourd'hui vise d'ailleurs à privilégier la qualité plutôt que la quantité. C'est le slogan que nous avons choisi.

Je rappellerai l'existence d'une spécificité de la Dordogne, que tout le monde reconnaît, pour la fraise, la noix et les palmipèdes, même si les Landes et le Gers sont également concernés. Dans tous les repas de sénateurs, on me parle du Périgord ! (*M. le président acquiesce.*) Je vois d'ailleurs que M. le président le confirme ! (*Sourires.*)

Aussi, monsieur le ministre, avec le concours des professionnels et des agriculteurs, nous déposerons très rapidement un dossier de reconnaissance d'IGP. Grâce à ce label, vous pourrez d'autant mieux défendre notre spécificité, ce dont je vous remercie d'avance.

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

M. Dominique Bussereau, ministre. Monsieur Cazeau, vous le savez, la loi d'orientation agricole a déclaré le foie gras « patrimoine culturel et gastronomique », ce qui constitue un symbole fort. Il faut donc que vous obteniez cette IGP, qui vous sera, je crois, très utile.

Pour cela, le meilleur moyen est de procéder comme je vous l'ai indiqué. Je m'engage devant vous, sans préjuger la décision de l'INAO, à faire en sorte que ce dossier soit traité le plus rapidement possible, afin que vous obteniez cette IGP.

M. Gérard Delfau. Très bien !

SITUATION DES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

M. le président. La parole est à M. Jean-Marc Pastor, auteur de la question n° 971, adressée à M. le ministre de l'agriculture et de la pêche.

M. Jean-Marc Pastor. Monsieur le ministre, le débat relatif au projet de loi d'orientation agricole avait donné lieu à un échange entre nous, à l'occasion, notamment, de la discussion d'un amendement portant sur les sociétés d'aménagement régional, les SAR, que j'avais défendu avec mon collègue François Fortassin.

M. Dominique Bussereau, ministre de l'agriculture et de la pêche. Absolument !

M. Jean-Marc Pastor. Je constate que vous vous en souvenez, monsieur le ministre !

J'avais à cette époque évoqué le hiatus qui pouvait exister entre ces SAR et les récentes SIDER, les sociétés d'investissement pour le développement rural, qui ont été créées par cette loi d'orientation agricole.

De par leur objet même, les SAR sont *a priori* compétentes pour remplir les missions dévolues aux SIDER. Leur statut étant défini, comme pour ces dernières, par le code rural, il importe à mon sens de clarifier l'articulation de leur intervention afin de préserver la cohérence de la codification.

D'ailleurs, le Gouvernement lui-même semble reconnaître qu'il y a un hiatus dans ce domaine : pour s'en convaincre, il n'est qu'à relire les interventions de M. Forissier, secrétaire d'État à l'agriculture de l'époque, lors des travaux préparatoires à la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux, puis les vôtres à l'occasion de l'examen au Sénat du projet de loi d'orientation agricole. Malgré tout, aucune solution n'a jusqu'ici été proposée, et vous avez souhaité prendre du recul sur le sujet, ce qui, au demeurant, m'a paru une sage décision, tout en donnant des signes d'ouverture sur un travail en commun à effectuer rapidement et tout en indiquant qu'il n'y avait pas d'opposition majeure sur le sujet.

Monsieur le ministre, aujourd'hui, nous n'avons pas beaucoup progressé sur cette réflexion en commun. Ce n'est pourtant pas faute de vous avoir sollicité depuis le mois de janvier 2005, tant à l'occasion d'une rencontre au ministère avec l'un des conseillers techniques de votre cabinet qu'en séance publique, ici même, où nous avons dialogué ensemble, d'abord en novembre 2005, puis au moment de l'examen du budget du développement rural dans le cadre du projet de loi de finances pour 2006.

Dans ces conditions, monsieur le ministre, puisque vous-même m'y avez fort gentiment incité à la fin de l'année dernière, je me permets de vous poser une nouvelle fois la question : dans quelle mesure les sociétés d'aménagement régional, telles que la compagnie d'aménagement des coteaux de Gascogne, pourraient-elles exercer les missions conférées aux sociétés d'investissement pour le développement rural ?

Je vous remercie par avance de votre réponse, qui, je l'espère, pourra mettre fin à cette ambiguïté.

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

M. Dominique Bussereau, ministre de l'agriculture et de la pêche. Monsieur Pastor, votre grande implication sur cette question complexe est bien connue. Vous l'avez d'ailleurs rappelé, vous êtes intervenu avec constance sur ce sujet à divers moments de nos débats. Vous avez notamment

déposé plusieurs amendements lors de l'examen du projet de loi relatif au développement des territoires ruraux, puis, plus récemment, lorsque nous avons débattu ici même du projet de loi d'orientation agricole.

Vos amendements visaient à confier aux sociétés d'aménagement régional la mission attribuée aux sociétés d'investissement pour le développement rural, les SIDER. Tel est de nouveau l'objet de votre question d'aujourd'hui.

Sur le fond du dossier, ces sociétés d'investissement pour le développement rural, créées par l'article 17 de la loi relative au développement des territoires ruraux, ont pour objet de favoriser, dans les zones de revitalisation rurale, les fameuses ZRR, des actions d'investissement immobilier, l'acquisition et la réhabilitation de logements dégradés, la réalisation ou la rénovation d'équipements touristiques.

Les sociétés d'aménagement régional, dont vous venez de parler, réalisent et gèrent, dans le cadre d'une concession d'État, des investissements de mobilisation et de répartition de la ressource en eau et exercent des actions de développement de l'espace rural, notamment en matière d'aménagements et d'équipements. À l'image de la célèbre compagnie d'aménagement des coteaux de Gascogne, que vous avez citée, elles interviennent principalement dans le domaine hydraulique, qui reste leur cœur de métier, lequel, vous en conviendrez, est tout de même différent de celui des SIDER.

Par ailleurs, dans le cadre des lois de décentralisation, la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales donne aux régions la possibilité de demander le transfert à leur profit des biens de l'État qui avaient été concédés aux sociétés d'aménagement régional.

Monsieur Pastor, avant de préciser plus avant ma réponse, je vous redis que je n'ai pas de réserves particulières sur le fond du dossier. Toutefois, il me semble aujourd'hui prématuré de modifier le champ des missions des sociétés d'aménagement régional avant d'avoir une vision plus précise de leur évolution, notamment en ce qui concerne le maintien ou non de l'État comme autorité concédante. Cela étant, en fonction des décisions prises en matière de transfert éventuel aux régions, ce que permet la loi du 13 août 2004, le sujet pourrait être de nouveau étudié.

Dans ces conditions, avec mon collègue Thierry Breton, ministre de l'économie et des finances, j'ai mandaté une mission d'inspection conjointe, pour approfondir les conditions d'un tel transfert concernant, à la fois, l'extension de périmètre, la prorogation des concessions, les questions patrimoniales, qui sont très importantes et, enfin, les questions financières.

Il est légitime que vous vous interrogiez sur l'avancement des travaux de cette mission, qui doit d'ailleurs nous remettre son rapport prochainement. À cet égard, Thierry Breton et moi-même allons prochainement adresser aux présidents des conseils régionaux concernés, ainsi qu'aux présidents des conseils d'administration ou de surveillance des SAR, un courrier les informant des principales conclusions de cette mission d'inspection et des premières orientations décidées par le Gouvernement. Je vous ferai bien évidemment parvenir personnellement un exemplaire de ce rapport, afin que vous disposiez de tous les éléments qui y sont communiqués. Pour l'instant, ne connaissant pas encore complètement les conclusions de ce rapport, je ne peux que vous en annoncer la publication prochaine, sans vous en donner le contenu.

En outre, nous proposons de mettre en place des groupes de travail avec les SAR et les conseils régionaux, pour approfondir les questions techniques et juridiques – inventaire des biens transférés, droits d'eau, évolution des concessions dans l'espace et le temps – et les questions financières et fiscales relativement délicates qui restent à trancher.

Monsieur Pastor, cette démarche d'inspection et de travail en commun avec les conseils régionaux marquera, je l'espère, aux yeux des élus concernés, au premier rang desquels vous figurez, toute l'attention que l'État donne à l'avenir des concessions des SAR, qui ne se limitent pas, comme vous l'avez souvent rappelé, aux questions d'hydraulique agricole.

Pour résumer mon propos en une phrase, nous attendons les résultats de cette mission, pour travailler sur ce sujet avec vous en vue de lever définitivement l'ambiguïté que vous regrettiez.

M. le président. La parole est à M. Jean-Marc Pastor.

M. Jean-Marc Pastor. Monsieur le ministre, je vous remercie de votre réponse. Bien sûr, si rien n'est encore définitif pour pouvoir mettre fin au hiatus actuellement constaté, nous disposons désormais de perspectives plus claires sur le court terme.

Certes, ces compagnies, qui ne sont d'ailleurs que quatre sur tout le territoire national, ont une mission première liée aux questions d'hydraulique. Mais elles remplissent également des missions relatives au développement rural. Globalement, leurs budgets se répartissent ainsi : un tiers pour l'hydraulique et deux tiers pour le soutien à l'activité économique rurale.

À cet égard, je veux tout de même insister sur l'importance des concessions d'État pour des territoires, qui, généralement, sont en difficulté. Il n'est donc pas inintéressant de retrouver ce type de partenariat, qui permet d'assurer une péréquation depuis l'État en direction de ces territoires.

À mon sens, il serait regrettable, dans ce domaine, de prendre le prétexte de la décentralisation pour tout abandonner entre les mains des régions, y compris dans les zones difficiles. Nos territoires en difficulté ont besoin de ce type de partenariat et de partage avec l'État, surtout quand, localement, des opérateurs privés et des collectivités territoriales ont déjà décidé, ensemble, de mettre en place un partenariat public-privé pour soutenir le développement rural.

Cette formule, qui est d'ailleurs relativement ancienne, mérite d'être soutenue. J'espère que les conclusions de la mission que vous et votre collègue ministre de l'économie et des finances avez mandatée permettront de conforter ce partenariat public-privé, dans l'intérêt majeur de nos territoires ruraux.

COMPÉTENCES DES CONSEILS GÉNÉRAUX EN MATIÈRE D'ACCUEIL DES ÉLÈVES DANS LES COLLÈGES

M. le président. La parole est à M. Jean-Paul Amoudry, auteur de la question n° 990, adressée à M. le ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche.

M. Jean-Paul Amoudry. Monsieur le ministre, ma question porte sur les dispositions de l'article L. 213-2 du code de l'éducation, issu de l'article 82 de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Aux termes du deuxième alinéa de cet article, le « département assure l'accueil, la restauration, l'hébergement, ainsi que l'entre-

tien général et technique, à l'exception des missions d'encadrement et de surveillance des élèves, dans les collèges dont il a la charge. »

La définition des fonctions de restauration, d'hébergement et d'entretien ne présente pas de difficulté particulière et, dès lors, les conseils généraux peuvent aisément circonscrire l'étendue de leurs compétences et responsabilités.

En revanche, l'« accueil » des élèves, qui ne fait l'objet d'aucune définition particulière ni d'aucune précision concernant sa portée est, en l'état, une responsabilité aux contours incertains, aussi bien d'un point de vue matériel que sur un plan fonctionnel.

Ainsi, comment savoir si la phase de cheminement des élèves entre le lieu de dépose du véhicule les ayant transportés et le franchissement du portail du collège relève ou non de cette mission d'accueil du département ?

C'est pourquoi, monsieur le ministre, je vous serais reconnaissant de bien vouloir préciser le contenu et le périmètre de cette mission d'« accueil ». Je vous remercie également de bien vouloir indiquer si vous envisagez de préciser cette définition par voie réglementaire.

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

M. Gilles de Robien, ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche. Monsieur Amoudry, comme vous venez de le préciser, aux termes du deuxième alinéa de l'article L. 213-2 du code de l'éducation, issu de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, le « département assure l'accueil, la restauration, l'hébergement ainsi que l'entretien général et technique, à l'exception des missions d'encadrement et de surveillance des élèves, dans les collèges dont il a la charge. »

Les personnels techniques ouvriers et de service exerçant dans les collèges sont transférés aux conseils généraux, conformément aux dispositions de l'article 105 de la même loi, et conservent les fonctions qu'ils exerçaient auparavant.

Or, le décret n° 91-462 du 14 mai 1991 fixant les dispositions statutaires applicables aux corps des ouvriers d'entretien et d'accueil, des ouvriers professionnels et des maîtres ouvriers des établissements d'enseignement du ministère de l'éducation nationale et au corps des techniciens de l'éducation nationale définit ainsi les fonctions d'accueil : il s'agit « de recevoir, renseigner et orienter les personnels et usagers des établissements d'enseignement et le public y accédant, de contrôler l'accès aux locaux et d'assurer la transmission des messages oraux et des documents écrits. » La définition de ces fonctions est reprise dans les décrets régissant les cadres d'emplois d'agents territoriaux dans lesquels ces personnels ont vocation à être intégrés. Cette précision intéressera également, j'en suis sûr, M. Mercier.

M. Michel Mercier. Absolument !

M. Gilles de Robien, ministre. Ainsi, la fonction d'accueil reconnue au département par l'article L. 213-2 du code de l'éducation correspond à l'une des missions exercées par les personnels qui lui sont transférés par la loi, cette mission étant définie par leur statut.

Le conseil général n'a pas la charge de l'accueil des élèves, au sens de la surveillance et de l'encadrement. Cette mission relève des personnels du ministère de l'éducation nationale, qu'il s'agisse des chefs d'établissements, des professeurs, des conseillers d'éducation ou des assistants d'éducation.

M. le président. La parole est à M. Jean-Paul Amoudry.

M. Jean-Paul Amoudry. Je remercie M. le ministre de ces précisions et du rappel des textes réglementaires qui régissent ce domaine. En la matière, je reste néanmoins dans l'expectative sur la question de savoir si la phase de cheminement des élèves entre le point de dépose des élèves et le lieu d'entrée dans le collège relève ou non de la mission d'accueil du département.

Il y a là une question de partage de compétences et, donc, de responsabilité qui se pose, entre la collectivité locale, à qui appartient souvent la domanialité, et la société chargée de l'organisation du transport. Nous pouvons donc craindre de mauvaises expériences, car la notion d'accueil, qui est assez peu normative, risque dans la pratique de donner lieu à diverses interprétations.

PLACE DE L'ENSEIGNEMENT EPS ET AVENIR DES ÉTUDIANTS EN STAPS

M. le président. La parole est à M. Thierry Foucaud, auteur de la question n° 977, adressée à M. le ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche.

M. Thierry Foucaud. Monsieur le ministre, je souhaite attirer votre attention sur la place de l'éducation physique et sportive dans notre système éducatif et sur l'avenir des étudiants en sciences et techniques des activités physiques et sportives, ou STAPS, lesquels, comme vous le savez, mènent une action revendicative depuis maintenant quatre mois.

En effet, il y a un an, le texte initial de la loi d'orientation et de programme pour l'avenir de l'école supprimait cette matière scolaire à part entière de l'examen du brevet des collèges.

Il a fallu, à l'époque, l'opposition ferme et résolue des professeurs de sports, pour que le Gouvernement et la majorité parlementaire consentent à réintroduire les épreuves sportives parmi les matières obligatoires inscrites pour l'obtention de ce diplôme. D'ailleurs, les 450 000 signatures remises au ministre de l'époque n'avaient sans doute pas été pour rien dans ce revirement.

Toutefois, les mêmes persistaient à refuser de faire figurer la culture corporelle dans le trop fameux « socle commun de connaissances », ce qui revenait à exclure l'éducation physique de la formation des jeunes et à la réduire à l'état de discipline subalterne.

La confirmation de cette appréciation est donnée par la publication du nombre de postes offerts aux concours de recrutement d'enseignants en EPS pour l'année 2006. En effet, monsieur le ministre, celui-ci est en baisse substantielle, à hauteur de 10 % pour le premier degré et de 32 % pour l'enseignement secondaire.

En chiffres absolus, il ne reste plus que 555 postes offerts pour l'ensemble des concours, contre 1 135 en 2005, soit une chute de 51 %. Cela contredit d'ailleurs les promesses annoncées en 2004 par M. Ferry, qui s'était alors engagé sur une montée en puissance du nombre de recrutements à partir de 2006, afin d'atteindre le seuil de 1 300 en 2008.

Pour les intéressés, cela relève de la parole non tenue et, plus généralement, d'une volonté politique de diminution de l'emploi public.

Voilà pourquoi, monsieur le ministre, je vous demande de bien vouloir nous indiquer les mesures que vous comptez prendre, pour que l'éducation physique et sportive retrouve toute sa place et, bien sûr, son importance dans la scolarité et l'épanouissement personnel des enfants et des jeunes. Je

souhaiterais également connaître les décisions que vous allez en conséquence arrêter, pour que les engagements pris en son temps par l'un de vos prédécesseurs soient respectés.

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

M. Gilles de Robien, ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche. Tout d'abord, je tiens à vous rassurer : l'éducation physique et sportive n'est supprimée ni à l'école élémentaire, ni au collège, ni au lycée.

Le caractère obligatoire de l'enseignement de l'éducation physique et sportive demeure. Son rôle fondamental dans la formation et l'épanouissement des élèves est réaffirmé. Ces éléments sont inscrits dans la loi d'orientation et de programme pour l'avenir de l'école du 23 avril 2005.

L'éducation physique et sportive fait l'objet d'une évaluation obligatoire dans le cadre du diplôme national du brevet. Au baccalauréat, cette discipline est évaluée sous la forme du contrôle en cours de formation.

Ensuite, s'agissant des postes ouverts aux concours d'éducation physique et sportive en 2006, comme vous le savez, les recrutements visent, d'une façon générale, à satisfaire les besoins d'enseignement et de remplacement en fonction des générations qui partent à la retraite et de l'évolution de la carte des formations et des effectifs d'élèves.

Or, plus de 1 200 professeurs d'éducation physique et sportive ont été recrutés au-delà des besoins entre 2002 et 2005, et aujourd'hui 845 enseignants se retrouvent en surnombre.

À partir de l'analyse sur la baisse des effectifs d'élèves et sur le nombre d'enseignants en la matière, on situe les besoins en nouveaux professeurs autour de 600 au plus pour les rentrées de 2007 et de 2008.

C'est cette analyse qui a conduit à offrir au total 555 postes aux concours d'éducation physique et sportive en 2006.

S'agissant de l'avenir des étudiants en sciences et techniques des activités physiques et sportives, STAPS, il convient de remarquer que le professorat ne constitue pas le seul débouché pour ces étudiants. Ces étudiants peuvent se diriger vers les métiers de l'animation sportive, dans les associations ou dans les collectivités territoriales, vers les métiers des activités physiques adaptées aux personnes handicapées ou aux personnes âgées – un secteur en plein essor – et enfin en entreprises vers le *management* et l'économie du sport.

Afin de faciliter l'accès à l'emploi et la gestion des ressources humaines, les diplômes STAPS seront prochainement inscrits au répertoire national des certifications professionnelles, dont la consultation permettra notamment d'obtenir des informations sur les secteurs d'activités et les types d'emplois accessibles aux titulaires de ces diplômes.

J'ajoute que, en vue de développer la pratique du sport du plus grand nombre sur le territoire, Jean-François Lamour, ministre de la jeunesse, des sports et de la vie associative, a annoncé la création de 1 000 emplois pour les jeunes passionnés de sport afin d'accompagner l'organisation de la coupe du monde de rugby et le championnat du monde féminin de handball. Ils seront également recrutés pour développer la pratique du sport auprès des personnes handicapées et dans les quartiers qui en sont aujourd'hui encore trop éloignés.

M. le président. La parole est à M. Thierry Foucaud.

M. Thierry Foucaud. Monsieur le ministre, vous cherchez à nous rassurer. Nous sommes bien évidemment d'accord sur le caractère obligatoire de l'éducation physique et sportive.

En revanche, nous ne pouvons pas être d'accord en ce qui concerne les recrutements, car les recrutements externes entre 2002 et 2005 ont été inférieurs au nombre de professeurs d'éducation physique et sportive qui sont partis à la retraite. En effet, 4 517 enseignants ont été recrutés par les concours externes et la troisième voie alors que les départs à la retraite ont concerné 5 070 personnes, soit un déficit de 553 postes, que 1 250 professeurs partent chaque année à la retraite et que 400 recrutements de titulaires du CAPES et 15 recrutements de titulaires d'agrégation sont prévus pour 2006.

Par ailleurs, on ne sait pas combien d'enseignants prendront l'option deuxième carrière, qui sera mise en place à la rentrée de 2006, laissant un certain nombre de postes vacants.

La direction de l'évaluation et de la prospective évalue les besoins de recrutement en enseignants à 1 085 postes par an sur la période comprise entre 2006 et 2010 alors que vous n'en prévoyez, monsieur le ministre, que 415.

Je répète ce que j'ai déjà dit : il faut tenir les engagements. Les enseignants, les étudiants et leurs organisations syndicales mèneront le combat nécessaire pour que les promesses soient tenues.

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

M. Gilles de Robien, ministre. Je tiens à apporter deux précisions à M. Foucaud.

Tout d'abord, avec la réforme des retraites, un grand nombre d'enseignants prennent leur retraite plus tard, ce qui est de nature à modifier le recrutement.

Ensuite, on oublie toujours d'évoquer la baisse considérable – 42 000 élèves en moins – des effectifs dans le secondaire. Il faut en tenir compte lors des recrutements, c'est une question de bonne gestion.

SITUATION DES DIRECTEURS D'ÉCOLE DU PREMIER DEGRÉ

M. le président. La parole est à M. Gérard Delfau, auteur de la question n° 1001, adressée à M. le ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche.

M. Gérard Delfau. Monsieur le ministre, je veux attirer votre attention sur le conflit professionnel qui oppose les directeurs d'école du premier degré au ministère de l'éducation nationale.

En effet, ces directeurs d'école remplissent une mission essentielle de service public pour leurs établissements. Ils ont à assumer des tâches administratives de plus en plus lourdes, et ils interviennent dans l'organisation du temps scolaire et de l'animation de l'équipe enseignante.

De leurs qualités dépend pour partie la réussite des enfants qui sont confiés au service public. Or, la décharge d'enseignement qui leur est attribuée en contrepartie de leur fonction est loin de compenser le surcroît de travail et de responsabilités qu'ils assument. Cette situation les conduit à manifester leur mécontentement sous forme de grèves administratives depuis deux ans. Désormais, on constate une pénurie de candidatures à ces postes, qui révèle une crise de cette fonction d'encadrement et de direction.

Il existe même depuis peu un phénomène de retour à la fonction d'enseignant de la part de directeurs insatisfaits des conditions d'exercice de leur mission.

Cette grève muette d'un personnel d'encadrement dévoué et compétent ne peut plus durer sans dommage.

Je vous demande, monsieur le ministre, s'il ne vous paraît pas urgent d'engager des négociations, sur des bases acceptables par ces personnels, pour mettre fin à un conflit qui menace la pérennité de l'école de la République.

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

M. Gilles de Robien, ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche. Monsieur le sénateur, la situation des directeurs d'école, qui se traduit par une grève administrative poursuivie depuis plusieurs années, m'a préoccupé dès mon entrée en fonctions comme ministre de l'éducation nationale, de l'enseignement supérieur et de la recherche en 2005.

Comme vous, nous reconnaissons que les missions essentielles des directeurs d'école ont connu, au cours de ces dix dernières années, une réelle évolution liée à la diversification des tâches qui leur incombent, qu'elles soient de nature pédagogique, administrative ou relationnelle. Cela suppose qu'ils aient du temps pour les assumer.

Nous savons également que les fonctions assurées par les directeurs d'école sont essentielles pour garantir des conditions optimales de déroulement de la scolarité des élèves à l'école primaire, ce qui conditionne une poursuite harmonieuse de leur scolarité future.

La grève administrative perturbe le bon fonctionnement des écoles. À ma demande, mon cabinet a rencontré à plusieurs reprises les représentants des organisations syndicales représentatives.

Je peux vous confirmer que, à la suite de ces rencontres, des négociations sont en cours, afin de trouver des solutions appropriées, d'élaborer des mesures concrètes qui seraient de nature à améliorer les conditions d'exercice des directeurs d'école et, enfin, de mettre un terme à ce conflit.

M. le président. La parole est à M. Gérard Delfau.

M. Gérard Delfau. Monsieur le ministre, nous partageons l'analyse de la situation et nous souhaitons aussi rendre un hommage solennel et particulier à cette catégorie de personnels.

Vous reconnaissez qu'ils doivent faire face à une diversification des tâches, ce qui constitue une aggravation de leur charge de travail.

Vous affirmez, monsieur le ministre, que vous avez la volonté d'ouvrir des négociations, mais encore faut-il que cela se fasse sur des bases acceptables et que, un geste ayant été fait pour reconnaître l'ampleur et la qualité de leur mission, il puisse être mis fin à cette situation dommageable pour l'éducation nationale, pour les enfants, mais également injuste à l'égard des directeurs d'école du premier degré.

STATIONNEMENT DES GENS DU VOYAGE

M. le président. La parole est à M. Serge Dassault, auteur de la question n° 1003, adressée à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire.

M. Serge Dassault. Monsieur le ministre, je souhaite attirer votre attention sur les difficultés auxquelles sont confrontées les collectivités territoriales en matière de stationnement des gens du voyage et sur les nuisances que ce stationnement provoque.

La loi du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, impose aux communes de plus de 5 000 habitants l'implantation sur leur territoire d'un terrain d'accueil pour les gens du voyage.

Or, les maires des communes disposant d'aires d'accueil sont confrontés à des problèmes majeurs.

Tout d'abord, il leur est difficile de réaliser les investissements financiers et matériels, liés à l'implantation et à l'entretien d'une aire d'accueil pour les gens du voyage, qui d'ailleurs fait souvent l'objet d'actes de vandalisme. Ainsi, la plupart des maires, ne recevant que peu de subventions, ne sont pas toujours en mesure d'assumer la mise en conformité des installations sanitaires, ni leur entretien.

De plus, le stationnement illégal sur des terrains privés ou appartenant à la commune devrait être réglementé et les branchements sauvages sur les réseaux d'électricité et d'adduction d'eau, qui sont couramment pratiqués, devraient être formellement interdits. Quand le stationnement sauvage crée des nuisances reconnues, l'expulsion à la demande du maire devrait être immédiate, et ne pas nécessiter un référé toujours long à obtenir, avec l'obligation de régler les dégâts occasionnés.

De plus, compte tenu du luxe de certaines caravanes, l'administration fiscale devrait procéder à des vérifications approfondies. Des contrôles d'identité devraient être réalisés.

Je voudrais aussi vous proposer, monsieur le ministre, d'instituer le paiement d'une taxe journalière obligatoire sur les aires d'accueil. Il serait en effet normal que les gens du voyage participent aux frais de réalisation et d'entretien des installations qui leur sont destinées. Il n'y a aucune raison que les contribuables en supportent seuls les frais. Or, il n'existe aucune réglementation à ce sujet.

Je tiens également à vous faire part du problème lié aux aires de grand passage. Il s'agit d'aires plus grandes capables d'accueillir jusqu'à deux cents caravanes. Elles apportent aux riverains des nuisances considérables, parfois pendant des semaines. Une de ces aires, prévue dans l'Essonne près de la commune de Lisses, provoque la colère des agriculteurs.

Il s'agit d'un terrain de deux hectares à vocation agricole entouré de villages tranquilles. Si une telle aire de grand passage est prévue par la loi, je souhaite savoir si elle ne pourrait pas être installée sur un terrain non utilisé appartenant à l'État, par exemple sur l'emprise de l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge.

Cette mesure satisferait les riverains qui ont déjà manifesté, à plusieurs reprises et assez violemment, contre ce projet en s'adressant à M. le préfet.

Tels sont les quelques sujets que je voulais vous soumettre, monsieur le ministre, à la demande de nombreux maires de mon département très inquiets de la présence des gens du voyage sur leur territoire et de leur comportement. Ils sont prêts, je le rappelle, à financer le stationnement de ces personnes, à leur faire payer les dégâts provoqués et les branchements sauvages, à procéder à un contrôle fiscal sur leur moyen de transport, à relever leur identité et à réglementer les aires de grand passage, pour éviter les nuisances que subissent les riverains.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. Christian Estrosi, ministre délégué à l'aménagement du territoire. Monsieur le sénateur, la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a modifié le dispositif départemental d'accueil de ces personnes, notamment en renforçant les obligations des communes en la matière.

À ce jour, les schémas départementaux ont été signés et publiés, mais les objectifs de création des aires sont loin d'être atteints, du fait des difficultés liées notamment à la mobilisation des terrains ou à la recherche de financements. C'est la raison pour laquelle la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a prorogé de deux ans le délai prévu pour la réalisation des aires.

En outre, je vous rappelle que les seules prescriptions techniques qui s'imposent pour la réalisation de ces aires sont celles qui figurent dans le décret du 29 juin 2001. Elles doivent permettre un « calibrage » des projets qui, tout en assurant le respect des normes d'hygiène et de confort, laisse aux collectivités la possibilité d'en maîtriser le coût.

Par ailleurs, l'article 1595 *quater* du code général des impôts précise qu'à compter du 1^{er} janvier 2007 une taxe annuelle d'habitation, dont le tarif est fixé à vingt-cinq euros par mètre carré, sera due par les personnes dont l'habitat principal est constitué d'une résidence mobile terrestre. Par conséquent, monsieur le sénateur, votre demande tendant à ce que les services fiscaux se préoccupent de la question des gens du voyage est d'ores et déjà satisfaite.

Le produit de la taxe susvisée sera affecté à un fonds départemental d'aménagement, de maintenance et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage, dont les recettes seront réparties chaque année par le préfet entre les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale, au prorata des dépenses qu'ils auront engagées à ce titre.

Enfin, je souhaite rappeler que l'institution d'une redevance journalière pour stationnement sur une aire d'accueil est d'ores et déjà non seulement possible mais très recommandée, cette disposition étant un élément de bonne gestion d'une aire aménagée. C'est au maire d'imposer cette taxe journalière dont les recettes lui permettront d'assurer l'entretien de l'aire d'accueil qu'il a décidé d'aménager sur le territoire de sa commune, voire de financer une partie des investissements adéquats.

S'agissant des procédures qui doivent être mises en œuvre pour obtenir l'évacuation forcée des résidences mobiles installées sur un terrain privé de manière illicite, elles bénéficient des améliorations apportées par la loi du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure, dont j'étais rapporteur à l'Assemblée nationale. L'une des dispositions de ce texte concerne l'enlèvement du véhicule incriminé. Je puis vous assurer, monsieur le sénateur, que la crainte de voir sa voiture stationnée sans autorisation sur un terrain – voiture qui est souvent d'un certain prix – enlevée et placée en fourrière a un effet dissuasif sur son propriétaire.

Là où des plans départementaux ont été mis en place et où les maires s'y sont conformés, les forces de l'ordre ont pu intervenir dans un cadre administratif et de nombreux problèmes ont pu être réglés.

Outre l'incrimination, désormais prévue par l'article 322-4-1 du code pénal, les mesures susvisées autorisent le maire à mettre en œuvre la procédure civile

d'expulsion en saisissant directement le juge des référés, sans acquitter de frais de justice et sans recourir obligatoirement à un huissier pour constater une occupation illicite.

Elles ne peuvent cependant s'appliquer ni au profit des communes qui n'ont pas encore réalisé leurs aires d'accueil ni aux fins d'expulsion des personnes stationnant sur les aires aménagées.

Les conflits qui peuvent résulter du défaut de paiement des droits de stationnement ou des dégradations consécutives à l'occupation des aires relèvent d'une procédure de droit commun. Il convient, lorsque de tels faits sont constatés, de porter plainte devant le juge judiciaire pour faire prévaloir l'intérêt de la commune.

Pour faire face aux difficultés rencontrées par les communes, dont le Gouvernement est tout à fait conscient, le ministre d'État a engagé une réflexion sur la manière d'accélérer sensiblement la procédure d'évacuation forcée des résidences mobiles pour stationnement illicite, tout en respectant les garanties fondamentales. De façon à atteindre l'objectif fixé par le législateur d'équiper le territoire en aires d'accueil, il est prévu que les communes de plus de 5 000 habitants qui ne rempliraient toujours pas leurs obligations légales seraient exclues de ces facilités procédurales.

Une procédure accélérée pourrait de même être mise en place pour les séjours abusifs sur une aire d'accueil.

M. le président. La parole est à M. Serge Dassault.

M. Serge Dassault. Monsieur le ministre, je vous remercie de ces précisions. Je ne connaissais pas toutes les mesures que vous venez de décrire, en particulier la taxe annuelle d'habitation qui sera applicable après le 1^{er} janvier 2007. Le recouvrement de cette redevance nécessitera peut-être l'aide de la police car il ne sera pas facile de le mener à bien.

Pour ce qui concerne l'aire de grand passage installée sur le terrain de Brétigny, pourriez-vous insister auprès de Mme la ministre de la défense pour qu'elle nous accorde une petite parcelle du vaste terrain peu utilisé dont dispose son ministère, ce qui satisferait les habitants de la commune de Lisses et des environs, très inquiets de voir s'installer deux cents caravanes pour une durée indéterminée ?

RÉPARTITION DU NOMBRE DES CONSEILLERS DE PARIS ENTRE LES ARRONDISSEMENTS

M. le président. La parole est à M. Roger Madec, auteur de la question n° 948, adressée à M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire.

M. Roger Madec. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, comme chacun le sait, le statut régissant l'organisation de Paris, Lyon, Marseille résulte de la loi du 31 décembre 1982. Le nombre de conseillers municipaux et leur répartition par arrondissement ou par secteur s'appuie sur le recensement de 1982.

Alors que la population parisienne a sensiblement évolué entre 1982 et 1999, la répartition des sièges de conseillers de Paris entre les arrondissements n'a pas fait l'objet d'aménagement.

À titre d'exemple, je relèverai qu'entre 1990 et 1999 le XIX^e arrondissement, que je connais bien, a connu un gain de population de 7 455 habitants, sans pour autant bénéficier de représentants supplémentaires au conseil de Paris et au conseil d'arrondissement, alors que le XVI^e arrondissement a perdu 8 166 habitants.

En 1999, la population totale recensée dans le XIX^e arrondissement s'élevait à 172 587 habitants tandis que l'effectif de ses représentants était fixé à 12 conseillers de Paris et à 24 conseillers d'arrondissement. Les XVI^e et XVII^e arrondissements avaient respectivement une population totale de 161 817 et de 161 983 habitants en 1999, pour un effectif, au sein des deux conseils d'arrondissement, de 39 sièges, soit 13 conseillers de Paris et 26 conseillers d'arrondissement.

Force est de constater que l'écart de population entre les arrondissements est aujourd'hui si important que les Parisiens ne sont plus égaux devant la loi. De surcroît, l'enquête annuelle établie par l'INSEE en 2004 confirme cette tendance.

Face à cette rupture du principe d'égalité de représentation au sein des conseils d'arrondissement, je vous demande, monsieur le ministre, de prendre en considération le dernier recensement général de la population pour la fixation du nombre de conseillers municipaux à Paris pour les prochaines échéances électorales.

Tout un chacun admettra qu'il n'est pas normal qu'un certain nombre d'habitants ne soient pas pris en compte dans la représentation des habitants de leur arrondissement.

M. le président. L'intervention de M. Madec fut pour lui l'occasion de rendre hommage à Gaston Defferre, disparu voilà vingt ans, qui, non seulement avait été à l'initiative de la loi précitée, mais avait aussi mis en place les découpages. *(Sourires.)*

La parole est à M. le ministre délégué.

M. Christian Estrosi, ministre délégué à l'aménagement du territoire. En effet, Gaston Defferre avait défini un découpage dont l'actuel maire de Marseille s'était légitimement ému à l'époque. *(Nouveaux sourires.)*

Monsieur le sénateur, vous avez souhaité savoir si la répartition du nombre des conseillers de Paris entre les arrondissements sera révisée pour prendre en compte les chiffres du dernier recensement de la population, datant de 1999.

Vous avez notamment signalé que le XIX^e arrondissement de la capitale était moins bien représenté au conseil de Paris que les XVI^e et XVII^e arrondissements, alors que ces derniers sont moins peuplés.

Pour compléter votre constat, je dois dire que votre arrondissement est également moins bien représenté que le XIII^e arrondissement. Cette situation caractérise d'ailleurs aussi le V^e arrondissement par rapport au VII^e arrondissement.

Nul ne peut contester ces chiffres, qui reflètent les évolutions démographiques contrastées des arrondissements entre le recensement de 1982 et celui de 1999. Or, comme vous le rappelez, la loi prévoit que l'effectif des conseils municipaux est fonction de la population. La loi du 19 novembre 1982 applique ce principe à Paris.

Je dois cependant vous rappeler que cette même loi a garanti une représentation minimale de trois conseillers à chaque arrondissement, quelle que soit sa population, pour rendre partout applicable le mode de scrutin mixte, y compris aux arrondissements les moins peuplés du centre de la capitale. Ce choix a entraîné une sous-représentation systématique des arrondissements les plus peuplés.

Monsieur le sénateur, la situation qui caractérise, entre autres, le XIX^e arrondissement était déjà connue avant les élections municipales de 2001. Elle aurait pu être rectifiée dès cette époque.

Au demeurant, les disparités ne sont pas manifestement excessives puisqu'elles ne concernent que quelques sièges sur 163. La question que vous posez pour Paris mériterait, en outre, d'être élargie à Lyon et Marseille. Faut-il entreprendre cette réflexion dès à présent et entamer d'urgence la réforme que vous préconisez, alors même que les statistiques de 1999 sont déjà relativement anciennes ? Le prochain recensement général sera authentifié en 2008, année des élections municipales. La prudence ne devrait-elle pas nous inciter à attendre la publication de ces chiffres actualisés ? Cette solution semble bien préférable.

M. le président. La parole est à M. Roger Madec.

M. Roger Madec. Monsieur le président, monsieur le ministre, je me garderai bien de parler de sujets qui me sont inconnus. Je ne connais la ville de Marseille qu'en qualité de touriste. Étant élu parisien, je n'aurai pas l'outrecuidance de m'occuper des affaires marseillaises !

Monsieur le ministre, il est vrai que la loi qui régit la répartition du nombre de conseillers date de 1982 et qu'à ce titre la situation de Paris ne peut pas être critiquée, la représentation étant faite par arrondissement, unité administrative reconnue par tous.

Toutefois, un autre recensement est intervenu en 1999, date à laquelle je n'étais pas parlementaire. J'interpelle aujourd'hui le Gouvernement dans la mesure où certains arrondissements en plus du XIX^e – dont j'ai l'honneur d'être maire depuis onze ans – ont connu l'évolution que j'ai décrite plus haut.

J'ai bien entendu les arguments que vous avez développés. Je sais qu'un nouveau recensement est en cours. Chaque année est pris en considération un échantillon de la population qui évolue. J'ai pris bonne note de votre proposition tendant à réexaminer la représentation des arrondissements après la publication des résultats du dernier recensement, qui seront connus en 2008.

Quoi qu'il en soit, on ne peut pas se satisfaire d'une disparité de représentation d'un arrondissement à l'autre. Cette situation est d'autant plus injuste que ce sont les arrondissements de l'Est parisien, les plus populaires, qui sont ainsi défavorisés.

COMPÉTENCE VOIRIE DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

M. le président. La parole est à M. Michel Mercier, auteur de la question n° 985, adressée à M. le ministre délégué aux collectivités territoriales.

M. Michel Mercier. Ma question a trait à l'intercommunalité.

Par une circulaire en date du 23 novembre 2005, M. le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, et M. le ministre délégué aux collectivités locales ont mis en place une procédure de rationalisation et de simplification de l'intercommunalité qui s'articule autour de quatre axes, à savoir les périmètres de l'intercommunalité, la définition de l'intérêt communautaire, l'exercice effectif des compétences transférées et la clarification des relations financières entre les EPCI et les communes membres.

Je souhaite vous interroger, monsieur le ministre, sur le problème de la compétence voirie, problème difficile.

La plupart du temps, et ce très naturellement, les communautés de communes ou d'agglomération et, *a fortiori*, les communautés urbaines, se sont vu confier cette compétence voirie, qui s'entend comme la réalisation des travaux de voirie neufs ou de gros entretien. Les communes, quant à elles, ont conservé tout ce qui concerne le fonctionnement de la voirie.

Il est évident qu'il ne faut pas donner au terme « fonctionnement » le sens qu'il prend dans la distinction budgétaire, par opposition au mot « investissement ».

Il signifie là que la commune est responsable de l'utilisation de la voirie, selon le 1^o de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales, c'est-à-dire de tout ce qui relève du pouvoir de police du maire : le nettoyage, l'éclairage, l'enlèvement des encombrants, le déneigement, les immeubles menaçant ruine, etc.

Vous voudrez bien, monsieur le ministre, me confirmer que, s'agissant de cette compétence voirie, telle est bien la distinction que l'on peut opérer entre ce qui est confié aux EPCI, à savoir les travaux, et ce qui relève des communes, à savoir l'usage, et que, l'exigence formulée dans votre circulaire étant satisfaite, l'on pourra continuer à travailler dans les EPCI comme c'était le cas jusqu'à maintenant.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. Christian Estrosi, ministre délégué à l'aménagement du territoire. Monsieur le sénateur, votre question s'inscrit pleinement dans un débat qui a été particulièrement nourri ces derniers mois sur le rôle respectif des établissements publics de coopération intercommunale, les EPCI, et de leurs communes membres.

Parmi les questions qui se posent aux uns et aux autres, celles qui sont liées aux périmètres des EPCI et aux relations financières entre EPCI et communes membres ont été au premier plan.

Cependant, c'est la définition de l'intérêt communautaire qui a souvent cristallisé les interrogations, comme cela est indiqué dans le rapport de la Cour des comptes de novembre 2005.

Au cœur de cette définition, l'exercice de la compétence voirie, que vous évoquez très légitimement, fait fréquemment l'objet de discussions pointues dans de nombreux conseils communautaires pour distinguer ce qui doit relever du regroupement intercommunal et ce qui doit demeurer à l'échelon communal.

Je sais bien que de nombreuses communes ont décidé de ne confier, en matière de voirie, que les opérations d'investissement à l'EPCI dont elles sont membres, tout en continuant à assumer elles-mêmes les charges liées à l'entretien courant de la voirie.

C'est bien pour cette raison que M. Sarkozy, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, a envoyé aux préfets une circulaire le 23 novembre 2005, car le souci n'est pas de poser des problèmes mais d'apporter une aide pour clarifier et pour simplifier ce qui peut l'être.

Concernant la voirie, il s'agit d'une compétence qui n'est pas obligatoire et qui a été très souvent transférée sans que toutes les cartes soient mises sur la table, alors même que les règles qui régissent ce type de transfert sont bien connues.

L'investissement et le fonctionnement ne doivent pas être scindés et doivent être exercés par la même personne publique. C'est ce qui résulte de l'application de trois articles du code général des collectivités territoriales relatifs à la mise à disposition des biens nécessaires à l'exercice d'une compétence transférée.

Les dispositions de l'article L. 1321-1 du code général des collectivités territoriales qui prévoient que le transfert d'une compétence entraîne de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles nécessaires à son exercice font obstacle à ce que les opérations d'investissement et de fonctionnement soient confiées à des personnes différentes.

L'article L. 1321-2 du code général des collectivités territoriales précise que la collectivité bénéficiaire du transfert assume l'ensemble des obligations du propriétaire. Or les obligations du propriétaire comprennent à la fois les dépenses d'investissement et de fonctionnement des biens transférés, qu'il n'est donc pas possible de dissocier.

L'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales prévoit la possibilité de transférer en bloc aux communautés de communes la « création, l'aménagement et l'entretien de la voirie » et non certaines de ces opérations.

Dès lors, la ligne de partage de l'intérêt communautaire ne peut reposer en matière de voirie sur la simple distinction entre l'investissement et le fonctionnement.

C'est d'ailleurs le même principe qui a conduit le législateur, au printemps 2004, à décider du transfert des personnels TOS au profit des conseils généraux et régionaux, pour qu'il y ait cohérence entre la collectivité qui investit et l'autorité qui gère les personnels en charge du bon entretien des équipements publics. Nous le savons en tant que présidents de conseils généraux.

Sur ce point, monsieur le sénateur, les textes sont clairs et leur application ne fait pas de doute.

Pour autant, le principe d'exclusivité a été assoupli par la loi du 13 août 2004, notamment sur la question du transfert de personnels et des mises à dispositions de services entre un EPCI et ses communes membres.

Ainsi, la nouvelle rédaction de l'article L. 5211-4-1 du code général des collectivités territoriales précise désormais que la mise à disposition des services d'un EPCI est possible dès lors qu'elle présente « un intérêt dans le cadre d'une bonne organisation des services ». La loi autorise aussi les communes à ne pas se dessaisir de leurs services et à les mettre à disposition de l'EPCI par voie de convention pour l'exercice de ses compétences.

Qu'est-ce que cela signifie ? Que le maire ou le président de l'établissement public adresse directement au chef de service mis à disposition toutes instructions nécessaires à l'exécution des tâches qu'il confie à ce service. Il contrôle l'exécution de ces tâches. Il peut également donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au chef de service pour l'exécution des missions qu'il lui confie.

Ce choix laissé à la libre appréciation des communes concerne tant les EPCI créés ces dernières années que ceux dont la création est antérieure à la loi du 27 février 2002.

Il est à noter que l'ensemble de ce dispositif relève du fonctionnement interne des collectivités territoriales et de leurs communes membres et n'entre donc pas dans le champ

d'application du code des marchés publics. Les règles de publicité et de mise en concurrence ne s'appliquent pas à ces mises à disposition.

Par ailleurs, la pratique des fonds de concours a été facilitée.

Désormais, pour financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, ces fonds peuvent être versés par un EPCI à fiscalité propre à une ou plusieurs de ses communes membres compétentes en matière de voirie ou bien ils peuvent être versés par une ou plusieurs communes membres à l'EPCI à fiscalité propre compétent en matière de voirie dont elles sont membres.

La loi pose comme seule condition que le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours.

Pour être tout à fait complet, je tiens à préciser que le nettoyage, le balayage et le déneigement, qui relèvent du pouvoir de police du maire, notamment pour tout ce qui intéresse la sûreté et la commodité du passage, ne peuvent pas faire l'objet de transfert au profit d'un EPCI.

Il n'est pas question de revenir sur ces dispositions, qui sont de nature à permettre au maire de rester la pierre angulaire de la vie locale et de sa régulation quotidienne.

Vous le voyez, monsieur le sénateur, il s'agit, non pas de restreindre ou de contraindre, mais bien de concilier au mieux la règle et son application sur le terrain en mobilisant à bon escient les souplesses mises en place par le législateur pour tendre vers une organisation territoriale optimale.

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

M. Michel Mercier. Je vous remercie, monsieur le ministre, de cette réponse particulièrement claire et complète, qui va nous permettre de régler avant le 30 juin, date figurant dans votre circulaire, cette question qui prenait, sur le terrain, un tour un peu complexe.

En distinguant bien d'un côté ce qui relève de l'investissement et du fonctionnement et, de l'autre, ce qui concerne l'usage quotidien, qui ne peut faire l'objet de transfert étant lié au pouvoir de police municipale, vous répondez tout à fait à l'interrogation des maires et des présidents d'EPCI.

M. le président. Je tiens à préciser que ce sont les maires qui notent le personnel travaillant dans leur commune ; le président de l'EPCI se contente de signer, sans modifier la notation que le maire de la commune a voulu donner.

MISE EN ŒUVRE DES PROGRAMMES D'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ PAR LES ORGANISMES HLM

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Carle, auteur de la question n° 1009, adressée à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

M. Jean-Claude Carle. Les organismes d'HLM contribuent de manière active à la mixité des quartiers d'habitat social au travers de leur activité en faveur de l'accession sociale à la propriété.

Cette activité se développe aujourd'hui dans un cadre défini par le code de la construction et de l'habitation, qui prend appui sur un prix de vente plafonné et une clientèle devant respecter les plafonds de ressources PLI, prêt locatif intermédiaire.

Qu'il s'agisse de la location-accession, de la « maison à 100 000 euros » ou des opérations de rénovation urbaine, les organismes d'HLM s'attachent à développer, en concertation avec les élus locaux et les pouvoirs publics, des réponses adaptées pour l'accession à la propriété des ménages modestes.

Le souci de promouvoir une réelle mixité sociale au sein des mêmes programmes immobiliers les a amenés à imaginer le « conventionnement global accession » comme un outil de contractualisation pluriannuel entre les organismes d'HLM et les préfets.

Par cette convention, les organismes d'HLM signataires seraient autorisés à vendre chaque année une fraction réduite des logements à des accédants à la propriété sans contrainte de plafonds de ressources, à condition qu'ils prennent l'engagement quantifié de vendre une proportion importante de leurs logements à des personnes à revenus très modestes, sous plafonds PAS – prêt à l'accession sociale – et qu'ils apportent certaines garanties de sécurité pour les accédants, une garantie de rachat et une garantie de relogement, notamment.

Cette mesure a pour objet de favoriser les opérations d'accession très sociale tout en assurant une mixité sociale au sein même de l'opération.

Vous avez, semble-t-il, madame la ministre, jusqu'au mois de décembre, partagé l'intérêt pour le conventionnement global accession, qui d'ailleurs figurait en tant que tel dans l'accord intervenu entre l'État et l'Union sociale pour l'habitat de décembre 2004.

Cependant, les négociations sur l'inclusion de ce conventionnement dans le champ d'exonération de l'impôt sur les sociétés ont échoué.

Pour autant, qu'il se rattache ou non au service d'intérêt général confié aux organismes d'HLM, et qu'il ait donc ou non une incidence fiscale, ce mécanisme conserve tout son intérêt.

En effet, en contrepartie de l'engagement d'une action encore plus sociale et sous l'autorité du préfet, il permet aux organismes d'HLM d'accueillir au sein de leurs programmes une fraction réduite d'acquéreurs ayant des revenus supérieurs aux plafonds PLI.

Je souhaiterais donc savoir, madame la ministre, si vous envisagez, au travers de cette démarche contractuelle, d'autoriser les organismes d'HLM qui le souhaitent à promouvoir une réelle mixité sociale au sein des programmes qu'ils sont amenés à réaliser.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Monsieur le sénateur, comme vous, le Gouvernement est très attaché à cette notion de mixité sociale, et l'accession sociale à la propriété est un axe important de la politique du logement qu'il conduit.

C'est pour cette raison que le Gouvernement a renforcé en 2005 le dispositif du prêt à taux zéro en le rendant plus social et plus familial et en l'élargissant aux acquisitions dans l'habitat ancien.

Il a également simplifié l'instruction des opérations de location-accession pour en faciliter le développement.

Enfin, le projet de loi portant engagement national pour le logement, qui est en cours d'examen en seconde lecture devant votre assemblée, prévoit une TVA au taux réduit de 5,5 % pour les opérations d'accession sociale situées dans les quartiers de rénovation urbaine.

Le projet des maisons à 100 000 euros, présenté par Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, qui a fait l'objet d'une charte signée avec l'ensemble des partenaires professionnels et l'Association des maires de France sera développé en s'appuyant sur ces dispositions ainsi que sur la faculté de dissocier l'achat de la maison et celui du terrain, ce dernier pouvant intervenir ultérieurement. Le projet de loi portant engagement national pour le logement contient également une mesure sur ce point.

Les organismes HLM sont, bien entendu, des acteurs importants et même indispensables pour la mise en œuvre de cette politique. Ils sont particulièrement bien placés pour le faire au service de la mixité sociale quand ils interviennent pour un ensemble de populations en diversifiant les produits offerts, en locatif et en accession.

Le conventionnement global, qui est prévu dans l'accord passé en décembre 2004 entre l'État et le mouvement HLM, est l'une des voies favorisant l'accession sociale dans la mixité. Il permettrait en effet aux organismes HLM qui passent une convention avec l'État de s'adresser, pour une petite partie des logements, à des ménages situés au-delà des plafonds de ressources de l'accession sociale, sous réserve qu'ils vendent une autre partie de leur production à des ménages très modestes.

Le Gouvernement reste favorable à ce qu'une disposition législative permette le conventionnement global. Cela dit, à partir du moment où il n'y a plus de plafonds de ressources, il n'est pas possible de considérer une opération d'accession comme entrant dans le service d'intérêt général et de l'exonérer à ce titre de l'impôt sur les sociétés. Ce conventionnement global ne pourra donc pas avoir, en l'état, d'incidence fiscale.

M. le président. La parole est à M. Jean-Claude Carle.

M. Jean-Claude Carle. Je vous remercie, madame la ministre, de ces précisions et je tiens à saluer l'effort fait par le Gouvernement en matière de logement, en matière de logement social en particulier.

Certes, j'aurais préféré une réponse plus engagée concernant le conventionnement global et son incidence fiscale. Tout en comprenant les difficultés que cela pose, je souhaite que la porte reste ouverte et que nous puissions, à l'occasion de la discussion d'un prochain texte, avancer sur ce point. Je suis en effet convaincu qu'il s'agit d'un bon outil pour favoriser la mixité sociale, le logement étant le plus grand défi auquel nous sommes confrontés après celui de l'emploi.

La solution aux problèmes qui nous sont posés passe, à mon avis, par des modifications législatives, mais surtout par des mesures contractuelles fondées sur le partenariat et la proximité, prises en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux, qu'il s'agisse de l'État par l'intermédiaire du préfet, des bailleurs sociaux ou des élus locaux.

RÉDUCTION DE L'ENVELOPPE BUDGÉTAIRE
D'AIDE AU LOGEMENT TEMPORAIRE

M. le président. La parole est à Mme Nicole Bricq, auteur de la question n° 999, adressée à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement.

Mme Nicole Bricq. J'ai souhaité poser au Gouvernement une question sur l'aide au logement temporaire, car ses membres ont été interrogés à plusieurs reprises sur ce sujet sans apporter, jusqu'à présent, de réponses satisfaisantes.

Cette question n'est pas formelle et je suis sûre, madame la ministre, que votre réponse sera à la hauteur de l'énergie que vous déployez pour remplir vos fonctions.

Les cas précis que je vais évoquer ont pour but de montrer les conséquences de la réforme de l'aide au logement temporaire, l'ALT.

Cette allocation qui a été créée par une loi du 31 décembre 1991 a notamment pour objectif d'aider les organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées qui ne bénéficient pas des aides personnelles au logement, compte tenu de la courte durée de leur hébergement.

Ainsi, dans mon département, la Seine-et-Marne, l'association SOS Femmes, à Meaux, et l'association Le Relais, à Melun, mettent des chambres à la disposition des femmes victimes de violences conjugales qui ont besoin d'être logées dans l'urgence.

Or, depuis la circulaire du 5 décembre 2003, le mode de calcul de l'aide au logement temporaire a été modifié. Ainsi, « lorsqu'une association loue un grand logement dont elle met les chambres à disposition pour des personnes défavorisées, l'ALT doit être calculée non en fonction de chambres mises à disposition mais en fonction du type de logement effectivement loué ».

Les associations qui portent aide aux femmes victimes de violences, comme beaucoup d'autres associations, proposent plusieurs chambres dans de grands appartements. À titre d'exemple, SOS Femmes, à Meaux, dispose à l'heure actuelle de 14 places réparties dans trois appartements. Avec le nouveau mode de calcul de l'ALT, elle n'est plus financée que pour ces trois baux et non plus pour les 14 chambres, ce qui a pour conséquence de diviser par deux le montant de l'ALT.

Aujourd'hui, en raison du déficit cumulé depuis l'application de la circulaire et de l'impossibilité d'équilibrer son budget, cette association est contrainte de fermer ses places d'hébergement destinées aux femmes victimes de violences conjugales.

M. Raymond Courrière. C'est scandaleux !

Mme Nicole Bricq. Pourtant, le sort tragique qu'a connu récemment à Meaux Mme Rinku Pavy, ruée de coups, puis défenestrée par son conjoint, démontre l'utilité de ces associations, dont la pérennité financière est aujourd'hui menacée.

Je vous demande donc, madame la ministre, ce que vous comptez faire afin de rétablir le mode de financement initial de l'ALT et de permettre ainsi à l'ensemble des associations d'aide aux personnes défavorisées de remplir leur indispensable mission d'accueil.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Madame la sénatrice, vous m'interrogez sur l'aide au logement temporaire, destinée aux organismes qui logent de façon provisoire des personnes défavorisées, et vous attirez plus particulièrement mon attention sur la situation de l'association SOS Femmes de Meaux.

L'ALT a pour objet la couverture des frais réels, c'est-à-dire les loyers et les charges, occasionnés par la mobilisation de logements mis à la disposition, pour un temps limité, de personnes démunies en attente d'une solution de logement ou d'hébergement.

Je vous assure que les modalités de détermination de l'aide n'ont pas varié depuis la création de cette prestation. Il s'agit d'une aide forfaitaire dont le montant varie en fonction de la taille du logement et de son implantation géographique, selon un barème établi par arrêté interministériel.

La circulaire du 5 décembre 2003 que vous citez n'a pas introduit à cet égard de disposition nouvelle. Elle s'est contentée de rappeler les modalités de calcul de l'aide, en particulier le fait que « lorsqu'une association loue un grand logement dont elle met les chambres à disposition des personnes défavorisées, l'ALT doit être calculée non en fonction du nombre de chambres mises à disposition mais en fonction du type de logement effectivement loué ». C'est là que réside la différence.

Le barème appliqué avant 2004 à l'association SOS Femmes de Meaux ne respectait pas cette disposition. C'est la raison pour laquelle il a dû être rectifié.

Le montant consacré à l'ALT n'a pas diminué depuis 2003. Le département de la Seine-et-Marne, qui avait consommé 1,56 million d'euros en 2003, a disposé en 2004 d'une enveloppe de 1,59 million d'euros. Il a bénéficié en 2005 d'une augmentation sensible de son enveloppe, qui a été portée à 1,74 million d'euros, et d'un maintien au même niveau en 2006.

Le sujet de fond que vous soulevez est celui du soutien à ces associations, dont je tiens à souligner le travail très important d'accueil et d'accompagnement qu'elles accomplissent ; nous savons l'une comme l'autre, madame la sénatrice, combien l'accueil des femmes victimes de violences est aujourd'hui une préoccupation dans notre pays.

D'autres pistes que l'ALT pourraient être envisagées par l'association pour surmonter les difficultés financières qu'elle rencontre, telles que le recours à d'autres financements comme le fonds de solidarité logement, le FSL, qui permettrait d'assurer l'accompagnement social. Au demeurant, je suis tout à fait prête à examiner, avec la direction des affaires sanitaires et sociales du département concerné et le service des droits aux femmes, les difficultés particulières que rencontre cette association.

M. le président. La parole est à Mme Nicole Bricq.

Mme Nicole Bricq. Je tiens à remercier Mme la ministre, qui a montré qu'elle était sensible au problème que j'ai évoqué, même si elle n'a pas répondu sur le fond.

Je rappelle que la loi renforçant la prévention et la répression des violences au sein du couple ou commises contre les mineurs, qui a été promulguée la semaine dernière, est due à l'initiative du Sénat. Le groupe socialiste avait, lors de sa discussion, beaucoup insisté sur la nécessité de mettre l'accent sur les mesures d'accompagnement, car cette loi restera de l'ordre du symbole si nous ne sommes pas capables, collectivement, d'aider les associations qui font un travail remarquable.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Bien sûr !

Mme Nicole Bricq. Je souhaite donc que, sur ce dossier, nous trouvions une solution durable.

MAINTIEN DES RELATIONS ENFANTS-PARENTS DANS LES CAS DE SÉPARATIONS FAMILIALES CONFLICTUELLES

M. le président. La parole est à Mme Muguet Dini, auteur de la question n° 1000, adressée à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

Mme Muguet Dini. Sollicitée par de nombreuses associations qui assurent le maintien des relations enfants-parents dans le cadre de séparations familiales, je souhaite attirer l'attention sur les nombreuses difficultés financières auxquelles elles sont confrontées et inciter les pouvoirs publics à être cohérents avec leurs propres préconisations.

Les juges aux affaires familiales ont fréquemment recours à ces structures, à ces « espaces rencontres », qui permettent le maintien des relations familiales entre parents et enfants, assurent une certaine cohésion familiale et remplissent donc une véritable mission de service public.

Le Médiateur de la République a d'ailleurs attiré l'attention des parlementaires sur l'utilité de ces structures neutres, lors des débats sur la proposition de loi renforçant la prévention et la répression des violences au sein du couple ou commises contre les mineurs.

Les associations ont jusqu'ici bénéficié de subventions du ministère de la justice ou de différentes collectivités locales, de la participation des familles ou de la prise en charge des frais d'intervention au titre de l'aide juridictionnelle pour les familles les plus modestes.

Dans 95 % des cas, ces associations interviennent sur mandat judiciaire, alors que les subventions allouées par le ministère de la justice ne représentent qu'environ 10 % de leur budget.

Par une circulaire du 30 novembre 2005, le ministère de la justice mentionne que « la pérennisation des associations qui gèrent ces lieux neutres est une des priorités de l'action de la chancellerie », mais il exclut toute possibilité de financement de ces mesures judiciaires par le biais de l'aide juridictionnelle.

Cette décision met immédiatement en péril de nombreuses structures et notamment, pour le département du Rhône, les associations Colin Maillard, La Presqu'île, La Marelle ou AFCCC, qui travaillent régulièrement avec le tribunal.

Or ces espaces devenus indispensables sont aujourd'hui extrêmement fragilisés et menacés de fermeture, faute d'un financement stable et d'une reconnaissance appropriée.

J'insiste donc sur les recommandations du Médiateur de la République, qui souhaite développer, préciser le statut et revoir le financement de ces associations, lesquelles n'ont jusqu'à présent fait l'objet d'aucune disposition en termes de reconnaissance juridique et de pérennisation des moyens.

Madame la ministre, nous connaissons l'engagement du Gouvernement et l'attention qu'il porte à ces problèmes. C'est pourquoi je souhaiterais connaître les dispositions qu'il entend prendre sur ce sujet et je demande l'ouverture d'un débat public afin d'engager une réflexion approfondie sur cette question avec tous les partenaires concernés.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Madame la sénatrice, le garde des sceaux m'a chargé de vous prier d'excuser son absence et de vous communiquer sa réponse.

Ainsi que vous le soulignez, les associations mettant en œuvre les droits de visite entre parents et enfants remplissent une mission essentielle dans le maintien des liens familiaux, même dans les situations les plus conflictuelles. Leur réelle utilité en la matière ne peut cependant pas nous dispenser de respecter les règles budgétaires relatives à leur financement.

La mise en œuvre des principes de la loi organique relative aux lois de finances impose une refonte générale des processus budgétaires et comptables et ne permet pas, par exemple, qu'une association perçoive à la fois des subventions et des frais de justice. Il n'existe d'ailleurs aucune disposition dans la loi du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique qui permette la prise en charge des mesures exercées par ces associations au titre de l'aide juridictionnelle. Dès lors, les subventions et la participation des familles sont exclusives de toute autre ressource.

M. le garde des sceaux est néanmoins, comme vous, soucieux d'assurer la pérennité de ces associations.

Je tiens, à cet égard, à rappeler la politique volontariste de subventionnement qui est menée par le ministère de la justice. Depuis 2002, les crédits en faveur de ces associations ont doublé. Ainsi, en 2005, 136 associations mettant en œuvre des droits de visite ont été financées par le biais de subventions déconcentrées, à hauteur d'environ un million d'euros. Le garde des sceaux a voulu que ces efforts soient maintenus en 2006.

Le ministère de la justice ne peut cependant pas œuvrer seul. La pérennité de ces associations ne pourra être assurée que si, aux côtés des financeurs nationaux, les financeurs locaux, au rang desquels figurent les conseils généraux, les municipalités ou les caisses d'allocations familiales, y concourent ensemble.

Pour donner aux associations les moyens de poursuivre leurs missions, il importe en effet de privilégier un financement pluripartenarial cohérent.

Enfin, pour conférer à ces associations une meilleure reconnaissance et encadrer juridiquement leurs actions, j'ai demandé à mes services d'élaborer avec les ministères intéressés un projet de décret qui devrait être soumis au Conseil d'État cette année.

M. le président. La parole est à Mme Muguet Dini.

Mme Muguet Dini. Je remercie Mme la ministre des précisions qu'elle a bien voulu apporter et de l'annonce de ce décret.

Je rappelle à quel point les associations ont un rôle important, qui mérite d'autant plus d'être reconnu que leur personnel travaille essentiellement le samedi et le dimanche, jours où les parents peuvent rencontrer leurs enfants, ce qui ne simplifie pas les choses.

DÉPENDANCE DES PERSONNES ÂGÉES

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle, auteur de la question n° 1007, adressée à M. le ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille.

M. Alain Vasselle. Je remercie M. le ministre d'avoir pris la peine de venir au Sénat pour tenter de répondre aux interrogations qui sont les miennes sur un sujet qu'il connaît bien, l'allocation d'autonomie des personnes âgées dépendantes, sujet dont j'avais d'ailleurs eu l'occasion de discuter avec son prédécesseur, Mme Vautrin, secrétaire d'État aux personnes âgées. Il avait été alors convenu qu'une mission de l'inspection générale des affaires sociales, l'IGAS, et de l'inspection des finances serait mise en place pour examiner le problème.

Chacun sait que l'allocation personnalisée d'autonomie connaît une très importante montée en charge, que tant l'État que les collectivités territoriales, en particulier les départements, commencent à s'essouffler et que les moyens publics ne suffiront certainement pas à faire face à la totalité de la dépense.

Avec près de quatre-vingt de mes collègues, j'avais donc déposé une proposition de loi relative à la création d'une assurance dépendance. Nous avons imaginé un dispositif qui permettrait aux Françaises et aux Français de contracter auprès d'une société d'assurance privée ou d'une mutuelle la couverture de ce risque, couverture qui se serait accompagnée d'un intéressement fiscal pour les redevables de l'impôt, lesquels auraient bénéficié d'un allègement correspondant à la cotisation de police d'assurance, et, pour celles et ceux qui ne sont pas imposables sur le revenu, de la possibilité de faire appel au concours de l'aide sociale.

Ce concours de l'aide social s'est pratiqué pendant de nombreuses années dans le cadre de l'assurance personnelle pour la couverture du ticket modérateur, les conseils généraux ayant préféré prendre en charge la couverture de la police d'assurance plutôt que d'avoir à payer des journées d'hôpital, ce qui représentait une dépense lourde.

Un dispositif conciliant à la fois les besoins, les intérêts et les capacités contributives des personnes imposables et de celles qui ne le sont pas est donc envisageable.

J'ajoute que notre proposition permettait également d'établir des perspectives d'avenir sur le plan de l'équilibre financier de l'opération, laquelle aurait allégé dans le temps le poids de la dépense publique.

Je souhaiterais savoir, monsieur le ministre, s'il a été procédé aux simulations financières que le ministre délégué aux personnes âgées de l'époque, notre collègue Hubert Falco, jugeant l'idée intéressante mais souhaitant en mesurer l'impact, s'était engagé à réaliser en contrepartie du retrait des amendements reprenant les dispositions de notre proposition de loi qu'avait déposés M. Lardeux au projet de loi relatif à la prise en charge de l'autonomie et à l'allocation personnalisée d'autonomie. Nous devons être tenus informés...

Puis Mme Vautrin nous avait indiqué qu'elle missionnait plusieurs inspecteurs et qu'un rapport nous serait présenté en septembre 2004. Nous sommes en 2006 et nous n'avons toujours pas de nouvelles.

Monsieur le ministre, où en sommes-nous et avance-t-on ? Quelles sont les intentions du Gouvernement et celui-ci entend-il nous soumettre sous peu des propositions concrètes ?

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. Philippe Bas, *ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille.* Monsieur Vasselle, je voudrais répondre très précisément à

votre question, fondée sur l'observation d'une réalité qui ne fait que s'amplifier, celle de la dépendance liée à la prolongation de la durée de vie.

Même si, à un âge donné de la vie, le taux de prévalence de la dépendance est plus faible qu'auparavant, le fait que nous soyons entrés dans une période où les classes d'âge les plus nombreuses arrivent au moment de la retraite laisse prévoir une augmentation des besoins de services en faveur des personnes âgées dépendantes.

Au-delà de la dépendance physique, les maladies neurodégénératives imposent aux services publics responsables de la prise en charge des personnes âgées des tensions croissantes. Aujourd'hui, 850 000 personnes souffrent en France de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée. Chaque année, 225 000 nouveaux cas apparaissent, et on prévoit qu'à l'horizon 2020 le nombre de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer aura augmenté de plus de 50 % par rapport à 2004.

C'est dire que la question que vous soulevez est fondamentalement justifiée, monsieur Vasselle.

Comment allons-nous financer ces nouveaux besoins ?

Nous avons déjà dû faire face à la montée en régime extrêmement rapide de l'allocation personnalisée d'autonomie, qui avait été créée sans que l'on ait mis au regard de la dépense les financements nécessaires. Ce n'est qu'à la faveur de la création de la journée de solidarité, venue s'ajouter à un effort massif des conseils généraux, que nous avons pu réussir à prendre en charge cette montée en régime de l'allocation personnalisée d'autonomie.

À côté de l'allocation personnalisée d'autonomie, nous devons également considérablement augmenter les crédits pour les établissements médicosociaux et les services de soins infirmiers à domicile. Nous le faisons cette année avec une hausse sans précédent de 13,5 %, hausse qui ne suffira d'ailleurs pas, bien évidemment, à régler le problème en une seule fois.

Nous savons donc que nous avons à la fois devant nous la montée en régime continue de l'allocation personnalisée d'autonomie et celle des prises en charge dans le cadre de l'assurance maladie des personnes âgées lourdement dépendantes. Pour faire face à ces difficultés, plusieurs pistes sont explorées dans le même temps.

Il est vrai qu'il existe, en matière d'assurance vieillesse, des retraites complémentaires, d'ailleurs obligatoires, gérées par des organismes comme l'ARRCO ou l'AGIRC, et, en matière d'assurance maladie, des systèmes de protection complémentaire, gérés par les mutuelles mais aussi par les institutions de prévoyance sociale, sur la base d'accords qui sont le plus souvent des accords d'entreprise, et par les assurances privées. Il est vrai aussi que l'on assiste, en matière de dépendance, à un développement certain des assurances privées.

Pourquoi dès lors ne ferions-nous pas pour la dépendance ce que nous faisons déjà en matière d'assurance vieillesse et en matière d'assurance maladie ? Aucune objection de principe ne s'oppose à ce que nous allions dans cette voie. Il faut simplement, comme en matière de retraite et comme en matière d'assurance maladie, s'assurer que le mode de financement retenu repose sur la solidarité et ne comporte aucun effet d'éviction à l'égard de quelque public que ce soit, en particulier à l'égard des personnes les plus défavorisées.

En tout état de cause, quel que soit le mode de développement retenu, il impliquera nécessairement, comme vous l'avez vous-même rappelé, monsieur le sénateur, une dépense fiscale ou une dépense publique.

Dès lors, il faut se poser la question de savoir comment nous financerons la nouvelle dépense induite par la couverture, en effet nécessaire, de ce risque, car, même si nous faisons appel à un système d'assurance complémentaire venant s'ajouter au système de l'allocation personnalisée d'autonomie et à la prise en charge des personnes âgées dépendantes par les structures médicosociales, nous devons aussi trouver la bonne ressource pour assurer sa montée en régime.

À cet égard, au-delà des modalités du système que vous proposez, voyons comment peut se concevoir, à l'horizon de cinq ou dix ans, l'évolution de l'ensemble de nos finances publiques et sociales.

La réduction actuelle du chômage doit se poursuivre. Elle a un double impact possible sur nos finances publiques : en premier lieu, la réduction des dépenses d'assurance chômage ; en second lieu, la diminution, tendancielle et sur plusieurs années, des dépenses liées aux contrats aidés pour le retour à l'emploi.

Nous pouvons faire coïncider cette baisse tendancielle des dépenses liées à un chômage en voie de régression – depuis un an, il diminue fortement mois après mois – et la nécessaire augmentation des dépenses liées à la prise en charge des personnes âgées.

Voilà où en sont nos réflexions, monsieur le sénateur. Elles n'excluent donc aucune solution et reposent sur la recherche d'une plus grande solidarité entre les Français face aux problèmes nés du vieillissement de la population.

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle.

M. Alain Vasselle. Je remercie M. le ministre de sa réponse. Je constate que l'on avance à petits pas,...

M. Raymond Courrière. À très petits pas !

M. Alain Vasselle. ... mais, quand bien même on n'avancerait qu'à un train de sénateur, cela vaut mieux que de rester immobile et de voir le train passer ! (*Sourires.*)

J'appelle toutefois votre attention, monsieur le ministre, sur le fait que votre prédécesseur, Mme Vautrin, nous avait dit avoir missionné l'IGAS et l'inspection des finances pour que des simulations financières nous soient présentées.

Je rappelle par ailleurs que, lors de la présentation de la réforme des retraites, M. Fillon tablait également déjà sur la baisse du chômage pour faire basculer les cotisations de l'UNEDIC sur l'assurance vieillesse et financer ladite réforme. C'est peut-être une piste à explorer, mais, à mon avis, la ressource induite par la baisse du chômage ne peut suffire à financer toute une série de mesures !

M. Raymond Courrière. Les crédits baladeurs !

M. Alain Vasselle. Pour ma part, je souhaite donc que la mission de l'IGAS et de l'inspection des finances aille à son terme et que des simulations nous soient présentées afin que nous puissions débattre à nouveau de cette question dans le cadre de la commission des affaires sociales.

L'OPEPS, l'office parlementaire d'évaluation des politiques de santé, avait d'ailleurs recommandé, avec la Cour des comptes, que la piste ouverte dans notre proposition de loi soit explorée. Il n'y a pas lieu d'attendre trop longtemps pour le faire, car, comme vous l'avez vous-même dit, monsieur

le ministre, nous allons très rapidement être confrontés à la nécessité de financer la montée en charge de l'allocation personnalisée d'autonomie.

Vous avez parlé de l'augmentation du nombre des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, mais il y a bien d'autres causes de perte d'autonomie, et il me semble que la voie de l'assurance serait un moyen d'aborder le problème, auquel se heurtent également les conseils généraux, du financement de la prise en charge des personnes âgées dépendantes en permettant d'alléger le poids de la dépense publique.

AVENIR DES MAISONS MÉDICALES DE GARDE

M. le président. La parole est à M. Guy Fischer, auteur de la question n° 1005, adressée à M. le ministre de la santé et des solidarités.

M. Guy Fischer. Les maisons médicales de garde rencontrent aujourd'hui des difficultés qui mettent en péril leur existence même.

Prenons l'exemple de l'agglomération lyonnaise et de la région Rhône-Alpes.

Les maisons médicales de garde de la région Rhône-Alpes ne disposent plus de financement pour les soirées de semaine depuis le 31 mars, pour notamment remplir les tâches de secrétariat ou pour garantir l'accueil nécessaire. Dans ces conditions, les médecins ont décidé de ne pas assurer seuls la permanence des soins en soirée, le samedi étant toujours considéré hors permanence de soins, malgré les engagements du Gouvernement.

Depuis cette date, les maisons médicales de garde de Lyon ont épuisé leurs excédents et ne pourront plus financer les samedis après-midi comme elles le faisaient depuis le 10 décembre. Or elles sont devenues le principal acteur de permanences de soins dans l'agglomération.

J'ai été, avec la municipalité de Vénissieux et, bien sûr avec le concours de l'URCAM, à l'origine de la création de la première maison médicale de garde dans la région Rhône-Alpes, à la suite d'incidents qui ont touché le monde médical et paramédical aux Minguettes, grand quartier populaire. Nous avons essayé de convaincre les médecins, qui se sont engagés dans ce service du samedi après-midi après diverses déclarations que vous avez faites devant les parlementaires annonçant le rétablissement de la permanence des soins du samedi après-midi pour la fin février, voire la mi-mars 2006.

Ont-ils eu tort de vous croire ?

Le bureau du fonds d'aide à la qualité des soins de ville attribue 8,5 millions d'euros alors que le simple renouvellement des structures nécessiterait 11 millions d'euros, ou 16 millions si l'on tient compte des projets d'ouverture déjà bien avancés. Or vous aviez annoncé un budget de 30 millions d'euros dans le projet de loi de financement de la sécurité sociale pour 2006.

Qu'entendez-vous faire pour que vos promesses se concrétisent ? Entendez-vous, oui ou non, pérenniser le fonctionnement des maisons médicales de garde ?

Il serait quand même inconcevable que ces maisons médicales de garde ferment, alors que nous avons, durant des mois, convaincu les médecins libéraux d'assurer ces permanences, non seulement le samedi, le week-end et les jours fériés mais aussi tous les soirs de la semaine. S'entendre

répondre que les permanences du soir en semaine pourraient être supprimées paraît impensable. Qu'en est-il réellement, monsieur le ministre ?

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. Philippe Bas, *ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille.* Monsieur Fischer, vous appelez l'attention du ministre de la santé et des solidarités sur la pérennisation des maisons médicales de garde, dans l'agglomération lyonnaise notamment.

Par courrier en date du 29 mars dernier, M. Xavier Bertrand, ministre de la santé et des solidarités, a demandé au président du conseil national du fonds d'aide à la qualité des soins de ville, qui est aussi le président du conseil de la Caisse nationale d'assurance maladie, et au directeur général de la Caisse nationale d'assurance maladie, M. Frédéric Van Røkeghem, d'assurer la continuité du fonctionnement des maisons médicales partout sur le territoire. Des instructions ont été effectivement données en ce sens à toutes les unions régionales des caisses d'assurance maladie.

S'agissant du financement, je tiens à vous rappeler que le fonds d'aide à la qualité des soins de ville a été abondé de 110 millions d'euros pour 2006 par la loi de financement de la sécurité sociale. Son plafond de dépenses a été porté à 165 millions d'euros, 90 millions d'euros de ces sommes étant dédiées au financement du dossier médical personnel, 75 millions d'euros étant donc disponibles pour d'autres actions. L'enveloppe de 8,5 millions d'euros identifiée en début d'année par le conseil national du fonds pour financer les maisons médicales de garde n'est qu'indicative : elle peut et doit être ajustée en fonction des besoins et des projets. Les unions régionales des caisses d'assurance maladie ont également reçu des instructions en ce sens.

M. Xavier Bertrand m'a chargé de vous dire qu'il regrette la décision du fonds d'aide à la qualité des soins de ville d'interrompre le financement des maisons médicales le samedi après-midi. Nous ne laisserons pas cette situation se prolonger. En effet, cette décision perturbe l'organisation de la permanence des soins, en particulier dans les grandes agglomérations telle l'agglomération lyonnaise.

Comme il l'a annoncé, le Gouvernement consultera sous trois semaines et sur la base du rapport commun à l'inspection générale des affaires sociales et à l'inspection générale de l'administration qui vient de lui être remis, les organismes qui participent à l'organisation de la permanence des soins sur une proposition d'extension de la permanence des soins au samedi après midi.

M. le président. La parole est à M. Guy Fischer.

M. Guy Fischer. Monsieur le ministre, je vous remercie de votre réponse. J'avais pensé qu'elle me décevrait. En fait, je souhaite vivement que ce que vous venez d'annoncer soit réellement mis en œuvre, non seulement s'agissant du samedi après-midi, mais aussi de toutes les soirées du lundi au vendredi.

En effet, dans de grandes agglomérations comme la nôtre, nous avons fait la démonstration, bilan à l'appui, que ces maisons médicales de garde rendaient un grand service en matière d'accès aux soins, non pas seulement le week-end, mais tous les jours de la semaine en évitant l'encombrement des services d'urgence des grands hôpitaux comme Edouard-Herriot ou Lyon-Sud. C'est en ce sens qu'elles apparaissent comme un outil remarquable qui a fait ses preuves, reposant

sur l'engagement des médecins libéraux. C'est net, notamment dans des quartiers ou dans des villes très populaires comme la mienne.

Or voici qu'on négocie, qu'on piétine, c'est en tout cas le sentiment que nous avons avec l'URCAM. La maison médicale de garde de Villefranche est fermée en soirée, celle d'Ambérieux a totalement fermé ses portes. Vous évoquez la CNAM, mais il ne suffit pas de se cacher derrière cet organisme qui est certes autonome mais qui n'est pas indépendant du Gouvernement. Vous venez de rappeler les engagements de ce dernier ; Il ne s'agit pas qu'il obtienne de l'URCAM qu'elle demande aux municipalités et collectivités territoriales de financer elle-même.

Vous avez dit que l'enveloppe de 8,5 millions d'euros était indicative et qu'elle pouvait s'adapter aux besoins. Or, d'après ce que j'ai entendu dire, il y aurait encore de l'argent disponible.

Nous pensons que ce fonds d'aide à la qualité des soins de ville a toute sa place ; il est parfaitement dans son rôle. Je l'ai dit lors de la discussion du projet de loi de financement de la sécurité sociale et vous venez de l'affirmer à nouveau. Il doit répondre aux besoins criants des maisons médicales de garde, mais aussi financer le dossier médical personnalisé qui devrait être mis en œuvre très rapidement, comme vous l'avez annoncé.

FINANCEMENT DE LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES VULNÉRABLES

M. le président. La parole est à M. François Marc, auteur de la question n° 989, adressée à M. le ministre de la santé et des solidarités.

M. François Marc. Je souhaite attirer l'attention de M. le ministre de la santé et des solidarités sur l'accueil et la prise en charge des personnes vulnérables, c'est-à-dire cette population composée des personnes âgées et handicapées. Je citerai à l'appui de mon propos l'exemple de mon département, qui souffre d'une sous-capacité manifeste : le Finistère n'a en effet que 107 places en maison d'accueil spécialisée, pour un taux d'équipement de seulement 0,24.

On sait que, pour la plupart des opérations nouvelles, l'accord et le soutien de l'État sont nécessaires à leur mise en œuvre. Rappelons que les établissements pour personnes âgées, accueillant des personnes dépendantes, sont dans l'obligation légale de signer des conventions tripartites avec le conseil général et l'État et que le volet soins notamment, donc la médicalisation, relève de la compétence exclusive de l'État. Or il faut bien déplorer aujourd'hui un désengagement de l'État à tous égards, désengagement qui compromet les projets et génère des tensions préjudiciables à la bonne exécution des soins.

C'est ainsi que, dans ce département du Finistère, qui a pourtant voté la création de 659 places nouvelles en établissements pour personnes âgées dans le cadre de son second schéma gérontologique, on n'est parvenu à réaliser pour l'instant que 50 % de ce schéma censé se terminer dans l'année 2006. Bien entendu, de nombreux projets restent en souffrance, en particulier à Brest, Keraudren, Penmarch, Guilers.

Le financement du schéma gérontologique, de même que la création de maisons d'accueil spécialisées pour les personnes lourdement handicapées font pourtant l'objet d'une programmation pluriannuelle, ce qui devrait permettre un délai de mise en œuvre suffisamment long pour que parviennent au conseil général les délégations

de crédits de l'État par le biais de l'assurance maladie. Ces financements n'arrivent pourtant qu'au compte-goutte depuis deux ans.

Le sous-équipement regrettable en maisons d'accueil spécialisées a pour conséquence, on le sait, de renvoyer les personnes vers les foyers d'accueil médicalisés, établissements qui relèvent de la compétence du conseil général. Conséquence de tout cela : l'impact financier se révèle de plus en plus lourd pour les conseils généraux, ce qui, bien sûr, n'est pas acceptable.

Je souhaite enfin insister sur le cas alarmant de l'aide à domicile et de son calcul. Là aussi, le conseil général se retrouve systématiquement dans l'obligation de compenser les défauts de financement de l'État. En effet, suivant la réglementation, l'État continue de prendre pour référence à la compensation un forfait de tarification d'activité, alors que le département doit forcément déboursier le montant correspondant au coût de revient réel. Pour l'année passée, l'impact de ce manque à gagner a été, par exemple, pour le Finistère de 390 000 euros. Nombre d'associations partenaires du conseil général nous ont ainsi confirmé récemment qu'elles se dirigeaient tout droit vers le dépôt de bilan si rien ne changeait.

Cette situation est non seulement sous-optimale au niveau de la prise de décision d'actions publiques, mais elle est surtout extrêmement préjudiciable aux personnes par nature vulnérables à qui elle est destinée et qui ne sont pas en situation de pouvoir supporter des délais importants. La compensation systématique des défaillances de l'État signifie en contrepartie le détournement d'autant de moyens d'un service public de qualité.

Je souhaite en conséquence interroger M. le ministre de la santé et des solidarités sur les décisions qu'il envisage de prendre pour que les engagements pris par l'État en faveur des personnes vulnérables puissent être tenus au plus vite et lui demander de préciser ses intentions quant aux légitimes compensations accordées aux départements eu égard aux charges correspondantes.

M. le président. La parole est à M. le ministre délégué.

M. Philippe Bas, ministre délégué à la sécurité sociale, aux personnes âgées, aux personnes handicapées et à la famille. Monsieur le sénateur, si vous aviez voulu faire une description complète, au lieu de parler de désengagement de l'État, autrement dit de l'État et de l'assurance maladie, vous auriez pu rappeler à la Haute Assemblée que les crédits inscrits dans la loi de financement de la sécurité sociale pour l'année 2006 en faveur de la prise en charge de la dépendance connaissent une augmentation sans précédent, tous gouvernements confondus, puisque cette augmentation atteint cette année 13,5 %.

Comment avons-nous réussi à augmenter ainsi ces crédits ?

Monsieur le sénateur, vous auriez pu rappeler que c'est grâce, d'une part, aux efforts accomplis par nos compatriotes pour une meilleure maîtrise des dépenses de l'assurance maladie – c'est en réduisant les déficits de l'assurance maladie que nous pouvons dégager les ressources nécessaires en vue de faire face aux besoins des personnes âgées dépendantes, comme des personnes handicapées en établissement – grâce, d'autre part, à l'effort qu'ont consenti nos compatriotes à travers la journée de solidarité, qui, quoique ses modalités de mise en œuvre aient été assouplies, nous permet chaque année de réunir 2 milliards d'euros pour le financement non seulement de l'allocation personnalisée

d'autonomie, qui a été créée sans que les financements nécessaires aient été prévus, mais aussi de la prestation de compensation du handicap.

M. Raymond Courrière. Ce n'est pas la question !

M. Philippe Bas, ministre délégué. Enfin, vous auriez pu faire mention du financement de places supplémentaires en établissements médicosociaux. En effet, sur les 13,5 % d'augmentation des crédits médicosociaux destinés aux personnes âgées, 4,5 % proviennent de la journée de solidarité. De même, sur les 6 % d'augmentation cette année des crédits médicosociaux destinés aux personnes handicapées – soit environ 500 millions d'euros supplémentaires –, une partie provient de la journée de solidarité.

Je ne prétends pas que cet effort sans précédent suffira en une année à combler les retards qui se sont accumulés pendant un certain nombre d'années. Néanmoins, reconnaissez qu'un effort considérable a été fait depuis la mise en place du plan « vieillissement et solidarités ».

Ce plan quadriennal prévoyait initialement la création de dix mille places supplémentaires en établissements pour personnes âgées. Or, comme je l'avais annoncé en août dernier, nous avons décidé de doubler ce nombre. Ainsi, ce sont vingt mille places supplémentaires qui auront été créées en quatre ans, lesquelles s'ajoutent aux places de service de soins infirmiers à domicile, aux places d'accueil de jour et aux places d'hébergement temporaire prévues par ce plan.

Cet effort a été rendu possible grâce à la solidarité des Français, mais aussi grâce aux départements. Pour notre part, nous mobilisons 500 millions d'euros en 2006 pour la rénovation des établissements accueillant des personnes âgées dépendantes et des personnes handicapées. Cette contribution est dix fois plus importante que l'ensemble des sommes qui ont été consacrées au cours des cinq années précédentes – 50 millions d'euros par an – à la lutte contre la vétusté de ces établissements et pour leur humanisation.

Puisque cet effort doit être encore amplifié, le Gouvernement, se démarquant de ceux qui l'ont précédé, a décidé d'appliquer à la création d'établissements destinés à l'accueil des personnes âgées et des personnes handicapées un taux de TVA de 5,5 %, contre 19,6 % auparavant. La conséquence en est que n'ayant pas à emprunter la différence qui en résulte pour leur construction, les établissements auront des remboursements moindres à honorer et n'auront pas, de ce fait, à augmenter le prix qu'ils facturent à la journée. Il en résultera une meilleure prise en charge financière de l'accueil des personnes handicapées et des personnes âgées dépendantes.

Pour être complet, monsieur le sénateur, vous auriez pu rappeler que la loi de financement de la sécurité sociale pour 2006 prévoit la signature de mille quatre cents conventions tripartites supplémentaires pour la médicalisation des établissements pour personnes âgées. Vous auriez également pu indiquer que, dans le Finistère, 63 % des places sont aujourd'hui médicalisées, et que votre département a profité comme les autres de cet important engagement de l'État et de l'assurance maladie, rendu possible grâce à la solidarité des Français, même si, comme partout en France, il y reste beaucoup de besoins à couvrir.

Je tiens à redire que ce gigantesque effort est sans précédent. En effet, pour la seule année 2006, le Finistère a bénéficié de près de 7 millions d'euros de mesures nouvelles pour les personnes handicapées, dont 400 000 euros

pour renforcer le personnel dans les établissements, plus de 3 millions d'euros pour les places adultes et presque 500 000 euros pour les places d'enfants et adolescents.

S'agissant des personnes âgées, vous auriez pu dire que votre département a bénéficié de plus de 8,2 millions d'euros. Plus de 100 places en établissements d'hébergement et en services de soins infirmiers à domicile vont être créées en 2006. Enfin, 3 millions d'euros ont également été prévus pour achever la médicalisation des établissements.

Bien entendu, le département doit encore accélérer la création de places. C'est l'objet du programme interdépartemental d'accompagnement des handicaps et de la perte d'autonomie, qui permettra notamment dans les trois ans à venir de créer trente places en maisons d'accueil spécialisées. Celles-ci viennent s'ajouter aux deux opérations de restructuration hospitalière menées à Châteauneuf-du-Faou et à Gourmelen, qui permettront à elles seules de créer trente-huit places en maisons d'accueil spécialisées. Il va sans dire que c'est l'État qui assume seul le financement de ces créations.

Par ailleurs, ce programme interdépartemental permettra aussi le financement d'un nouveau projet de foyer d'accueil médicalisé de dix places.

Enfin, s'agissant des personnes âgées, l'objectif du programme est de créer des places spécifiques pour prendre en charge les personnes handicapées vieillissantes. Ce besoin va croissant aujourd'hui, car les personnes handicapées vieillissent elles aussi. Ce programme prévoit la création de dix-sept places par an pendant trois ans, ainsi que la création de dix places de service de soins infirmiers à domicile par an pendant trois ans.

Monsieur le sénateur, votre département connaît une très forte progression de ses financements. Nous ne sommes pas au bout du chemin. Je vous propose de continuer à avancer ensemble, mais de manière équitable en reconnaissant les efforts de chacun, d'autant plus que ces efforts sont avant tout ceux de nos compatriotes.

M. Hubert Falco. Bravo ! monsieur le ministre.

M. le président. La parole est à M. François Marc.

M. François Marc. M. le ministre a rappelé les actions qui ont été entreprises. Ce faisant, il est dans son rôle. Mais ma question portait non pas sur ce qui se fait, mais sur le décalage qui existe entre les annonces faites par le gouvernement et les financements qui sont mis à disposition dans les départements.

On a cru comprendre, lors des vœux du Président de la République, que la cause des handicapés était une cause nationale. Des différentes annonces qui ont été faites, on a cru comprendre que des efforts supplémentaires seraient engagés. C'est donc sur ce point que porte ma question, monsieur le ministre. Vous m'avez dit que mon exposé n'était pas suffisamment complet. Or, en interrogeant le Gouvernement, je me suis placé à mon modeste rang de sénateur. Si vous souhaitez que je fasse un exposé complet sur la politique du Gouvernement,... ce sera au cours d'une autre législature ! (*Sourires.*)

Dans notre département, comme dans d'autres départements d'ailleurs, nous constatons un écart grandissant entre les engagements pris et les réalisations. En 2006, le Finistère devra supporter des dépenses supplémentaires, au titre de la décentralisation, pour un montant de 32 millions d'euros, sans recevoir une compensation significative.

S'agissant des places en maisons d'accueil spécialisées et en maisons médicalisées pour personnes âgées, les choses avancent certes, mais pas aussi rapidement que ne le prévoyait la programmation pluriannuelle. C'est la raison pour laquelle j'ai souhaité que vous vous engagiez à rattraper le retard qui a été pris et à mettre en place, de façon accélérée, des moyens supplémentaires afin de mieux satisfaire les usagers en 2008.

CAMPAGNE DE COMMUNICATION POUR LES ÉLECTIONS PAR INTERNET DES CONSEILLERS À L'AFE

M. le président. La parole est à M. Robert Del Picchia, auteur de la question n° 1010, adressée à M. le ministre des affaires étrangères.

M. Robert Del Picchia. Madame la ministre, je souhaite alerter le ministère des affaires étrangères sur la mise en œuvre de la loi du 28 mars 2003 tendant à autoriser le vote par correspondance électronique des Français établis hors de France pour les élections des conseillers à l'Assemblée des Français de l'étranger, l'AFE.

Je ferai tout d'abord observer que le vote des Français de l'étranger pourrait être important pour la prochaine élection présidentielle. Voyez ce qu'il se passe en Italie,...

M. Richard Yung. Eh oui !

M. Robert Del Picchia. ... où le résultat de l'élection dépend du résultat du vote des Italiens de l'étranger !

Les élections des conseillers à l'Assemblée des Français de l'étranger de juin prochain seront l'occasion d'une expérimentation en « grandeur nature » du vote par Internet. Près de 500 000 électeurs se sont vu offrir cette possibilité pour élire les représentants de la zone Europe, Asie et Levant.

La mise en place de ce scrutin numérique a été entourée de nombreuses mesures de sécurité ; c'est une bonne chose. Si les élus des Français de l'étranger se félicitent de cette prudence, ils s'inquiètent toutefois de la complexité du déroulement du scrutin numérique, notamment des phases d'inscription et de validations diverses que doivent « franchir » les électeurs.

Madame la ministre, je partage les inquiétudes des élus à l'AFE, qui estiment que les délais sont trop courts, que l'information est assez lacunaire et que les moyens humains et matériels sont relativement insuffisants.

En effet, cette élection, organisée sur trois continents, couvre une douzaine de fuseaux horaires, avec deux modes de scrutin différents et trois façons possibles de voter. Les opérations préélectorales se dérouleront sur deux mois seulement : les électeurs qui souhaitent voter par Internet peuvent répondre depuis hier à une lettre, laquelle apparemment, d'après ce que l'on m'a dit, n'est pas encore arrivée.

Les postes consulaires auront quelques jours pour envoyer le matériel de vote, avec lequel les électeurs devront ensuite s'authentifier et dont ils devront vérifier la compatibilité avec leur ordinateur, avant de pouvoir enfin voter.

Ils disposeront ainsi de sept jours pour revenir sur le site, choisir leur candidat ou leur liste, confirmer leur choix, s'identifier, confirmer de nouveau cette identification en indiquant leur date de naissance et finalement voter. Comme vous le voyez, c'est relativement compliqué.

Madame la ministre, qui va donc réussir à voter par Internet ? En outre, il est fort probable que certains courriers envoyés par voie postale arriveront trop tard, notamment

en Afrique ou en Italie. Bref, le déroulement du scrutin numérique sera dissuasif pour un grand nombre d'électeurs.

C'est la première fois que l'on votera par Internet. Pour beaucoup, toutes ces étapes semblent compliquées. L'effort de pédagogie et de communication devrait être en proportion de l'événement et de la difficulté. Il semble pour l'instant que la seule campagne d'information se fera par voie d'affichage dans les ambassades et consulats. Or on ne parcourt pas trois cents kilomètres pour aller consulter une affiche dans un consulat. Pourtant, le vote par Internet devrait bénéficier avant tout aux électeurs qui sont le plus éloignés. Le système ne semble donc pas très efficace.

Madame la ministre, y aura-t-il des mesures d'information complémentaires ?

Enfin, certains postes ont fait état de difficultés matérielles. L'envoi des différents courriers électoraux requiert des mains qui ne sont pas disponibles. Les moyens financiers paraissent insuffisants, malgré l'allocation d'une enveloppe budgétaire importante pour le vote par Internet.

Madame la ministre, ne peut-on concevoir que les divers personnels en poste dans les consulats participent à l'envoi des courriers électoraux et, plus généralement, à la bonne organisation du scrutin ? Une gestion souple et flexible du personnel diplomatique me semble indispensable en période électorale, étant donné les difficultés que pose le recrutement de certains vacataires.

Madame la ministre, le vote par Internet est important. C'est une répétition générale pour la présidentielle de 2007. Il faut donc que les prochaines élections soient exemplaires. Aussi, il est nécessaire d'insister sur l'information à destination des électeurs, dont c'est le premier scrutin dans les centres de vote à l'étranger, et les familiariser avec cette façon de voter.

Madame la ministre, je partage pleinement les inquiétudes des élus des Français de l'étranger. Je regrette la façon dont ce texte, pour l'adoption duquel je me suis battu, est mis en œuvre. Il serait dommage que la participation ne profite pas de ce nouveau moyen de vote. Pouvez-vous nous rassurer ce matin ?

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

Mme Catherine Colonna, ministre déléguée aux affaires européennes. Monsieur Del Picchia, le vote électronique pour l'élection de l'Assemblée des Français de l'étranger du 18 juin 2006 est conforme aux recommandations formulées par la Commission nationale de l'informatique et des libertés dans sa délibération de juillet 2003, recommandation adoptée à la suite de l'expérience du vote électronique réalisée dans deux circonscriptions américaines en juin 2003. Le dispositif actuel lui a été soumis, et le décret du 13 mars 2006, qui en constitue le support juridique, a été examiné par le Conseil d'État.

L'authentification des électeurs est assurée par divers identifiants et mots de passe. La sécurité de ce mode d'identification repose sur la fourniture combinée de plusieurs éléments ainsi que sur leur acheminement vers les électeurs en plusieurs envois et par différentes voies.

Pour permettre l'acheminement de ces éléments, il est nécessaire d'établir auparavant une liste des électeurs désirant voter par voie électronique. C'est pourquoi, lors d'une première phase qui a débuté le 10 avril et qui se terminera le 25 avril, les électeurs intéressés doivent faire savoir s'ils choisissent de voter par voie électronique.

Une deuxième phase de validation, du 30 mai au 6 juin 2006, permettra de parer une éventuelle interception du courrier contenant l'identifiant et le code secret adressés à chaque électeur. Cette étape permettra également de vérifier la compatibilité du terminal informatique que l'électeur utilisera pour voter.

Ces différents éléments d'authentification seront ensuite utilisés durant la phase de vote proprement dite, ce qui répondra à la préoccupation du ministère des affaires étrangères d'entourer cette opération de toutes les garanties et d'organiser ce vote en toute sécurité.

La rigueur du calendrier s'ajoute à ces contraintes techniques. En effet, ce n'est qu'après le 31 mars 2006, date d'arrêt des listes électorales consulaires par la commission électorale siégeant au ministère des affaires étrangères, que les lettres informant les électeurs de la procédure à suivre ont pu leur être adressées.

Pour faciliter le travail des ambassades et des postes consulaires concernés, ces lettres ont été imprimées en France et adressées dès le 31 mars 2006 aux postes comptant plus de 10 000 électeurs inscrits. Les autres postes ont reçu, à cette même date, les possibilités d'effectuer eux-mêmes cette impression.

Le ministère des affaires étrangères a tout mis en œuvre, vous en conviendrez, monsieur le sénateur, pour envoyer ces lettres au plus tôt, dès l'arrêt des listes électorales, et pour permettre aux électeurs qui le désirent de se prononcer par voie électronique, conformément à l'annonce qui a été faite à la session de mars 2006 de l'Assemblée des Français de l'étranger.

Mais ce n'est pas le seul moyen d'information que le ministère des affaires étrangères a retenu. Outre ce courrier adressé à tous les électeurs, les postes diplomatiques ont lancé une campagne d'information sur la tenue des élections et sur la possibilité de voter par Internet. Des affiches ont également été mises à leur disposition. Une information spécifique au vote électronique a été mise en ligne sur France-diplomatie – site bien connu de nos compatriotes à l'étranger – et la plupart des postes diplomatiques ont fait de même sur leur propre site.

Une « animation flash » décrivant le processus même du vote électronique sera prochainement mise en ligne sur le site du ministère des affaires étrangères. La presse a également été informée, lors de la présentation du dispositif faite par le prestataire retenu, en marge de la réunion de l'assemblée plénière de l'Assemblée des Français de l'étranger, au début du mois de mars. Enfin, une émission a été consacrée à ce sujet sur Radio France Internationale.

Ainsi, comme vous le voyez, monsieur Del Picchia, le ministère des affaires étrangères n'a pas ménagé ses efforts, du point de vue tant de la sécurité du vote que de l'information des électeurs, pour que cette élection numérique puisse se dérouler dans les meilleures conditions.

J'espère que ces éléments de réponse apaiseront vos inquiétudes.

M. le président. La parole est à M. Robert Del Picchia.

M. Robert Del Picchia. Je remercie Mme la ministre de ces précisions, qui sont de nature à rassurer non seulement les sénateurs représentant les Français de l'étranger, mais aussi, et surtout, les électeurs et les candidats sur le terrain.

Vous me dites que tout est en place. Malheureusement, d'après les informations dont je dispose, ce n'est pas encore le cas partout. Or, comme vous l'avez dit, le délai jusqu'au

25 avril est relativement bref. Si les lettres sont envoyées après Pâques, et compte tenu du temps que prend la distribution postale dans certains pays, elles risquent d'arriver trop tard.

Je suis tout à fait d'accord avec vous, la mise en ligne est une très bonne chose. Encore faut-il en avertir nos compatriotes, parce que, d'eux-mêmes, ils ne vont pas chercher ce dont ils ignorent l'existence.

Quant à l'émission de RFI, je trouve dommage qu'il n'y en ait qu'une pour l'instant. Pour ma part, je suggère que des spots soient diffusés sur cette chaîne ainsi que sur TV5, chaîne qui est regardée par les Français de l'étranger, surtout par ceux qui se trouvent dans les pays éloignés.

Madame la ministre, je conclus mon propos en vous signalant le cas un peu particulier de la principauté d'Andorre, qui va voter pour la première fois. Plusieurs milliers de Français sont appelés à se prononcer.

Il semble – je n'ai pas de confirmation officielle déterminante – que les autorités consulaires auraient renoncé à l'affranchissement du courrier, qui n'est pas obligatoire dans la principauté. L'acheminement prendra dans ces conditions de deux à trois semaines. Donc, les lettres risquent d'arriver après la date limite.

À mon sens, un budget devrait être prévu pour cela, à l'instar de ce qui se passe dans les autres pays. Sans cela, les électeurs n'auront aucune chance de voter par Internet puisqu'ils ne seront pas informés.

MAUVAISE APPLICATION DE LA LOI N° 2005-843
DU 26 JUILLET 2005 PAR LE MINISTÈRE
DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES

M. le président. La parole est à M. Richard Yung, auteur de la question n° 991, adressée à M. le ministre des affaires étrangères.

M. Richard Yung. Ma question porte sur la situation des agents non titulaires du ministère des affaires étrangères, en particulier de ceux qui sont âgés de moins de cinquante ans et qui ont plus de six années d'ancienneté.

La loi du 26 juillet 2005 transpose une directive européenne qui prévoit que les agents remplissant les conditions précitées doivent se voir proposer un CDI.

Cela nous paraît une mesure d'équité. Tout emploi permanent devrait être occupé par un titulaire, surtout quand il s'agit de fonctions régaliennes. Il faut réduire ces renouvellements permanents de contrats à durée déterminée, qui durent six, huit ou douze ans. Les titulaires de ces CDD se sentent, en quelque sorte, les laissés-pour-compte de l'administration, qui traîne les pieds pour appliquer la loi, et parfois même des formations syndicales.

Outre le fait qu'elle est souvent confuse et contradictoire concernant l'interprétation et l'élaboration des modalités d'application de la loi du 26 juillet, la politique mise en œuvre par le département entraîne plusieurs conséquences sur lesquelles j'attire votre attention.

Les nouveaux contrats à durée indéterminée sont affectés à un emploi et, en cas de mobilité, le salarié doit accepter un nouveau CDD ; le bénéfice d'un CDI est refusé aux contractuels ayant rempli depuis plus de six ans des emplois différents ; les assistants techniques sont exclus ; enfin, dans un certain nombre de cas, les CDD qui touchent à leur fin sont supprimés pour ne pas être transformés en CDI.

Je souhaite donc connaître la politique suivie par le département en la matière. Chacun le comprendra, cette question est pénible et douloureuse pour les personnels concernés.

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

Mme Catherine Colonna, ministre déléguée aux affaires européennes. Monsieur le sénateur, vous avez bien voulu attirer l'attention de M. le ministre des affaires étrangères sur l'application de la loi n° 2005-846 du 26 juillet 2005 aux agents contractuels de ce ministère. N'étant pas disponible ce matin, Philippe Douste-Blazy m'a prié de vous répondre à sa place.

Les dossiers des agents concernés par l'application de cette loi ont commencé à être examinés dès la publication de celle-ci. À la date du 24 mars 2006, la quasi-totalité des agents non titulaires visés par l'article 13 de la loi, qui doivent voir ainsi leur contrat transformé en contrat à durée indéterminée, ont reçu notification de cette transformation et ont été invités à signer un avenant au contrat pour en modifier l'article relatif à sa durée. Les quelques situations qui n'ont pas encore été traitées vont l'être très prochainement.

Le ministère des affaires étrangères entend, bien évidemment, appliquer rigoureusement la loi, n'en doutez pas. Un message a été adressé, à cet effet, le 6 mars à l'ensemble des agents pour en rappeler les termes. Les contrats seront conclus pour une durée maximale de trois ans. La durée de trois ans sera retenue dans toute la mesure du possible, ce qui constituera une amélioration, par rapport à la pratique antérieure, en faveur des agents dont la situation sera ainsi moins précaire et qui pourront préparer leur reconversion si nécessaire.

La reconduction pour une durée déterminée cessant d'être possible en droit au-delà de six ans, il sera procédé à l'examen de chaque reconduction individuelle au regard des marges de manœuvres budgétaires, des compétences de l'agent, mais aussi du besoin durable s'agissant de certaines compétences spécialisées qui ne peuvent être assurées par des agents titulaires.

Ainsi, contrairement à ce que vous semblez suggérer, monsieur le sénateur, le ministère des affaires étrangères n'entend pas maintenir sous contrat à durée déterminée les agents qui ont un lien contractuel avec lui depuis plus de six ans. Il veillera au contraire à se conformer aux dispositions de la loi et à en assurer rigoureusement le plein respect.

M. le président. La parole est à M. Richard Yung.

M. Richard Yung. Je remercie Mme la ministre des informations qu'elle nous a données. Le fait que tous les titulaires de CDD aient reçu une notification de la transformation de leur contrat est une bonne nouvelle.

Je crains toutefois que la mise en œuvre, au ministère des affaires étrangères, de la LOLF et de cette loi du 25 juillet 2005 relative à la transformation des CDD en CDI n'aboutisse à la réduction d'effectifs sur le dos des titulaires de CDD. Je précise à cet égard qu'à l'étranger le nombre de CDD de plus de six ans est relativement limité pour des raisons de mobilité et de recrutement. J'espère donc que l'on tiendra compte de ces différents éléments.

M. le président. Mes chers collègues, l'ordre du jour de ce matin étant épuisé, nous allons maintenant interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à seize heures.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à douze heures quarante, est reprise à seize heures dix, sous la présidence de M. Philippe Richert.)

PRÉSIDENTE DE M. PHILIPPE RICHERT**vice-président****M. le président.** La séance est reprise.

4

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT**Suite de la discussion d'un projet de loi
en deuxième lecture**

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion en deuxième lecture du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (n^{os} 188, 270).

Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus à l'examen des amendements tendant à insérer des articles additionnels après l'article 7 ou avant l'article 7 *bis*.

**Articles additionnels après l'article 7
ou avant l'article 7 bis**

M. le président. Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n^o 23, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après l'article 7, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le *h* du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts est abrogé.

II. – L'article 11 de la loi de finances pour 2003 (n^o 2002-1575 du 30 décembre 2002) est abrogé.

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Monsieur le président, monsieur le ministre, mes chers collègues, la raréfaction de la construction neuve et l'importance de la demande en matière de logement social conduisent aujourd'hui à un engorgement des fichiers de demandeurs de logement.

Face à cette situation de blocage, la solution qui est aujourd'hui mise en avant par le Gouvernement est le développement de l'offre sur un créneau spécifique. Cette volonté est très nettement exprimée dans l'article 31 *bis* du code général des impôts et dans l'article 11 de la loi de finances pour 2003.

Avec la première de ces dispositions, le Gouvernement avait choisi de modifier les règles en vigueur en matière d'investissement locatif des particuliers en majorant sensiblement l'incitation fiscale issue du dispositif Besson. En fait, il s'agissait essentiellement de permettre aux investisseurs de capter une clientèle moyennement ou relativement fortunée en proposant des loyers de première mise en location particulièrement attractifs.

Deux mesures essentielles ont été prises à cette fin : la non-prise en compte d'un quelconque plafond de ressources pour les locataires et le sensible relèvement des loyers autorisés.

On connaît le coût fiscal de cette politique pour l'État : il s'élève à 300 millions d'euros si l'on en croit l'évaluation des voies et moyens. Il semble qu'il soit, en réalité, plus impor-

tant : selon certaines estimations indiscutables, le montant de la dépense fiscale associée à la réalisation du moindre logement « Robien » s'élève à plus de 33 000 euros !

Quant à la seconde disposition, elle consiste à diviser par deux le taux de l'impôt sur les sociétés pour les sociétés d'investissement immobilier cotées, dont les profits sont désormais taxés à hauteur de 16 %, au lieu de 33,33 % auparavant.

Cette législation, vous le savez, a largement encouragé les opérations de vente à la découpe. Rappelons, par exemple, que la société GECINA, spécialisée dans cette activité, a ainsi réalisé une économie d'impôt de 400 millions d'euros en 2004 et que, malgré une légère contraction du résultat imposable de l'entreprise, l'économie réalisée au titre de l'année 2005 reste tout à fait substantielle. Là encore, le coût pour l'État, en termes de dépense fiscale, n'est pas négligeable puisqu'il atteint près de 1 milliard d'euros.

Par ces dispositions, le Gouvernement a donc opté pour une politique de dépense fiscale au profit de quelques ménages fortunés : un trait a été tiré sur une dépense publique pourtant nécessaire.

Si l'on veut lutter efficacement contre l'instauration d'un marché du logement profondément ségrégatif, si l'on veut éradiquer la paupérisation des quartiers d'habitat collectif, les dépenses publiques pour le logement doivent être réorientées vers les priorités que sont l'offre locative sociale et l'accession sociale à la propriété.

M. le président. L'amendement n^o 247, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagache, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant l'article 7 *bis*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le *h* du 1^o du I de l'article 31 du code général des impôts est supprimé.

La parole est à M. André Vézinhel.

M. André Vézinhel. Nous proposons, par cet amendement, la suppression de l'amortissement Robien. En le déposant, nous avons tenu compte de ce que nous avons entendu en avril 2003, lorsque le ministre de Robien expliquait dans sa conférence de presse annonçant la mise en œuvre de ce dispositif que son objectif était de « redonner de l'air » au logement locatif.

L'amortissement Robien – aménagé depuis la réforme fiscale de 2006 – consiste à octroyer des réductions d'impôt substantielles aux particuliers qui achètent des logements en vue de les louer. Cette mesure vise à accroître l'offre locative, mais elle fait surtout le bonheur des promoteurs, qui vendent ainsi des appartements « comme des petits pains », et des investisseurs, dont l'avantage fiscal peut s'élever jusqu'à 25 000 euros ; au demeurant, son niveau moyen est loin d'être négligeable : 14 400 euros.

Le « Robien » est un dispositif à plusieurs détentes, qui favorise les Français suffisamment aisés pour pouvoir acheter un logement qu'ils n'habitent pas, au détriment des propriétaires occupants, pourtant si souvent présentés par le Gouvernement et par le rapporteur comme l'une des cibles privilégiées du présent projet de loi.

D'ailleurs, combien de fois n'avons-nous entendu, depuis le début de l'examen de ce projet de loi, que l'accession à la propriété était le rêve de tous les Français et qu'il était urgent de les aider à le réaliser !

En l'occurrence, les réseaux de commercialisation vantent plutôt les avantages fiscaux : « Les impôts sont votre cauchemar. Vos nuits sont hantées par des songes de défiscalisation... La loi Robien vous permet d'investir dans un logement neuf pour vous créer du patrimoine en réduisant vos impôts », lit-on sur le site web de l'un d'entre eux.

À l'heure du « Robien », le rêve d'accession à la propriété cher à M. Borloo – nous sommes ravis de vous voir au banc du Gouvernement, monsieur le ministre, car vous nous avez beaucoup manqué jusqu'à présent –...

M. Alain Vasselle. Ce n'est pas gentil pour les autres ministres !

M. André Vézinhét. ... s'est transformé en rêve de soustraction à l'impôt !

En outre, le dispositif Robien favorise d'autant plus les investisseurs qu'ils sont fortunés. Ainsi, les réseaux spécialisés proposent souvent des *packages* assortis d'un concours bancaire de 100 %, où le locataire est trouvé par l'agence et le loyer, garanti par une assurance ; bref, le tout est vendu comme un produit financier.

À ce titre, l'amortissement Robien est symptomatique de la marchandisation du logement puisqu'il en fait purement et simplement un produit financier. Or qui dit produit financier dit impératif de rendement – et le Robien en garantit un de 6 % –, mais rarement impératif d'intérêt général.

De fait, si le « Robien » satisfait les investisseurs, il représente un coût important pour la collectivité : plus de 68 % de l'aide apportée par l'État pour un logement PLUS – prêt locatif à usage social –, pourtant socialement plus utile.

Or ces avantages fiscaux ne sont rien d'autre que des cadeaux, les contreparties exigées étant bien maigres : un plafond de loyer au niveau du marché, à 19,89 euros le mètre carré en zone A, à 13,82 euros en zone B et à 9,94 euros en zone C ; aucun plafond de ressources pour les locataires titulaires du bail.

Contestable de par sa nature même, l'amortissement Robien l'est également au regard de ses résultats.

En permettant d'aider à guichet ouvert les investisseurs privés, il renforce la hausse des prix fonciers et immobiliers ainsi que celle des loyers et contribue à aggraver le poids du logement dans les dépenses des ménages, au détriment d'autres dépenses utiles à la croissance économique et à l'emploi.

Et quelle est l'incidence du « Robien » sur le développement d'une offre locative sociale nouvelle ? En fait, ce dispositif alourdit les handicaps, déjà nombreux, que subissent les bailleurs sociaux : terrains coûteux, entreprises accaparées, appels d'offres infructueux.

Enfin, faute d'un ciblage par l'État des territoires où existe une forte pénurie de logements, les logements « Robien » se sont multipliés dans les villes moyennes où le foncier est moins rare, se positionnant sur le marché du « standing ».

M. le président. Je vous prie de conclure, mon cher collègue !

M. André Vézinhét. J'ai presque fini, monsieur le président.

Or les besoins en logements ne sont pas majoritairement dans le haut de gamme. Ces « Robien » sortant de terre commencent donc à rencontrer des difficultés pour trouver des locataires. Situation absurde : 55 % des logements neufs réalisés dans le secteur de la promotion immobilière sont des produits défiscalisés.

Plus de la moitié des logements neufs répondent aux désirs de rendement des investisseurs, mais pas aux besoins de logement des Français !

M. Alain Vasselle. C'est trop long !

M. le président. Monsieur Vézinhét, maintenant, il vous faut vraiment conclure !

M. André Vézinhét. Je termine, monsieur le président !

Monsieur le ministre, vous avez certes commencé à admettre ces éléments de bilan et vous proposez donc de rendre le Robien moins attractif.

Monsieur le président, vous le voyez, j'en arrive au moment de mon intervention où je rends hommage à M. le ministre pour l'effort qui est entrepris.

M. le président. Vous pouviez le faire avant !

M. André Vézinhét. Cette moindre attractivité est cependant toute relative : 25 000 euros d'avantages fiscaux au maximum, au lieu 33 300 euros, introduction de plafonds de ressources pour les locataires, mais dont le niveau est renvoyé à un décret, maintien des plafonds de loyer actuels.

M. le président. Monsieur Vézinhét, vous n'avez plus la parole.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques. Monsieur le président, je crois que M. Vézinhét aurait effectivement pu être plus bref dans ses explications, car c'est au moins la dixième fois que nous évoquons la question de la suppression du dispositif Robien dans cet hémicycle !

Tous ceux qui se sont intéressés à ce dispositif reconnaissent qu'il a eu des effets considérables sur la construction de logements pendant une certaine période et qu'il est temps maintenant de le transformer. Or c'est justement l'objet de l'article 7, qui prévoit un recalibrage tout à fait substantiel du dispositif Robien et crée un produit nouveau, le « Borloo populaire ».

Par conséquent, la commission émet un avis défavorable sur les amendements n^{os} 23 et 247.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement. Monsieur Vézinhét, j'ai été très sensible à vos propos. (*Sourires.*)

M. Thierry Repentin. Il n'était que le porte-parole du groupe socialiste !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Alors, je n'en suis que plus ému ! (*Nouveaux sourires.*)

Quoi qu'il en soit, je ne peux que vous confirmer ce qui a été dit en première lecture : tout le monde a constaté que le dispositif Robien avait permis une relance de la construction de logements, mais il mérite maintenant d'être recentré, notamment avec des plafonds de loyer plus adaptés aux circonstances. C'est ce qui est prévu dans les différentes mesures proposées dans ce projet de loi.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur les amendements n^{os} 23 et 247.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 23.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 247.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article additionnel après l'article 7

M. le président. L'amendement n^o 201, présenté par M. Vasselle, est ainsi libellé :

Après l'article 7, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après l'article 1388 *bis* du code général des impôts, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. ... – La base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée aux articles L. 321-1, L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation, pendant la durée d'application de cette convention, fait l'objet d'un abattement de 50 % . »

II. – La perte de recettes pour les collectivités territoriales résultant du I ci-dessus est compensée par une majoration à due concurrence de la dotation globale de fonctionnement.

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

La parole est à M. Alain Vasselle.

M. Alain Vasselle. Le rapport de M. Braye est riche d'enseignements et je m'en inspire pour la défense de certains amendements. Ainsi, il y est écrit notamment : « Votre commission estime indispensable, pour augmenter le nombre de logements privés conventionnés, que les propriétaires bénéficient d'une aide de l'État suffisamment attractive pour les inciter à louer leurs logements à des personnes disposant de revenus modestes ou intermédiaires. »

Le Sénat avait adopté un dispositif d'exonération de 30 %, qui a été porté à 45 % à l'Assemblée nationale.

Mon amendement n'a d'autre objet que de renforcer le dispositif fiscal qui a été présenté par la commission : il prévoit un abattement de 50 % de la base d'imposition de la taxe sur le foncier bâti.

Je suis prêt à le retirer si le Gouvernement me dit très précisément quelle sera l'incidence budgétaire des différentes mesures contenues dans ce projet de loi. Je ne suis pas persuadé que le Gouvernement puisse le faire aujourd'hui, mais j'aimerais que la présentation des projets de loi à venir s'accompagne du calcul de leur impact sur le projet de loi de finances et le projet de loi de financement de la sécurité sociale.

En effet, alors que nous passons notre temps à dénoncer le poids de l'endettement public en France, nous adoptons quasi quotidiennement des mesures qui engendrent des dépenses importantes et qui ne font donc que renforcer la situation difficile dans laquelle se trouve le pays.

Cet amendement est un amendement dépensier, mais, encore une fois, je suis prêt à le retirer si l'on me dit quel sera l'impact financier réel de l'ensemble du projet de loi.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Vasselle, je vous rappelle que nous avons adopté un avantage fiscal non négligeable à l'article 7. Mais j'ai bien perçu le sens des responsabilités du rapporteur du projet de loi de financement de la sécurité sociale, qui ne souhaite pas « en rajouter ».

Bien sûr, le budget de l'État et celui de la sécurité sociale ne sont pas extensibles. Le dispositif, tel qu'il a été adopté, a déjà un coût important pour les finances publiques. Par conséquent, je vous demande de bien vouloir retirer votre amendement.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Monsieur Vasselle, il est difficile de vous répondre précisément, mais on peut distinguer quelques grandes catégories.

Au fond, il y a trois sujets dans ce texte dont le principe est d'inciter à la construction de nouveaux logements.

Au-delà de toutes les mesures de simplification réglementaire et de sécurisation juridique, au-delà de la possibilité pour l'État de mettre à disposition de manière plus simple – et à des prix qui ne sont pas nécessairement optimaux du point de vue de ses finances – des terrains lui appartenant ou appartenant à des entreprises placées sous sa tutelle, que nous reste-t-il ?

Il nous reste un « Robien recentré » ou un « Borloo populaire », dont la mécanique globale doit être la même. Le dispositif est recentré sur des publics plus modestes, mais il ne devrait pas, selon les estimations du ministère des finances, connaître un développement excessif.

Je mentionnerai deux autres mesures d'ordre financier.

La première a été, me semble-t-il, votée ici à l'unanimité : c'est la compensation de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties au profit des collectivités locales. Il s'agit, en réalité, d'un transfert de charges des collectivités locales vers l'État. En termes de dépenses publiques globales, le montant est équivalent, et je pense qu'il était sain de procéder ainsi.

La seconde mesure concerne la TVA à 5,5 % pour les sites où l'on veut faire de l'accession très sociale à la propriété. Dans ce cas, la question est de savoir s'il faut considérer la perte de recettes fiscales liée à la différence entre ce qu'aurait rapporté l'application du taux normal et ce que rapportera l'application du taux réduit ou s'il faut considérer que, faute d'un taux de 5,5 %, les maisons en question n'auraient pas été construites. Pour ma part, j'incline à penser que ce dernier point de vue est le bon.

Cela étant dit, j'approuve sans réserve la méthode consistant à mesurer l'impact budgétaire des dispositions qui sont proposées. C'est en raison du poids financier de certains dispositifs lourds du plan de cohésion sociale que l'on avait fait une loi de programmation sur cinq ans, avec une budgétisation annuelle : ainsi, on y voit donc clair jusqu'en 2010.

M. le président. Monsieur Vasselle, l'amendement n^o 201 est-il maintenu ?

M. Alain Vasselle. Monsieur le ministre, je vous remercie de cette réponse claire, qui nous permet d'avoir une idée de l'impact financier de la loi. Cela étant, je pense qu'il serait bon – je le dis à l'intention de M. le rapporteur pour qu'il puisse en faire part au président de la commission des affaires économiques et j'espère que le Gouvernement acceptera de se prêter au jeu – que nous puissions, après une année d'application de la loi, en mesurer l'effet budgétaire.

Si j'ai bien compris, on travaille essentiellement par redéploiements et le poids des prélèvements obligatoires ne devrait pas augmenter. Il s'agit simplement d'un jeu de chaises musicales entre les budgets des collectivités territoriales et le budget de l'État.

Sur le projet de loi de financement de la sécurité sociale, le présent texte, *a priori*, ne devrait pas avoir d'incidence, ce dont je me réjouis, car ce n'est évidemment pas le moment d'accroître les déficits sociaux. Mais cela ne me consolerait pas pour autant s'il devait accroître le déficit du budget de l'État !

Monsieur le président, compte tenu des éléments d'information qui m'ont été apportés, je retire mon amendement. Il sera toujours temps de le reprendre si cela apparaît nécessaire lorsque nous aurons dressé le bilan financier de l'application de cette nouvelle loi.

M. le président. L'amendement n° 201 est retiré.

Article 7 bis

I. – Le 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Le *h* est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du premier alinéa, les mots : « 8 % du prix d'acquisition du logement pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce prix pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % du prix d'acquisition du logement pour les sept premières années et à 4 % de ce prix pour les deux années suivantes » ;

b) Les deux premières phrases du quatrième alinéa sont supprimées et, dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « cette période » sont remplacés par les mots : « la période couverte par l'engagement de location » ;

c) Dans la première phrase du septième alinéa, les mots : « 8 % du montant des dépenses pour les cinq premières années et à 2,5 % de ce montant pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % du montant des dépenses pour les sept premières années et à 4 % de ce montant pour les deux années suivantes » ;

d) Les troisième et quatrième phrases du septième alinéa sont supprimées et, dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « cette période » sont remplacés par les mots : « la période couverte par l'engagement de location » ;

2° Les trois derniers alinéas du *k* sont supprimés ;

3° Il est ajouté un *l* ainsi rédigé :

« *l*) Une déduction fixée à 30 % des revenus bruts lorsque le contribuable a exercé l'option prévue au *h*.

« Pour l'application du premier alinéa, les personnes concernées, les investissements éligibles et les conditions d'application de cette déduction sont identiques à ceux prévus au *h*. L'engagement de location doit toutefois prévoir que le locataire est une personne autre qu'un ascendant ou descendant du contribuable et que le loyer et les ressources du locataire appréciées à la date de conclusion du bail ne doivent pas excéder des plafonds fixés par décret à des niveaux inférieurs, pour les loyers, à ceux mentionnés au premier alinéa du *j*. L'engagement de location peut être suspendu, à l'issue d'une période de location d'au moins trois ans, pour mettre le logement à la disposition d'un ascendant ou descendant du contribuable. Ce dernier ne bénéficie pas, pendant la période de mise à disposition du logement, de la déduction au titre de l'amortissement. Cette période de mise

à disposition du logement, qui ne peut excéder neuf ans, n'est pas prise en compte pour la durée de location minimale de neuf ans.

« Lorsque l'immeuble est la propriété d'une société non soumise à l'impôt sur les sociétés, le locataire doit être une personne autre qu'un des associés ou un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant d'un associé.

« À l'issue de la période couverte par l'engagement de location, tant que les conditions de loyer et de ressources du locataire prévues au deuxième alinéa restent remplies, le propriétaire peut, par périodes de trois ans et pendant une durée maximale de six ans, bénéficier d'un complément de la déduction au titre de l'amortissement prévue au *h* égal à 2,5 % du prix d'acquisition ou de revient du logement en cas de poursuite, de renouvellement du bail ou de changement de titulaire du bail. En cas de non-respect des conditions de location ou de cession du logement, les compléments de déductions pratiqués pendant l'ensemble de la période triennale sont remis en cause dans les conditions de droit commun.

« Pour un même logement, ces dispositions sont exclusives de l'application de celles prévues aux *i*, *j* et *k*. »

II. – L'article 31 *bis* du même code est ainsi modifié :

1° Dans la deuxième phrase du premier alinéa, les mots : « 8 % pour les cinq premières années et à 2,5 % pour les quatre années suivantes » sont remplacés par les mots : « 6 % pour les sept premières années et à 4 % pour les deux années suivantes » ;

2° L'avant-dernier alinéa est supprimé.

III. – Le III de l'article 91 de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat est abrogé.

IV. – Le Gouvernement présente au Parlement, avant le 31 décembre 2009, un rapport dressant le bilan de l'application des aides fiscales en faveur de l'investissement locatif. Ce rapport analyse les effets de ces mesures sur l'investissement immobilier locatif, notamment en ce qui concerne leurs coûts et leurs bénéficiaires.

V. – Un décret fixe les conditions d'application du présent article. Ce décret précise les obligations des propriétaires des logements et des associés des sociétés propriétaires des logements.

VI. – A. – Les dispositions des I, III, IV et V s'appliquent aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement à compter du 1^{er} janvier 2006 et aux logements que le contribuable fait construire et qui ont fait l'objet, à compter de cette date, d'une déclaration d'ouverture de chantier. Elles s'appliquent également aux locaux affectés à un usage autre que l'habitation acquis à compter du 1^{er} janvier 2006 et que le contribuable transforme en logement ainsi qu'aux logements acquis à compter de cette date que le contribuable réhabilite en vue de leur conférer des caractéristiques techniques voisines de celles des logements neufs. Toutefois, les dispositions du *d* du 1° du I s'appliquent à compter de l'imposition des revenus de l'année 2006.

B. – Les dispositions du II s'appliquent aux souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital réalisées à compter du 1^{er} janvier 2006.

C. – Les dispositions du I ne s'appliquent pas, pour le bénéfice de la déduction au titre de l'amortissement prévue au *h* du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, aux logements acquis neufs ou en état futur d'achèvement entre le 1^{er} janvier 2006 et le 1^{er} juillet 2006 lorsque la

demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} septembre 2008.

Il en est de même pour le bénéfice de la même déduction au titre de l'amortissement des logements que le contribuable fait construire lorsque la demande de permis de construire de ces logements a été déposée avant le 1^{er} janvier 2006 et que leur achèvement est intervenu avant le 1^{er} septembre 2008.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 24 est présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquellé, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 248 est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Michelle Demessine, pour présenter l'amendement n° 24.

Mme Michelle Demessine. L'article 7 *bis* vise à instaurer un nouveau dispositif d'incitation fiscale à l'investissement immobilier, appelé à se substituer au dispositif Robien.

Certaines garanties ont été introduites dans cet article afin d'éviter que le nouveau système ne présente les mêmes défauts que le dispositif Robien, s'agissant notamment du niveau des loyers pratiqués.

Précisément, à quels niveaux se situeront désormais les loyers proposés dans ce cadre ? Un studio de 35 mètres carrés se louerait 525 euros par mois, soit un demi-SMIC. Le loyer serait de 1 050 euros pour un logement de 70 mètres carrés de surface utile, c'est-à-dire un logement destiné à un jeune couple avec un enfant en bas âge ou un enfant à venir. Pour un quatre pièces de 80 mètres carrés, le loyer s'établirait à 1 200 euros.

Dans tous les cas, il s'agit malheureusement de loyers nettement supérieurs aux possibilités financières de la très grande majorité des demandeurs de logement. Les logements correspondant aux investissements réalisés seront en fait davantage destinés aux couches moyennes, pour peu qu'elles puissent consacrer plus de 1 000 euros au paiement de leur loyer.

Si l'on garde à l'esprit le taux d'effort des ménages, on se retrouve en effet avec des revenus atteignant 4 000 à 5 000 euros mensuels, ce qui, vous en conviendrez, semble fort éloigné du cas le plus souvent rencontré dans le logement social.

Le « Borloo populaire » ne peut donc pas être un outil de résolution de la demande de logement, mais il reste un outil de défiscalisation importante des investissements immobiliers, une sorte d'assurance sur le rendement. Nous ne pouvons donc que vous inviter à adopter notre amendement de suppression de l'article 7 *bis*.

M. le président. La parole est à M. Daniel Raoul, pour présenter l'amendement n° 248.

M. Daniel Raoul. Alors que nous venons de dénoncer les effets pervers de l'amortissement Robien – et, monsieur le rapporteur, je me permets de vous rappeler que le principe de base de la pédagogie consiste à dire et à répéter jusqu'à ce que le message soit compris –, l'article 7 *bis* du projet de loi portant engagement national pour le logement invente un nouveau cadeau fiscal.

Cet amortissement suit la même logique que l'amortissement Robien : marchandisation du logement, transformé en simple produit fiscal. Car il ne s'agit même pas d'un produit financier. En effet, lorsque les propriétaires qui auront investi feront leurs comptes, eu égard au nombre de logements restés vides, leur seul avantage sera de nature fiscale.

Répondant à la même logique, il porte en lui les mêmes effets pervers : pression à la hausse des marchés foncier et immobilier, prise en otage de la construction – le secteur de la promotion immobilière réalisant 55 % de son activité sur les produits défiscalisés, il y a un risque de sinistre en cas de disparition de ces dispositifs –, dopage artificiel du secteur au détriment de solutions plus pérennes qui permettraient de loger plus de personnes dans de meilleures conditions. Il repose sur un système de « guichet ouvert », sans pilotage ni contrôle, et relève d'une politique conduite sans visibilité ni vision globale.

De même que personne ne sait où se situent exactement les logements Robien, personne ne saura où seront les logements issus de ce nouvel amortissement, par quel type de population ils seront habités ni comment ils se positionneront sur le marché.

Pourtant, cet amortissement affiche un « visage » social et fait mine de tirer les leçons du régime Robien.

Ainsi, monsieur le ministre, vous nous vantez les mérites du plafonnement des loyers à un niveau inférieur à celui qui prévaut dans le dispositif Robien. Soit, mais cet abaissement permettra-t-il pour autant à des ménages modestes de se loger ou de répondre aux besoins en logements sociaux ? La réponse est manifestement négative et je vais vous le démontrer.

Il est en effet question de placer lesdits plafonds à 70 % des prix du marché. Cela correspond à un niveau de plafond supérieur de 16 % aux plafonds de loyers du PLI – prêt locatif intermédiaire – et de 50 % à 90 % à ceux du PLS – prêt locatif social. J'ajoute pour mémoire que 60 % des demandes de logement social sont déposées par des personnes dont les ressources ne dépassent pas les plafonds des PLAI – prêt locatif aidé d'intégration.

Le dispositif conduira donc à produire des logements chers qui ne correspondent pas aux besoins en logements abordables.

Il est également question d'introduire des plafonds de ressources. Là encore, on peut s'interroger sur le niveau qui sera retenu.

Si nos informations sont exactes, ces plafonds seraient *a priori* du niveau de ceux du PLI. Or le PLI n'est pas à proprement parler « populaire », monsieur le ministre, puisque son plafond de ressources est, en zone A, de 5 700 euros mensuels pour un couple avec deux enfants.

Il est également question de réduire le taux d'amortissement annuel. Il sera abaissé à 6 % alors qu'il est de 8 % dans le « Robien » avant réforme fiscale.

Mais qu'on ne s'y trompe pas : cela ne signifie en aucun cas que l'effort de l'État sera moindre, et cela ne devrait pas rassurer M. Vasselle. Les avantages fiscaux moyens sur ce nouvel amortissement sont estimés à 23 900 euros, contre 14 400 euros pour le « Robien » aménagé.

Quant à l'avantage fiscal maximum, il pourra atteindre 41 500 euros, contre 25 000 euros pour le « Robien » aménagé. Non seulement ce type de logement coûtera plus cher à la collectivité, mais il sera aussi plus onéreux qu'un logement social. Le montant des aides cumulées de l'État, des collectivités locales et du 1 % logement pour un logement locatif social de type PLUS s'élève en effet à 36 700 euros.

L'État consacrera, à lui seul, près de 5 000 euros par logement, en plus de toutes les aides publiques accordées à un PLUS. Est-ce là un usage raisonné et opportun des deniers publics ?

Enfin, je tiens à faire état des conclusions du récent rapport de la direction générale des affaires économiques et financières de la Commission européenne ; elles devraient, me semble-t-il, nous inciter à la prudence en matière d'incitation fiscale à l'achat immobilier. La Commission européenne peut en effet difficilement être soupçonnée d'être farouchement gauchiste, et sa direction des affaires économiques, moins encore. Pourtant, cette direction s'inquiète, dans son rapport de janvier 2006, des conséquences d'une hausse prolongée des prix de l'immobilier qui a, selon elle, entraîné une hausse de l'endettement des ménages.

M. le président. Veuillez conclure, monsieur Raoul.

M. Daniel Raoul. Oui, monsieur le président.

Ce rapport pointe trois pays – dont la France – dans lesquels « il est manifeste que les ménages sont désormais plus exposés aux variations des prix de l'immobilier » et dans lesquels, en cas de choc économique – ralentissement de la croissance, hausse des taux d'intérêt –, « les ménages réduiraient leurs dépenses afin d'équilibrer leur budget, ce qui aurait une incidence négative sur la croissance économique ».

Pour toutes ces raisons, nous souhaitons la suppression de l'article 7 bis.

M. le président. L'amendement n° 190, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

I. – Modifier comme suit le 3° du I de cet article :

A. – Compléter le deuxième alinéa *l* par les mots :

pendant la durée de l'engagement de location du logement

B. – Avant le dernier alinéa, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions des trois premiers alinéas sont applicables, dans les mêmes conditions et limites, aux sociétés civiles de placement immobilier régies par les articles L. 214-50 et suivants du code monétaire et financier au prorata des revenus bruts correspondant aux droits des associés qui ont opté pour la déduction au titre de l'amortissement prévue à l'article 31 bis .

II. – Modifier comme suit le II de cet article :

A. – Rédiger ainsi le 2° :

2° Au début de l'avant-dernier alinéa, les mots : « Tant que la condition de loyer prévue au troisième alinéa du *h* du 1° du I de l'article 31 reste remplie » sont remplacés par les mots : « Tant que les conditions de

loyer et de ressources du locataire prévues au deuxième alinéa du *l* du 1° du I de l'article 31 restent remplies » ;

B. – Compléter le II de cet article par un alinéa ainsi rédigé :

...° Dans les deux premières phrases du deuxième alinéa, les mots : « au *h* » sont remplacés par les mots : « au *h* ou au *l*. »

III. – A la fin du B du VI de cet article, remplacer la date :

1^{er} janvier 2006

par la date :

1^{er} juillet 2006

La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Cet amendement vise à ouvrir le « Borloo populaire » aux sociétés civiles de placement immobilier, les SCPI.

M. le président. L'amendement n° 191, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Après les mots :

fixés par décret,

rédiger ainsi la fin de la deuxième phrase du troisième alinéa du 3° du I de cet article :

à des niveaux inférieurs, pour les loyers, aux quatre cinquièmes, arrondis au centime d'euro, de ceux mentionnés au troisième alinéa du *h*.

La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Cet amendement vise à corriger une référence, afin de tenir compte de la disparition du dispositif Besson.

M. le président. Le sous-amendement n° 545, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans le texte de l'amendement n° 191, remplacer les mots :

aux quatre cinquièmes

par les mots :

de moitié

et le mot :

de

par le mot :

à

La parole est à M. Jean-François Voguet.

M. Jean-François Voguet. Cet article, introduit du fait de l'adoption d'un amendement du Gouvernement, consacre la disparition du dispositif Robien en tant que tel puisqu'il s'agit de le « recentrer ».

Cette disposition traduit en fait un aveu, celui de l'inadaptation manifeste du dispositif Robien, qui s'est révélé particulièrement coûteux pour les finances publiques, à la résolution du problème essentiel que constitue la crise du logement dans notre pays.

Monsieur le ministre, mes chers collègues de la majorité sénatoriale, vous avez beau jeu de dire que la construction de logements a connu une relance en 2005. La réalité est que cette relance procède aussi de la réalisation des logements Robien, dont un grand nombre sont vides, vous le savez,

notamment dans les villes de province. On a vendu sur plan à des investisseurs plus ou moins fortunés des logements qui allongent aujourd'hui la liste des logements vacants.

Le dispositif Borloo se présente donc comme une sorte d'alternative à un dispositif qui n'a réellement résolu, trois ans après son adoption, aucune des difficultés majeures rencontrées par les demandeurs de logement.

Dans sa forme actuelle, le dispositif Borloo peut-il effectivement répondre à cette demande ? Nous considérons qu'il tend à mettre à la disposition des investisseurs un produit conduisant à proposer des loyers d'un montant encore trop élevé.

Comme l'a souligné Mme Demessine, un studio de 35 mètres carrés destiné à un jeune couple demeurant à Paris sera défiscalisé à concurrence d'un loyer principal plafonné à 556,50 euros par mois. Un logement à vocation familiale de 70 mètres carrés sera loué plus de 1 000 euros par mois. Tout laisse donc à penser qu'il ne s'agit pas d'autre chose que d'un dispositif fiscal sans effet tangible sur la situation du logement.

Quand on sait que 70 % des demandeurs de logements parisiens ont des ressources inférieures au plafond de ressources des logements PLA-intégration, c'est-à-dire des logements loués à 5,14 euros par mètre carré et par mois, les logements Borloo, aux prix qui sont prévus, ne répondent évidemment pas aux besoins.

Notre sous-amendement tend donc à réduire de manière sensible les loyers proposés à la première location pour les ramener à un niveau plus conforme à la réalité de la demande. Comment, en effet, pourrait-on comprendre que de l'argent public soit utilisé sans résultat réel sur les problèmes de logements que rencontre un nombre croissant de nos compatriotes ?

M. le président. L'amendement n° 421 rectifié, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhet, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Compléter la deuxième phrase du deuxième alinéa du texte proposé par le 3° du I de cet article pour le I du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts par les mots :

qui ne peuvent être supérieurs à un niveau fixé à 50 % des loyers de marché

La parole est à M. Roger Madec.

M. Roger Madec. Si la Haute Assemblée devait, malgré nos réserves, adopter l'amortissement Borloo, il conviendrait à tout le moins de le rapprocher d'une offre sociale.

Un plafonnement des loyers à 70 % des prix du marché reste trop élevé pour de nombreux ménages. Il convient de prévoir dans la loi que les loyers ne pourront pas excéder 50 % des prix du marché. C'est seulement ainsi que le nouveau régime d'amortissement fiscal tendra à développer un parc locatif privé à des niveaux de loyer véritablement sociaux.

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 82 est présenté par M. Braye, au nom de la commission.

L'amendement n° 249 est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhet, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Dans le IV de cet article, remplacer la date :

31 décembre 2009

par la date :

15 septembre 2007

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 82.

M. Dominique Braye, rapporteur. Envisagée dans un premier temps pour le 15 septembre 2004, la date du dépôt du rapport faisant le bilan des dispositifs d'amortissement fiscal en faveur des investissements locatifs a ensuite été repoussée au 15 septembre 2006, lors du vote de la loi « urbanisme et habitat », dont j'étais le rapporteur.

L'article 7 *bis* vise à repousser encore ce délai au 31 décembre 2009. Cela n'est pas acceptable, monsieur le ministre, car le Parlement doit être informé aussi tôt que possible des effets de ces dispositifs d'aide. Aussi la commission propose-t-elle d'avancer cette date au 15 septembre 2007, en précisant, comme l'ont fait un certain nombre de collègues devant la commission, que la Haute Assemblée ne permettra pas de report supplémentaire de la date du dépôt de ce rapport.

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour présenter l'amendement n° 249.

M. Thierry Repentin. Comme vient de l'indiquer M. le rapporteur, la date du dépôt de ce rapport prévue dans cet article est inacceptable.

M. le président. L'amendement n° 83, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

A la fin des premier et second alinéas du C du VI de cet article, remplacer (par deux fois) la date :

1^{er} septembre 2008

par la date :

1^{er} octobre 2008

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. S'agissant des dispositions transitoires relatives à la réforme du dispositif Robien, la commission propose de reculer d'un mois la date de livraison des immeubles, en la reportant au 1^{er} octobre 2008.

La commission comprend le souci du Gouvernement de permettre une transition rapide entre les anciens régimes d'amortissement fiscal et les nouveaux. Toutefois, pour ne pas déstabiliser les commercialisations d'immeubles effectuées sur le fondement de conditions fiscales différentes peu de temps avant l'annonce de la réforme du dispositif Robien, il importe que la date de livraison des travaux fixée pour bénéficier de l'ancien régime ne soit pas trop précoce. La commission considère que la date du 1^{er} septembre n'est pas forcément la plus pertinente compte tenu du ralentis-

sement traditionnel des activités de construction pendant les mois de juillet et août. Aussi lui apparaît-il préférable de retenir la date du 1^{er} octobre 2008.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements qui n'émanent pas d'elle ?

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission ne peut, bien entendu, qu'être défavorable aux amendements de suppression n^{os} 24 et 248, car cet article vise à réformer le dispositif Robien dans un sens que nous avons souhaité à de nombreuses reprises.

Sur l'amendement n^o 190 du Gouvernement, la commission des affaires économiques a émis naturellement un avis favorable, car elle estime tout à fait opportun l'élargissement du dispositif « Borloo populaire » aux sociétés civiles de placement immobilier.

Tout en approuvant la rectification apportée par l'amendement n^o 191, qui est certes cohérente, la commission s'est interrogée, monsieur le ministre, sur la nécessité de préciser dans la loi que les montants des plafonds visés sont « arrondis au centime d'euro ». Cet élément lui paraît en effet relever davantage du domaine réglementaire

La commission a donc émis un avis favorable sur cet amendement, sous réserve de la suppression de cette précision.

La commission n'a pas eu le temps d'examiner le sous-amendement n^o 545, compte tenu de son dépôt tardif. À titre personnel, j'y suis cependant tout à fait défavorable, car il remet en cause l'équilibre du dispositif gouvernemental, qui a prévu une limitation des loyers du « Borloo populaire » à un niveau au plus égal à 70 % des loyers de marché, c'est-à-dire 80 % des plafonds du dispositif Robien.

La commission émet un avis défavorable sur l'amendement n^o 421 rectifié, car la notion de « loyer de marché » est trop imprécise pour être inscrite dans la loi : par définition, elle varie en fonction des différents bassins et marchés d'habitat. Par ailleurs, cet amendement remet en cause l'équilibre général voulu par le Gouvernement puisque, comme nous l'a indiqué M. le ministre, les loyers seront inférieurs de 20 % à ceux qui sont prévus dans le dispositif Robien.

En ce qui concerne l'amendement n^o 249, j'observerai que M. Repentin s'est fort judicieusement réservé la présentation du seul amendement du groupe socialiste qui, dans cette liasse, recevra un avis favorable de la commission : il est, en effet, identique à celui qu'elle a elle-même présenté ! *(Sourires.)*

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Comme la commission, et pour les mêmes motifs, le Gouvernement émet un avis défavorable sur les amendements identiques n^{os} 24 et 248.

Je vous indique, monsieur le président, que je rectifie l'amendement n^o 191 en accédant au souhait de M. le rapporteur et supprimant donc la référence au centime d'euro.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n^o 191 rectifié, présenté par le Gouvernement, et ainsi libellé :

Après les mots :
fixés par décret,

rédigier ainsi la fin de la deuxième phrase du troisième alinéa du 3^o du I de cet article :

à des niveaux inférieurs, pour les loyers, aux quatre cinquièmes de ceux mentionnés au troisième alinéa du *b*.

Veuillez poursuivre, monsieur le ministre.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Le Gouvernement émet un avis défavorable sur le sous-amendement n^o 545 et sur l'amendement n^o 421 rectifié.

En revanche, le Gouvernement est favorable aux amendements identiques n^{os} 82 et 249 ainsi qu'à l'amendement n^o 83.

M. le président. La parole est à M. Roger Madec, pour explication de vote sur les amendements identiques n^{os} 24 et 248.

M. Roger Madec. Le « Borloo populaire », introduit dans le projet de loi portant engagement national pour le logement par un amendement du Gouvernement, est un nouveau dispositif fiscal visant à encourager les particuliers à acheter des logements pour les louer à des loyers plafonnés par l'État.

Les avantages fiscaux seraient assortis de contreparties sociales, avec des loyers plafonnés aux trois quarts du prix du marché soit, à Paris, environ 15 euros le mètre carré. Les nouveaux logements Borloo ne s'adresseront donc pas aux classes populaires, mais aux classes moyennes.

Il ne s'agit pas d'opposer telle catégorie à telle autre, d'autant moins que la crise du logement touche des ménages appartenant aussi bien à l'une qu'à l'autre, ni d'ignorer l'effet de modération des loyers que pourrait avoir ce dispositif, mais il faut regretter l'absence de « Borloo social », c'est-à-dire d'une aide fiscale à la création, par des particuliers investisseurs, de logements accessibles aux plus pauvres, aux mal-logés, aux sans-toit. Telle est la démarche qui inspire le présent amendement.

À Paris, sur 100 000 demandeurs de logements sociaux, 70 % ont des ressources inférieures au plafond permettant d'accéder à un logement PLAI. Ce sigle caractérise les logements sociaux aux loyers les plus bas, environ 5 euros le mètre carré, destinés aux personnes dont les revenus sont les plus faibles : moins du SMIC à Paris, pour une personne seule ; et je vous laisse imaginer la difficulté de vivre avec un tel revenu à Paris... Or, dans la capitale, sur les 4 000 nouveaux logements sociaux financés chaque année – et l'effort qui est ainsi accompli mérite d'être souligné –, moins de 700 sont des logements PLAI, faute de crédits accordés par l'État.

La création de logements sociaux devrait se redresser, mais le nombre de logements PLAI reste très limité.

Voilà pourquoi nous souhaitons la suppression de cet article.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 24 et 248.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe socialiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(Il est procédé au comptage des votes.)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 176 :

Nombre de votants.....	329
Nombre de suffrages exprimés.....	329
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	165
Pour l'adoption	128
Contre	201

Le Sénat n'a pas adopté.

Je mets aux voix l'amendement n° 190.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 545.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 191 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 421 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 82 et 249.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 83.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 7 *bis*, modifié.

(L'article 7 bis est adopté.)

Article 7 *ter*

Le 1° du 5 de l'article 261 du code général des impôts est complété par un *g* ainsi rédigé :

« *g*) Les livraisons d'immeubles réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré régis par l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou de lots de copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du même code par les organismes sans but lucratif visés au 7 du présent article. »

M. le président. L'amendement n° 321 rectifié, présenté par M. J.L. Dupont, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par cet article pour le *g* du 1° du 5 de l'article 261 du code général des impôts par les mots :

ou par les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux

La parole est à M. Jean-Léonce Dupont.

M. Jean-Léonce Dupont. L'objet de l'article 7 *ter* est d'exonérer de la TVA sur la marge les organismes HLM et les organismes sans but lucratif lors de la vente de lots de copropriété faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent amendement étend l'exonération de TVA aux SEM et permet de lever l'ambiguïté du texte initial qui pourrait laisser penser que l'exonération de la TVA sur la

marge s'applique aux organismes HLM pour toutes leurs ventes entrant dans le champ du 6° de l'article 257 du code général des impôts, ce qui n'est pas le but visé.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Mon cher collègue, votre remarque est tout à fait pertinente et il m'apparaît opportun de faire bénéficier les sociétés d'économie mixte des dispositions de cet article. Cet amendement a d'ailleurs été rectifié suivant les recommandations de la commission afin d'éviter une rédaction jugée trop restrictive.

La commission ne peut donc qu'émettre un avis favorable.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 321 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 7 *ter*, modifié.

(L'article 7 ter est adopté.)

Article 7 *quater*

Le titre V du livre II du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Son intitulé est ainsi rédigé : « Bail à construction. – Bail à réhabilitation. – Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit » ;

2° Il est ajouté un chapitre III ainsi rédigé :

« Chapitre III

« Bail dans le cadre d'une convention d'usufruit

« *Art. L. 253-1.* – L'usufruit d'un logement ou d'un ensemble de logements peut être établi par convention au profit d'une personne morale, pour une durée minimale de quinze années, en vue de la location de ce ou ces logements.

« *Art. L. 253-2.* – Les logements dont l'usufruit est détenu par les bailleurs visés à l'article L. 253-1 peuvent être financés par des prêts aidés dans des conditions définies par décret.

« Ils peuvent faire l'objet d'une convention mentionnée à l'article L. 351-2, conclue pour une durée identique à celle de l'usufruit.

« *Art. L. 253-3.* – Le bail doit expressément indiquer, de manière apparente, le statut juridique du logement, préciser le terme ultime du contrat tel que prévu à l'article L. 253-4 et reproduire les termes des articles L. 253-5 à L. 253-7.

« *Art. L. 253-4.* – Le bail conclu dans le cadre d'un usufruit prend fin de plein droit au plus tard à la date de l'extinction des droits d'usufruit sur le bien loué.

« Les deuxième à quatrième alinéas de l'article 595 du code civil ne s'appliquent pas aux baux soumis au présent article.

« *Art. L. 253-5.* – Six mois avant l'extinction de l'usufruit, le nu-propiétaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, peut :

« – soit proposer au locataire un nouveau bail prenant effet au terme de l'usufruit, conforme aux dispositions 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 ;

« – soit donner congé pour vendre ou pour occuper le bien selon les modalités prévues à l'article 15 de la loi n° 89-462 précitée, avec effet au terme de l'usufruit. Le congé est dans ce cas valablement donné par le seul nu-proprétaire au locataire.

« La notification reproduit les termes du II de l'article L. 253-6 et de l'article L. 253-7.

« Art. L. 253-6. – I. – Un an avant l'extinction de l'usufruit, le bailleur rappelle au nu-proprétaire et au locataire les dispositions de l'article L. 253-5.

« II. – Trois mois avant l'extinction de l'usufruit, le bailleur propose au locataire qui n'a pas conclu un nouveau bail avec le nu-proprétaire et qui remplit les conditions de ressources fixées par décret la location d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

« Le non-respect par l'usufruitier-bailleur de cette obligation est inopposable au nu-proprétaire.

« Art. L. 253-7. – Le locataire qui n'a pas conclu le contrat de location proposé par le nu-proprétaire ni accepté l'offre de relogement faite par l'usufruitier-bailleur est déchu de tout titre d'occupation sur le logement à l'expiration de l'usufruit.

« Art. L. 253-8. – Les dispositions du présent chapitre sont d'ordre public. »

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 157 est présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 422 est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Compléter le deuxième alinéa du texte proposé par cet article pour l'article L. 253-5 du code de la construction et de l'habitation par un membre de phrase ainsi rédigé :

le loyer proposé dans ce nouveau bail ne peut excéder 10 % du loyer pratiqué au terme de l'usufruit ;

La parole est à Mme Michelle Demessine, pour présenter l'amendement n° 157.

Mme Michelle Demessine. Introduit par un amendement de notre rapporteur, l'article 7 *quater* vise à constituer un parc locatif social « temporaire », grâce à un dispositif distinguant la propriété de l'exploitation de certains logements.

Le système proposé permet la réalisation de logements neufs dans le cadre d'un contrat de démembrement temporaire de propriété, pour une durée minimale de quinze ans, entre un usufruitier-bailleur social et un nu-proprétaire investisseur privé, qui devient plein propriétaire à l'issue de la période de dissociation de l'usufruit et de la nue-proprété.

Le financement du logement est ainsi partagé entre le nu-proprétaire et l'organisme social, lequel finance la seconde partie de l'acquisition en recourant à un emprunt et bénéficie d'un prêt réglementé en cas de conventionnement du logement.

La commission estime qu'un tel dispositif est de nature à faciliter la construction de logements sociaux sur des territoires où le prix du foncier est élevé, sans solliciter les fonds propres des bailleurs ou les finances des collectivités territoriales. Ce mécanisme est d'ailleurs déjà utilisé par plusieurs opérateurs HLM, qui ont réalisé des opérations de construction dans ce cadre, notamment en Île-de-France.

Je ne fais que résumer ici, chacun en a conscience, la philosophie générale du dispositif telle qu'elle a été défendue par notre rapporteur lors de la première lecture.

Ce dispositif doit cependant être amélioré.

En effet, si, au terme de la période d'usufruit, le logement réintègre la logique du marché et que son loyer subit une forte, voire très forte majoration, nous aurons fabriqué, en créant cet outil incitatif, une sorte de « bombe à retardement ».

Notre amendement, qui a reçu le soutien de nombre d'acteurs du droit au logement, notamment l'Union nationale des centres communaux d'action sociale, vise donc à encadrer plus précisément les loyers de « sortie » du dispositif, en limitant à 10 % la hausse du loyer pratiqué au terme de la période d'usufruit.

M. le président. La parole est à Mme Odette Herviaux, pour présenter l'amendement n° 422.

Mme Odette Herviaux. L'article 7 *quater* introduit une disposition tout à fait nouvelle : le bail dans le cadre d'une convention d'usufruit qui permet de dissocier la nue-proprété de la gestion du logement.

L'intérêt est évident pour le nu-proprétaire. Tout d'abord, il n'apporte que 60 % de la valeur du bien au moment de l'achat, les 40 % restant étant pris en charge par l'usufruitier. Son bien ne lui coûte donc pas cher. Un beau cadeau, apparemment, pour les investisseurs, mais peut-être pas pour les locataires !

Ensuite, pendant quinze ans, il n'a à s'occuper de rien ; la gestion, l'entretien, les relations avec les locataires, tout est assumé par l'usufruitier.

Enfin, à l'expiration des quinze années, il recouvre la pleine propriété du logement sans avoir aucune obligation à l'égard des locataires occupants et de la collectivité, c'est-à-dire des locataires futurs !

L'intérêt pour l'usufruitier est également bien compris : il prend en charge la gestion d'un parc qui ne lui a pas coûté cher, mais dont il perçoit les revenus locatifs à son seul bénéfice. Certes, il assume l'entretien du bien, mais il n'a guère à se préoccuper de son vieillissement puisque son usufruit ne porte que sur quinze ans.

Enfin, il est tout juste tenu, au terme de la convention d'usufruit, de faire une proposition de relogement au locataire éconduit, mais sans réel encadrement des caractéristiques du logement telles que le prix, la localisation, etc., ce qui réduit la portée de cette obligation.

Dans ce montage juridique, c'est l'intérêt du locataire, et à travers lui celui de la collectivité, qui semble le moins pris en compte. En effet, dans le contexte de pénurie de logements

abordables, la convention d'usufruit permettra d'accroître l'offre momentanément. Mais les conditions d'une sortie acceptable du dispositif ne sont nullement garanties.

Tout d'abord, le risque est grand de voir ce montage juridique se développer sur les sites prometteurs, où peut être attendue une forte hausse de la valeur du bien. La convention d'usufruit servira, dans ce cas, de portage à une opération de spéculation foncière très intéressante pour le nu-propriétaire, sans doute au détriment des efforts de mixité sociale des maires.

Ensuite, au terme de la convention, les locataires occupants vont connaître un brusque relèvement de leur loyer, qui sera ramené au niveau du marché. Dans la mesure où les logements sont consacrés à une occupation sociale pendant quinze années, il y a peu de chances que les locataires en place – éligibles donc au logement social – puissent financièrement supporter un rattrapage soudain de leur loyer.

L'amendement n° 422 vise à encadrer la hausse du loyer de manière que, dans le nouveau bail conclu à l'expiration de la convention d'usufruit, le loyer ne puisse être supérieur de plus de 10 % à l'ancien loyer.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Il n'y a aucune raison de prévoir des dérogations en la matière par rapport à la loi de 1989, d'autant que les règles du jeu sont claires dès le départ pour les biens grevés d'un usufruit temporaire. Ces biens sont loués aux conditions du social pendant la durée de la convention, puis retombent naturellement dans le droit commun à l'issue de cette convention.

Au surplus, je tiens à préciser à nos deux collègues que le locataire est au courant des règles du jeu dès son entrée dans le logement. Il est en outre informé de l'extinction de l'usufruit six mois avant que celle-ci survienne.

En tout état de cause, notre objectif est de remettre sur le marché, à des conditions de logement social, un certain nombre de logements appartenant à des bailleurs privés. Je ne suis pas sûr que le fait d'inscrire dans la loi, dès le départ, que l'on ne va pas respecter la convention soit un argument très fort pour attirer les bailleurs privés dans ce dispositif ! Une convention est un accord et il y va de l'honneur de ceux qui la signent de le respecter !

La commission est donc défavorable aux amendements identiques n°s 157 et 422.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. L'avis du Gouvernement est évidemment le même que celui de la commission.

La convention d'usufruit social porte sur une longue période : quinze ans. Des règles du jeu peu claires ou des conditions de sortie trop complexes risqueraient de dissuader les propriétaires de donner un bien en usufruit à un bailleur social et seraient donc de nature à réduire la portée d'un dispositif auquel nous voulons donner une plus grande efficacité.

Même si je comprends l'état d'esprit qui sous-tend ces deux amendements identiques, j'y suis défavorable, car ils remettraient en cause les conditions à réunir pour atteindre notre objectif.

M. le président. La parole est à M. François Fortassin, pour explication de vote.

M. François Fortassin. Personnellement, je ne comprends pas bien la position de M. le ministre et de M. le rapporteur.

L'article 7 *quater* traduit une volonté très nette de faciliter la construction d'un certain nombre de logements à caractère social et l'on pourrait considérer qu'il va dans le bon sens. Mais, à y regarder de plus près, on sait que la plupart des personnes auxquelles s'adresse ce dispositif ne verront pas leur situation sociale s'améliorer de façon très sensible en quinze ans. A l'expiration de la convention, elle pourra même être assez dramatique !

Je vois M. le rapporteur sourire. Sans doute pense-t-il que, dans quinze ans, ce sont ses successeurs qui auront à se débrouiller de ce problème ! (*Sourires.*)

M. Dominique Braye, rapporteur. Pas du tout ! Je souris parce que vous souriez vous-même.

M. François Fortassin. Même si c'est vrai, avons-nous le droit, lorsque nous élaborons un texte de loi, d'agir comme s'il ne s'agissait que d'un problème ponctuel ? Nous savons très bien que ce problème, en l'occurrence dramatique, se posera à nouveau dans quinze ans et explosera à la figure de nos successeurs telle une bombe à retardement, comme cela a été dit !

Personnellement, je soutiendrai ces amendements, d'autant que nous risquons de voir s'engouffrer dans la brèche un certain nombre d'organismes ou de personnes dont la première des préoccupations ne sera sans doute pas de résoudre le problème du logement social ! (*Applaudissements sur les travées du RDSE, du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cher collègue Fortassin, je suis de votre avis : le problème est de remettre sur le marché un certain nombre de logements à loyer maîtrisé.

Nous connaissons actuellement une crise du logement ; il nous faut passer cette phase particulièrement difficile. Mais j'ose espérer que, dans quinze ans, notre pays aura construit suffisamment de logements pour en proposer à tous nos concitoyens et que ceux qui ont de faibles revenus trouveront des logements à loyer maîtrisé ! Sinon, il y a vraiment de quoi être désespéré !

Nous ne demandons pas aux bailleurs privés qui financeraient de tels logements de faire preuve de solidarité en acceptant de perdre de l'argent. Ce serait d'ailleurs un vœu pieux ! La convention d'usufruit permet simplement à ceux qui l'acceptent d'investir dans un logement et de s'engager à le louer à un prix inférieur à celui du marché pendant quinze ans, laps de temps dont le pays a réellement besoin pour surmonter la crise, et cela en contrepartie d'un certain nombre d'avantages.

Toute convention suppose un engagement de deux parties. L'État accorde certains avantages au bailleur privé qui accepte, non de faire du social, mais de mettre sur le marché des logements à loyer maîtrisé, j'attire votre attention sur ce point.

Mes chers collègues, je n'ose même pas imaginer que, avec le volet logement du plan de cohésion sociale prévu sur cinq ans et cette possibilité de convention d'usufruit sur quinze ans, nous ne puissions pas sortir de cette crise !

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 157 et 422.

(*Les amendements ne sont pas adoptés.*)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 158 est présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 423 est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhét, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après les mots :

à ses besoins

rédiger comme suit la fin du premier alinéa du II du texte proposé par cet article pour l'article L. 253-6 du code de la construction et de l'habitation :

, à ses possibilités et situé dans les limites géographiques prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948

La parole est à Mme Michelle Demessine, pour présenter l'amendement n° 158.

Mme Michelle Demessine. Dans la rédaction retenue pour l'article 7 *quater*, l'article L. 253-6 du code de la construction et de l'habitation porte, entre autres, sur les conditions de rupture du contrat de location signé entre un locataire et un usufruitier propriétaire.

Avec cet amendement, nous proposons quelques garanties minimales afin d'éviter que les locataires n'éprouvent des difficultés de relogement à la suite de la rupture du contrat de location et à la sortie de l'encadrement des loyers HLM.

En effet, si l'on n'y prend garde, le locataire dont les ressources participent des règles posées par la législation HLM risque de se retrouver avec une sensible majoration de son loyer et donc un accroissement correspondant de son taux d'effort. Il peut alors fort bien se retrouver dans l'incapacité de faire face au nouveau loyer qui lui sera proposé.

Dans ce contexte, nous préconisons qu'une solution alternative fondée sur les dispositions de l'article 13 *bis* de la loi de 1948 lui soit proposée.

Le dispositif de cet amendement est soutenu par les acteurs du droit au logement, qui, de par leur expérience, connaissent bien la réalité du terrain.

M. le président. La parole est à M. André Vézinhét, pour présenter l'amendement n° 423.

M. André Vézinhét. Dans la même logique que précédemment, nous proposons de mieux garantir les intérêts des locataires au terme de la convention d'usufruit en spécifiant que le bailleur propose à ces derniers la location d'un logement correspondant à leurs possibilités et situé dans une zone géographique de relative proximité, dont les limites sont, comme l'a dit Mme Demessine, définies par les dispositions de l'article 13 *bis* de la loi du 1^{er} septembre 1948.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. A vous écouter, chers collègues, j'aurais tendance à vous demander pourquoi vous n'avez pas précisé aussi dans l'amendement que l'apparte-

ment devait être situé au troisième étage et en plein sud ! (*Exclamations sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

M. Jean Desessard. On n'y avait pas pensé !

Mme Michelle Demessine. Ne soyez pas méprisant !

M. André Vézinhét. Vous êtes toujours méprisant quand il s'agit des locataires !

M. Dominique Braye, rapporteur. Plus sérieusement, la loi prévoit des règles du jeu transparentes, établies dès le départ, et offre déjà de sérieuses garanties pour le locataire. Il ne me semble donc pas opportun de prévoir des contraintes supplémentaires. L'objectif que nous nous fixons, à savoir qu'un grand nombre de bailleurs privés mettent sur le marché un certain nombre de logements à loyer maîtrisé, risquerait alors de ne plus être atteint.

La commission est donc défavorable aux amendements identiques n°s 158 et 423.

M. André Vézinhét. Vous ne voulez aucune garantie pour les locataires ?

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Le Gouvernement émet également un avis défavorable sur ces amendements.

En effet, s'agissant du respect du locataire, il n'y a pas de raison de ne pas faire confiance aux organismes sociaux à qui le bien est confié en nue-propriété.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 158 et 423.

(*Les amendements ne sont pas adoptés.*)

M. le président. L'amendement n° 424, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhét, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Après le texte proposé par le 2° de cet article pour l'article L. 253-7 du code de la construction et de l'habitation, insérer un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – L'expropriation d'immeubles ne peut être prononcée en vue de la réalisation d'une opération immobilière faisant l'objet d'une convention d'usufruit définie au présent chapitre. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Plusieurs de mes collègues ont exprimé leurs doutes quant à la labellisation sociale du produit immobilier tel qu'il est créé par l'article 7 *quater*.

C'est pourquoi le présent amendement vise à faire en sorte que la procédure de déclaration d'utilité publique, la DUP, ne soit pas applicable aux opérations immobilières faisant l'objet d'une convention d'usufruit.

En effet, si vous acceptez, monsieur le ministre, que la DUP soit appliquée au logement conventionné temporaire, vous devez alors vous demander s'il ne faut pas l'étendre au logement social définitif ; je veux parler très précisément de la vente en l'état futur d'achèvement, la VEFA.

Aujourd'hui, la VEFA concerne vraiment le logement social puisque c'est un organisme de logement qui achète, dans un programme privé, des logements qui seront sociaux *ad vitam aeternam*. Or, dans l'article 7 *quater*, il est question de logement conventionné temporaire.

D'après nos informations, certaines collectivités de la région parisienne utiliseraient la DUP pour favoriser de tels produits. C'est pourquoi nous avons déposé cet amendement.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Thierry Repentin a décidément plus de chance que ses autres collègues dans la mesure où les amendements qu'il défend bénéficient de la clémence de la commission ! (*Sourires.*)

M. Thierry Repentin. Ah !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je comprends bien vos arguments, mon cher collègue, et, je l'avoue, je m'interroge. Aussi la commission souhaiterait-elle connaître l'avis du Gouvernement.

M. Thierry Repentin. C'est un soutien mitigé !

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Vous le savez, monsieur Repentin, la VEFA à vocation sociale n'est actuellement qu'une piste que nous explorons. En l'état actuel de la législation, il ne peut pas y avoir de VEFA à vocation sociale, car ces opérations doivent obligatoirement comprendre 50 % de privé. C'est un point qui a d'ailleurs fait ici l'objet de débats et sur lequel nous avons engagé des réflexions complémentaires. Pour ma part, je souhaiterais plutôt que l'on autorise intégralement les VEFA pour les logements sociaux, mais nous aurons certainement l'occasion d'en reparler.

Toutefois, considérant la crise sociale que nous traversons, il me semble utile de permettre l'expropriation dès lors qu'une opération à caractère social est prévue pendant quinze ans, le tout sous le contrôle du juge et après évaluation du rapport coût/efficacité.

En conséquence, le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission se range à l'avis de M. le ministre.

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote.

M. Thierry Repentin. Je le reconnais, M. le ministre est un fin dialecticien ! (*Sourires.*)

À mon avis, le fait déclencheur de l'investissement qui va être réalisé par des personnes ou par des sociétés est non pas l'objectif social, mais l'intérêt financier de l'opération, laquelle deviendra, au terme des quinze ans, purement privée.

D'un point de vue tant moral que juridique, il me semble que la déclaration d'utilité publique est toujours liée à un intérêt général pour la collectivité locale. Dans ce cas de figure, celui-ci n'est pas respecté.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est le résultat qui compte !

M. Thierry Repentin. Non, monsieur le rapporteur, il n'y a pas que le résultat qui compte !

M. Dominique Braye, rapporteur. Ce sont des logements sociaux !

M. Thierry Repentin. Mais non, car, par nature, les logements sociaux ne peuvent pas être déconventionnés. Ils sont la propriété d'un office d'HLM, d'une SEM, d'un office public d'aménagement et de construction, d'une coopérative ou d'un organisme de crédit immobilier, mais jamais d'un autre opérateur. Il s'agit donc ici non pas de logements sociaux, mais de logements conventionnés, lesquels retomberont, après quinze ans, dans le parc privé libre.

Ceux qui investissent ont donc raison, car – et c'est l'objet de l'amendement suivant que je défendrai – ils le font non pas pour proposer des logements sociaux sur le marché, mais pour construire un bien qu'ils valoriseront, quinze ans plus tard, sur un marché totalement libre.

Je le réaffirme, la déclaration d'utilité publique ne peut s'appliquer ici parce que les motivations qui sous-tendent cette convention ne relèvent pas de l'intérêt général.

M. le président. La parole est à M. Gérard Delfau, pour explication de vote.

M. Gérard Delfau. Nous devons prendre très au sérieux l'argument de fond avancé par notre collègue Thierry Repentin.

En effet, sous un autre angle, les collectivités territoriales rencontrent une certaine difficulté à faire accepter aux propriétaires privés d'un foncier très convoité le principe de l'intérêt général que sanctionne la DUP.

Lorsque ces propriétaires privés intentent une procédure visant à contester la mise en place d'une zone d'aménagement concerté pour échapper à la procédure de la DUP, ils invoquent l'excès de pouvoir de la puissance publique. Or, si l'on accorde aux investisseurs d'une opération privée – même si cette dernière est, dans un premier temps, d'intérêt général – toutes les prérogatives d'une puissance publique, je crains que l'on n'affaiblisse, par contrecoup, ce qui constitue le ressort même de nombre d'opérations d'urbanisme et que l'on ne brouille la DUP aux yeux de certains citoyens qui confondent parfois un peu facilement intérêt privé et intérêt général.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Mes chers collègues, je tiens à insister sur le fait que nous connaissons actuellement une grave pénurie de logements à loyer maîtrisé. Nous devons passer un cap, qui est manifestement difficile. Si nous n'octroyons pas certains avantages, nous n'attirerons pas de bailleurs privés.

Actuellement, compte tenu de la flambée des prix du foncier et de l'immobilier, les investisseurs privés hésitent à se lancer dans des opérations visant à la location, considérant que cette situation ne va pas être pérenne et que les prix, après avoir atteint leur maximum, vont baisser dans les années qui viennent.

Le tout est de savoir ce que nous voulons faire ! Notre but est de mettre sur le marché suffisamment de logements à loyer maîtrisé. Quinze ans, c'est une période suffisamment longue pour permettre à notre pays de relever le défi de la construction et de répondre ainsi à la pénurie de logements. Mais, pour encourager la construction d'un maximum de logements à loyer maîtrisé, il est bien évident que nous devons mettre en œuvre des mesures visant à accorder des avantages aux investisseurs.

Chers collègues de l'opposition, vous ne pouvez pas, d'un côté, dire qu'il n'y a pas assez de logements à loyer maîtrisé et qu'il faut en construire plus – différents amendements présentés par le groupe socialiste et par le groupe CRC visaient à amplifier le programme...

M. Thierry Repentin. Le plan de cohésion sociale !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... du plan de cohésion sociale – et, de l'autre, ne pas accepter que l'on mette tout en œuvre pour en proposer plus.

Nous le savons tous, le logement social coûte très cher à la collectivité et au contribuable.

M. Thierry Repentin. Moins que le « Borloo » !

M. Dominique Braye, rapporteur. Compte tenu du défi que M. le ministre a décidé de relever au cours des dix prochaines années, nous souhaitons que les bailleurs privés viennent en renfort. Il faut bien qu'ils y trouvent un certain avantage.

M. Paul Blanc. Bien sûr !

M. Dominique Braye, rapporteur. Dans ces conditions, je vous invite, mes chers collègues, à voter contre l'amendement n° 424.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Pour éviter toute confusion, je tiens à préciser les choses.

Mesdames, messieurs les sénateurs, nous n'allons pas réécrire aujourd'hui les conditions de la DUP. La déclaration d'utilité publique est définie en droit administratif comme s'appliquant à une opération d'intérêt général supérieur. Elle est diligentée à la demande des collectivités territoriales et suit une procédure publique. Le préfet intervient dans la procédure de la DUP par un arrêté. La contestation de l'opération d'intérêt général fait éventuellement l'objet de contentieux devant les tribunaux.

Comme les textes régissant les DUP ne distinguent pas spécifiquement les opérations, il serait tout à fait stupéfiant de préciser que celles-ci doivent exclure les seules opérations immobilières à vocation sociale pendant quinze ans au moins ! Il appartient à la collectivité locale d'apprécier si une opération faisant l'objet d'une DUP peut comprendre quelques logements sociaux pendant quinze ans.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 424.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe socialiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(Il est procédé au comptage des votes.)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 177 :

Nombre de votants.....	329
Nombre de suffrages exprimés.....	329
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	65

Pour l'adoption	128
-----------------------	-----

Contre	201
--------------	-----

Le Sénat n'a pas adopté.

L'amendement n° 425, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

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

... – Après l'article 885 G du code général des impôts, il est inséré un article additionnel rédigé comme suit :

« Art. ... – Les biens grevés d'un usufruit en application de l'article L. 253–1 du code de la construction et de l'habitation, sont inclus dans le patrimoine du nu-proprétaire. »

II. – En conséquence, faire précéder le premier alinéa de cet article de la mention :

« I »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Mes chers collègues, l'article 7 *quater* vise à créer un mécanisme juridique de dissociation de l'usufruit, porté par un organisme HLM qui acquitte environ 40 % du prix du bâtiment, et de la nue-proprété portée, elle, par un investisseur assumant 60 % de ce prix. Cet usufruit, on l'a bien compris, est donc destiné à favoriser la construction de logements conventionnés, et ce pour une durée de quinze ans.

Pour ce faire, le dispositif permet la réalisation de logements neufs dans le cadre d'un contrat de démembrement temporaire de propriété, pour une durée minimale de quinze ans, entre un usufruitier bailleur social – offices d'HLM, OPAC, SEM... – et un nu-proprétaire investisseur privé.

Or j'appelle votre attention, mes chers collègues, sur le fait que la législation applicable aux biens imposables à l'impôt de solidarité sur la fortune, l'ISF, prévoit qu'un bien faisant l'objet d'une donation temporaire d'usufruit doit, pendant la période de dessaisissement, être compris non plus dans le patrimoine du donateur, mais, le cas échéant, dans celui de l'usufruitier

Ainsi, ce nouveau mécanisme de « bail dans le cadre d'une convention d'usufruit », que l'on s'appête à adopter, semble créer de fait une nouvelle niche fiscale au profit d'investisseurs privés. Cette convention permettrait en effet d'exclure de l'assiette de l'ISF les logements acquis par des investisseurs et livrés à des bailleurs sociaux en « usufruit locatif ».

Si ce dispositif a effectivement l'avantage de permettre aux organismes sociaux d'augmenter temporairement leur parc de logements, il offre également la possibilité aux promoteurs privés de devenir propriétaires du bien à un prix très inférieur à celui du marché puisqu'ils acquittent, je le rappelle, 60 % du prix du bâtiment.

Par ailleurs, au vu des dispositifs d'abattement existant en matière de plus-values en cas de cession immobilière à l'issue du conventionnement, le propriétaire dudit bâtiment serait complètement exonéré – c'est tout à fait possible – de fiscalité sur sa plus-value.

Jackpot ! Ni plus-value au moment de la cession du bâtiment, ni imposition à l'ISF !

Dans ce contexte, il paraît pour le moins inopportun de permettre à ces investisseurs de cumuler les effets d'aubaine, ce qui serait le cas s'ils sont, de surcroît, exonérés de leur contribution au titre de l'ISF. Du reste, face à l'ampleur des déficits publics, si souvent évoquée dans cette enceinte, une telle perte de recettes fiscales n'est pas admissible.

C'est la raison pour laquelle le présent amendement tend à préciser que les biens temporairement grevés d'un usufruit au profit d'un bailleur social demeurent, le cas échéant, inclus dans l'assiette de l'ISF de l'investisseur privé initial.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Là encore, nous sommes en désaccord avec notre collègue Repentin : tout ce qui contribue à produire du logement, notamment du logement à loyer maîtrisé, bénéficie de notre soutien.

Or le régime fiscal que vous contestez, monsieur Repentin, est précisément de nature à orienter l'épargne vers la construction de logements affectés en priorité, je l'ai dit, à un usage social, et ce pendant une période minimale de quinze ans.

Compte tenu du plafond de l'ISF, toute personne propriétaire d'un appartement à Paris est déjà soumise à cet impôt ou à la limite de l'imposition. Dès lors, il est évident qu'un tel propriétaire ne songera pas à acquérir un appartement en vue de le conventionner si l'appartement en question est pris en compte dans le calcul de son patrimoine.

Par conséquent, pour que l'investisseur trouve son intérêt dans l'opération, il est nécessaire que le bien soit sorti de son patrimoine pendant les quinze ans que dure au minimum la convention d'usufruit, c'est-à-dire pendant la période de loyer maîtrisé. Bien entendu, dès la fin de cette période, le bien entrera *de facto* dans le patrimoine de la personne et sera, le cas échéant, pris en compte dans le calcul de l'ISF.

C'est la raison pour laquelle la commission est défavorable à cet amendement.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Il s'agit là du dernier de toute une série d'amendements destinés à tout faire pour que la nue-propriété sociale n'existe pas : elle a été attaquée, si j'ose dire, par tous les bouts : à l'entrée, à la sortie, dans la durée ! Il aurait été plus simple, selon moi, de déposer un seul amendement qui aurait traité du problème dans sa globalité !

Pour le reste, je remarque, monsieur Repentin, que vous êtes non seulement un parlementaire brillant et tenace, mais aussi un récidiviste.

M. Thierry Repentin. Eh oui !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. En effet, je vous rappelle que, lors de l'examen de l'article 15 du projet de loi de finances pour 1999, vous aviez déjà tenté d'introduire un dispositif de ce type. Or, à cette époque, le Conseil constitutionnel vous avait censuré, estimant qu'un tel impôt ne pouvait être assis sur un bien dont le contribuable nu-propriétaire ne tirait aucun revenu.

C'est donc en vertu de la Constitution que je vous demande de bien vouloir retirer votre amendement.

M. le président. L'amendement est-il maintenu, monsieur Repentin ?

M. Thierry Repentin. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 425.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 7 *quater*.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe socialiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(Il est procédé au comptage des votes.)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 178 :

Nombre de votants.....	328
Nombre de suffrages exprimés.....	328
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	165
Pour l'adoption	200
Contre	128

Le Sénat a adopté.

CHAPITRE III

Lutter contre l'insalubrité et la vacance des logements

Article additionnel avant l'article 7 *sexies*

M. le président. L'amendement n° 84 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Avant l'article 7 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'ordonnance n° 2005-1566 du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux est ratifiée.

II. – Le code de la santé publique est ainsi modifié :

1° Dans le dernier alinéa de l'article L. 1331-26-1, les mots : « travaux lui ayant été prescrits » sont remplacés par les mots : « mesures lui ayant été prescrites » ;

2° L'article L. 1331-28 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du premier alinéa du I, après les mots :

« interdiction définitive d'habiter et » sont insérés les mots : « , le cas échéant » ;

b) Dans le premier alinéa du II, après les mots : « interdiction temporaire d'habiter et » sont insérés les mots : « , le cas échéant ».

3° Le début du premier alinéa de l'article L. 1331-28-3 est ainsi rédigé : « L'exécution des mesures destinées à remédier à l'insalubrité ainsi que leur conformité aux prescriptions de l'arrêté pris sur le fondement du II de l'article L. 1331-28 sont constatées *(le reste sans changement)* »

4° L'article L. 1331-29 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du II, les mots : « travaux prescrits » sont remplacés par les mots : « mesures prescrites », et le mot : « exécutés » est remplacé par le mot : « exécutées » ;

b) Dans la seconde phrase du II, les mots : « les travaux peuvent être exécutés » sont remplacés par les mots : « les mesures peuvent être exécutées » ;

c) Le III est ainsi rédigé :

« III. – Si l'inexécution de mesures prescrites portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété

résulte de la défaillance de certains copropriétaires, la commune ou l'État peut se substituer à ceux-ci pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. La collectivité publique est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes qu'elle a versées. »

d) Il est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« IV – Le maire agissant au nom de l'État, ou à défaut le préfet, est l'autorité administrative compétente pour réaliser d'office les mesures prescrites dans les cas visés aux I, II et III. Dans ce cas, la commune assure l'avance des frais si le maire réalise d'office ces mesures. Les créances qui n'ont pu être recouvrées par la commune sont mises à la charge de l'État ou d'une personne publique s'y substituant, alors subrogée dans les obligations et droits de celui-ci. »

III. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 111-6-1 est ainsi modifié :

a) Avant le dernier alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

– L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales. »

b) Le dernier alinéa est remplacé par trois alinéas ainsi rédigés :

« Les peines encourues par les personnes morales sont :

– l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

– les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du code pénal. Pour l'application du 8, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. »

2° L'article L. 129-1 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce danger, dans les conditions prévues à l'article L. 129-3. »

3° L'article L. 129-2 est ainsi rédigé :

« Art. L. 129-2. – L'arrêté du maire visé à l'article L. 129-1 est pris à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'État.

« Lorsque les mesures prescrites n'ont pas été exécutées dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois.

« A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution.

« Si l'inexécution de travaux prescrits portant sur les parties communes d'un immeuble en copropriété résulte de la défaillance de certains copropriétaires, la commune peut se substituer à ceux-ci pour les sommes

exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires. Elle est alors subrogée dans les droits et actions du syndicat à concurrence des sommes par elle versées. »

4° L'article L. 129-3 est ainsi modifié :

a) Dans le premier alinéa, les mots : « au juge d'instance » sont remplacés par les mots : « à la juridiction administrative » ;

b) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« Si les mesures exécutées n'ont pas permis de mettre fin aux risques sérieux pour la sécurité des occupants ou de rétablir leurs conditions d'habitation, le maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L. 129-2. »

5° L'article L. 129-4 est ainsi modifié :

a) Au début, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commune se substitue aux propriétaires défaillants et fait usage des pouvoirs d'exécution d'office qui lui sont reconnus, elle agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais. »

b) Il est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les créances qui n'ont pu être recouvrées par la commune sont mises à la charge de l'État ou, par subrogation de celui-ci dans ses droits et obligations, d'une personne publique s'y substituant. » ;

6° Dans le troisième alinéa du IV de l'article L. 511-2, après les mots : « à ceux-ci », sont insérés les mots : « pour les sommes exigibles à la date votée par l'assemblée générale des copropriétaires » ;

7° L'article L. 521-2 est ainsi modifié :

a) Dans le premier alinéa du I, les mots : « en principal » sont supprimés ;

b) Au début de la première phrase du deuxième alinéa du I, les mots : « Il en va de même lorsque les locaux » sont remplacés par les mots : « Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui » ;

c) Le dernier alinéa du III est complété par les mots : « de ce fait » ;

8° Dans le IV de l'article L. 521-3-2, les mots : « dans la limite d'une somme » sont supprimés.

IV. – La loi n°70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre est ainsi modifiée :

1° L'article 13 est ainsi modifié :

a) Au début du premier alinéa, les mots : « Peut être poursuivie au profit de l'État, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public y ayant vocation » sont remplacés par les mots : « Peut être poursuivie au profit de l'État, d'une société de construction dans laquelle l'État détient la majorité du capital, d'une collectivité territoriale, d'un organisme y ayant vocation » ;

b) Après le deuxième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – des immeubles à usage total ou partiel d'habitation, ayant fait l'objet d'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation et assorti d'une ordonnance de démolition ou d'interdiction définitive d'habiter » ;

c) Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« – à titre exceptionnel, des immeubles qui ne sont eux-mêmes ni insalubres, ni impropres à l'habitation, lorsque leur expropriation est indispensable à la

démolition d'immeubles insalubres ou d'immeubles menaçant ruine ainsi que des terrains où sont situés les immeubles déclarés insalubres ou menaçant ruine lorsque leur acquisition est nécessaire à la résorption de l'habitat insalubre, alors même qu'y seraient également implantés des bâtiments non insalubres ou ne menaçant pas ruine. »

2° L'article 14 est ainsi modifié :

a) Le deuxième alinéa est complété par les mots : « , ou qui ont fait l'objet d'un arrêté de péril assorti d'une ordonnance de démolition ou d'une interdiction définitive d'habiter pris en application de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation » ;

b) Dans le troisième alinéa, les mots : « l'établissement public ou la société d'économie mixte » sont remplacés par les mots : « ou l'organisme » ;

3° Le troisième alinéa de l'article 18 est ainsi rédigé :

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables au calcul de l'indemnité due aux propriétaires lorsqu'ils occupaient eux-mêmes les immeubles déclarés insalubres ou frappés d'un arrêté de péril au moins deux ans avant la notification de l'arrêté ainsi qu'aux propriétaires pour les immeubles qui ne sont ni insalubres, ni impropres à l'habitation, ni frappés d'un arrêté de péril. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Par cet amendement, la commission propose de ratifier l'ordonnance du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux.

Outre qu'il apporte des modifications rédactionnelles ou de références, cet amendement vise à améliorer les conditions dans lesquelles le maire est autorisé à prescrire des travaux concernant les équipements communs défectueux des copropriétés.

Enfin, cet amendement a pour objet de mettre en œuvre une proposition du rapport Pelletier-Doutreligne tendant à faciliter l'expropriation d'immeubles déclarés insalubres ou placés sous arrêté de péril.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Favorable.

M. le président. La parole est à M. Paul Blanc, pour explication de vote.

M. Paul Blanc. Je voterai bien entendu cet amendement tant il est vrai que les maires, qui sont souvent confrontés au problème posé par certains appartements insalubres, n'ont d'autres recours que d'alerter la DDASS. Celle-ci procède, certes, à des contrôles, mais ces derniers ne sont bien souvent, hélas, pas suivis d'effets. Dès lors, il est à craindre que la responsabilité des maires ne soit engagée en cas d'accident.

Je suis donc tout à fait favorable à cet amendement, qui donne aux maires des moyens d'action efficaces pour lutter contre l'habitat insalubre.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je voudrais simplement souligner que nous en revenons à l'une des conclusions du rapport Pelletier-Doutreligne. C'est donc, depuis le début de la discussion de ce texte, la troisième fois que le Parlement est appelé à voter une proposition qui figurait dans ce rapport tout à fait remarquable.

Je tenais à saisir cette occasion pour dire que le Gouvernement, comme le législateur, tient toujours compte des rapports qui lui sont soumis !

M. Gérard Delfau. Très bien !

M. le président. Vous nous en voyez tout à fait ravis, monsieur le ministre.

Je mets aux voix l'amendement n° 84 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, avant l'article 7 *sexies*.

Article 7 *sexies*

Le chapitre V du titre IV du livre I^{er} du code de commerce est ainsi modifié :

1° Le troisième alinéa de l'article L. 145-4 est ainsi rédigé :

« Le bailleur a la même faculté s'il entend invoquer les dispositions des articles L. 145-18, L. 145-21, L. 145-23-1 et L. 145-24 afin de construire, de reconstruire, de surélever l'immeuble existant, de réaffecter le local d'habitation accessoire à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière et en cas de démolition de l'immeuble dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. » ;

2° Après l'article L. 145-23, il est inséré un article L. 145-23-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 145-23-1.* – Le bailleur peut, à l'expiration d'une période triennale, dans les formes prévues par l'article L. 145-9 et au moins six mois à l'avance, reprendre les locaux d'habitation loués accessoirement aux locaux commerciaux s'ils ne sont pas occupés à un usage commercial. La reprise ne peut être exercée que si, après un délai de six mois suivant le congé délivré à cet effet, les locaux ne sont pas utilisés à usage d'habitation.

« Toutefois, la reprise dans les conditions indiquées au premier alinéa ne peut être exercée sur des locaux affectés à usage d'hôtel ou de location en meublé, ni sur des locaux à usage hospitalier ou d'enseignement.

« De même, la reprise ne peut être exercée lorsque le locataire établit que la privation de jouissance des locaux d'habitation apporte un trouble grave à l'exploitation du fonds ou lorsque les locaux commerciaux et les locaux d'habitation forment un tout indivisible.

« Dans le cas de reprise partielle prévu au présent article, le loyer du bail est diminué pour tenir compte des surfaces retranchées sans que cette reprise puisse en elle-même constituer une modification notable des éléments de la valeur locative mentionnée à l'article L. 145-33. »

M. le président. L'amendement n° 529, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

A la fin de la première phrase du premier alinéa du texte proposé par le 2 de cet article pour l'article L. 145-23-1 du code de commerce, remplacer les mots :

« occupés à un usage commercial »

par les mots :

« affectés à cet usage d'habitation »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement tend à corriger une erreur matérielle figurant dans le texte adopté par l'Assemblée nationale.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 529.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 7 *sexies*, modifié.

*(L'article 7 *sexies* est adopté.)*

Article additionnel après l'article 7 *sexies*

M. le président. L'amendement n° 476, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

Après l'article 7 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Les opérations de démolition reconstruction, faisant l'objet d'une convention prévue à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine conditionnées à l'approbation de la population du quartier concerné. Chaque projet donne donc lieu à un référendum local.

La parole est à M. Jean Desessard.

M. Jean Desessard. Cet amendement a pour objet de s'assurer que la concertation prévue dans les textes et dans les discours se traduira dans les faits en conditionnant tout programme de démolition-reconstruction à un référendum local.

Je rappelle que, sur le site Internet de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, l'ANRU, on peut lire : « les projets doivent être pensés pour et avec les habitants ».

Or le rapport de 2005 de la Fondation Abbé Pierre soulignait : « S'il existe bien, dans le cadre de la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain, une phase de consultation des habitants, il n'y a pas vraiment de délibération collective permettant aux habitants de faire valoir leur point de vue au moment de la prise de décision de la démolition. Celle-ci est d'ailleurs le plus souvent antérieure à la consultation et l'on ne trouve pas d'exemple, à notre connaissance, de débat collectif impliquant les habitants qui soit revenu sur la décision de démolition. »

Dès lors, la seule garantie pour qu'une vraie concertation soit engagée consiste à soumettre toute opération de démolition-reconstruction à un référendum local. En effet, ces opérations touchant le cœur de la vie quotidienne des populations visées, celles-ci devraient pouvoir bénéficier d'un droit de veto.

D'ailleurs, si ces projets étaient conduits dans l'intérêt des habitants, et non pour répondre au souhait des élus locaux prompts à déconcentrer les quartiers d'habitat social qui peuvent troubler la tranquillité de leurs autres administrés ou à contrarier leur réélection, il y a fort à parier que les habitants diraient « oui » la démolition.

De plus, cette disposition démocratique permettrait de garantir l'application effective de la règle du « un pour un », à savoir un logement social reconstruit pour un détruit. En effet, selon le rapport de l'Observatoire des zones urbaines sensibles de 2005, « les soixante-deux conventions de

rénovation urbaine signées au 1^{er} juillet 2005 prévoient la démolition de 30 044 logements sociaux [et] la construction de 27 316 ».

Par ailleurs, quand les logements sont reconstruits, où le sont-ils ? À cet égard, L'ANRU estime que 52 % de ces logements sociaux seront construits en dehors du territoire des quartiers. Autre question : de quel type de logements « sociaux » parle-t-on alors ? De ces fameux PLS, qui ne sont pas particulièrement réservés aux ménages modestes, contrairement à la définition du logement social telle qu'elle figure dans la loi ! Bref, le compte n'y est pas !

Cette proposition, je tiens à le rappeler, reprend l'une des idées de la Fondation Abbé Pierre pour le logement des défavorisés, qui souhaite « introduire dans les opérations de renouvellement urbain une obligation de consultation et de validation du projet par les locataires ».

Vous me répondrez peut-être, monsieur le ministre, comme le fit ici même M. Braye lors de la discussion générale, que « l'abbé est entouré par de dangereux gauchistes ! »

Pourtant, une vraie co-élaboration avec les habitants est possible : à Arcueil et à Gentilly, un référendum « décisionnel et non consultatif » a permis à la population de choisir entre quatre projets différents, qui allaient de la réhabilitation à la destruction.

Toutefois, pour l'instant, monsieur le ministre, vous n'avez pas fait le choix de la concertation. Vous avez préféré l'urgence de l'affichage, avant 2007. Il ne s'agit pas là d'une dérive locale, d'un oubli de la part de certains maires, mais de la nature même de l'ANRU, qui impose, dans sa charte d'insertion, que « fin 2006, tous les projets soient engagés ».

Or, la concertation, cela prend du temps ! Mais j'imagine que, depuis de récentes manifestations, le Gouvernement a compris que ce n'était pas du temps perdu...

Cette précipitation est également due au programme national de rénovation urbaine, tel qu'il se trouve défini par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine de 2003.

En annonçant un objectif quantifié de 200 000 logements détruits, les pouvoirs publics ont fixé un chiffre qui guide tous les programmes de rénovation. La destruction est devenue une fin en soi !

Ce choix est lié à la volonté de M. Borloo d'en finir aussi vite que possible avec la visibilité des quartiers populaires, avec leurs barres et leurs tours. Je cite le rapport accablant de Jacques Donzelot et Renaud Epstein, commandé par le Comité d'évaluation et de suivi de l'ANRU lui-même, à propos des démolitions réalisées à Montfermeil : « Loin de contrarier ou de freiner les aspirations du maire, comme l'avaient fait ses prédécesseurs, Jean-Louis Borloo aurait poussé le maire à majorer le nombre des démolitions. »

Voilà comment, selon ce même rapport, un technicien de Montfermeil juge l'implication du ministère dans le programme de cette commune : « Si rien n'a été fait en matière de participation, cela tient largement à l'histoire du projet, qui correspond à une commande personnelle de M. Borloo. »

M. le président. Veuillez conclure !

M. Jean Desessard. Je vous propose donc, mes chers collègues, d'adopter cet amendement, qui vise à rendre obligatoire un référendum local lors de chaque démolition.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Desessard, à l'évidence, vous défendez là une vision que je qualifierai de parisienne, ou de Verte, de la rénovation urbaine.

M. Jean Desessard. *A priori, c'est normal !*

M. Dominique Braye, rapporteur. Je ne suis pas certain que vous fréquentiez très souvent les quartiers de rénovation urbaine ! (*Mme Michelle Demessine s'exclame.*)

Pour ma part, je pratique cet exercice presque quotidiennement et je puis vous assurer que les habitants, à quelques nuances près, se félicitent des démolitions. Je pense notamment au quartier du Val-Fourré, à Mantes-la-Jolie. Je vous invite d'ailleurs à venir dans ce quartier le 2 juillet prochain assister à la démolition de trois tours, regroupant 576 logements. Vous pourrez rencontrer tous les habitants puisqu'une grande fête sera organisée à l'occasion de cette démolition, et vous aurez tout loisir de leur demander leur sentiment sur les programmes de rénovation urbaine !

Certes, je ne prétends pas que cela se passe partout aussi bien. Comme vous l'avez souligné, monsieur Desessard, il est nécessaire d'informer les populations et de prendre le temps de la concertation. Je partage votre opinion sur ce point, car j'ai également visité d'autres sites où des réticences se sont manifestées lorsque les promoteurs des projets de rénovation ont voulu aller trop vite et n'ont pas pris le temps d'expliquer les enjeux de ces opérations à la population.

En revanche, je ne connais pas de site où, une fois les rénovations réalisées, les gens soient mécontents. Je regrette d'ailleurs que notre collègue Guy Fischer ne soit pas là, car il aurait pu nous parler des premiers projets de ce genre, qui ont été menés à bien dans la région lyonnaise, notamment à Vaulx-en-Velin.

S'agissant du référendum local, je sais qu'il fait partie de vos chevaux de bataille, qu'il s'agisse de rénovation urbaine ou d'autres sujets. De façon générale, dans de très nombreux domaines, la démocratie participative passe selon vous par le référendum local.

En l'occurrence, compte tenu de la tendance fâcheuse des Français à répondre à côté de la question qui leur est posée – ce que personne ne conteste, même si cela en arrange certains ! –, le référendum ne m'apparaît pas comme l'exercice idéal de la démocratie.

Mme Michelle Demessine. Changez donc de peuple !

M. Dominique Braye, rapporteur. Pour toutes ces raisons, la commission émet un avis défavorable sur cet amendement, qu'elle juge au demeurant très sympathique.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Monsieur Desessard, tout d'abord, vous avez indiqué que, selon les conventions de rénovation urbaine signées au 1^{er} juillet 2005, 27 000 logements sociaux devraient être détruits pour 30 000 qui seraient construits. Ces chiffres, qui étaient exacts à l'époque, montrent en réalité la pertinence du principe du « un pour un ».

En effet, vous le savez, le taux de vacance des logements sociaux – en tout cas, sur la plupart des sites – est beaucoup plus élevé que celui des autres habitations. À l'exception d'une petite partie de l'Île-de-France, il est de 15 %, 20 % et même, sur certains sites, de 30 % ou 40 %.

Je puis vous indiquer qu'au 31 décembre 2005, selon les mêmes estimations, 64 700 logements ont été construits pour 68 300 qui ont été détruits. Toutefois, du fait des taux

de vacance, il y a plus de constructions que de démolitions effectives, c'est-à-dire correspondant à la suppression de logements habités.

Par ailleurs, je souhaite préciser que ces 64 700 logements construits le sont exclusivement grâce à des PLUS et des PLAI, et en aucune façon grâce à des PLS.

Monsieur Desessard, vous avez posé une question de fond, celle du lieu où ces logements sont reconstruits. Il s'agit d'un débat extrêmement complexe. Certains considèrent que ces logements sont trop concentrés, tandis que des collectivités souhaitent s'associer dans le cadre plan local de l'habitat, afin de développer des projets harmonieux.

Notre logique nous conduit plutôt à tenter d'associer tous les acteurs du bassin d'habitat, afin d'éviter des regroupements trop importants. Cependant, il est aussi absolument nécessaire que les habitants reçoivent les mêmes logements, dans les mêmes conditions et dans les mêmes secteurs. Il s'agit donc d'un sujet difficile, et chaque convention fait l'objet de débats houleux.

Quant à la concertation, qui est toujours indispensable, elle constitue un véritable enjeu. Sur la plupart des sites, elle se passe bien, c'est-à-dire qu'elle se déroule vraiment. Dans certains cas, elle est mal faite ou elle reste purement formelle, et le projet est alors lui-même inacceptable.

En effet, il arrive que des dossiers de rénovation soient bloqués. Je pense en particulier – pourquoi ne pas le citer ? – au quartier du Coudray, à Poissy, dans les Yvelines, où l'opération envisagée n'est pas acceptable, ni sur le fond ni au regard de la concertation.

Je rappelle également que le programme de rénovation urbaine est piloté localement par le préfet, qui en est le garant. Le cahier des charges et le règlement intérieur de l'ANRU exigent que le préfet présente, en même temps que le dossier de rénovation, des éléments factuels de concertation, qu'il a vérifiés.

Ces dispositions figurent désormais dans le règlement intérieur de l'ANRU, ce qui n'était pas le cas lorsque cet organisme a été créé. Toutes les mesures sont donc prises, me semble-t-il, pour que la concertation, qui est indispensable, je le répète, ait lieu effectivement.

De même, tout est fait pour que les programmes ne se limitent pas à des opérations de construction-démolition. Ces dernières ne représentent d'ailleurs que 15 % des crédits des programmes, qui prévoient également la construction d'écoles, d'équipements publics, la réalisation d'accès, de voiries, d'espaces publics, et tout cela est extrêmement lourd.

Il faut donc renforcer la concertation. Toutefois, je ne crois pas qu'il faille rendre obligatoire l'organisation d'un référendum. En effet, la formulation de la question et l'identité de son auteur peuvent exercer une influence, au point que la réponse pourrait être différente de celle à laquelle aurait abouti une concertation menée sereinement jusqu'à son terme.

Monsieur Desessard, je souhaitais préciser ces éléments pour répondre à votre intervention, qui pose de véritables problèmes. Néanmoins, pour les raisons que je viens d'exposer, et tout en défendant le principe d'une nécessaire concertation, j'émet un avis défavorable sur cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote.

M. Thierry Repentin. M. le ministre a pris le temps de répondre longuement à M. Desessard, et il a eu raison, car celui-ci pose de vraies questions sur la façon dont sont conduits les projets de rénovation urbaine sur certains sites.

Monsieur le ministre, vous avez évoqué un cas précis. Je ne l'aurais pas moi-même cité, mais puisque vous l'avez fait, j'ajouterai la précision suivante. Il se trouve que, à la demande de Catherine Tasca, je me suis rendu sur ce site voilà quelques semaines. J'ai rencontré certains habitants, qui d'ailleurs se sont constitués depuis en association. Ils sont « vent debout » contre le projet porté par la collectivité locale, car ils estiment avoir appris son existence par la presse et n'avoir reçu d'explication que lors d'une seule rencontre, qui fut selon eux une réunion d'information, et non de concertation. Or ce projet les concerne dans leur vie quotidienne.

On ne démolit pas un immeuble sans que ses anciens habitants en retirent une souffrance psychologique parce qu'ils vivent la démolition de ce qui était leur cadre de vie comme une atteinte à leur intégrité même.

Il est donc essentiel que des échanges soient organisés, qu'un juste équilibre soit trouvé grâce à la confrontation des intérêts en présence, quitte à faire évoluer le projet. Je crois que l'amendement de Jean Desessard soulève un problème que nous ne pouvons ignorer ni écarter d'un revers de la main en arguant qu'il s'agit d'une hypothèse d'école dépourvue d'application au quotidien.

Néanmoins, chaque site est particulier, compte tenu de l'histoire de la collectivité locale, de sa gestion, de ses élus. Et, pour beaucoup d'entre eux, la concertation n'est pas simplement un mot. En son temps, l'État a d'ailleurs entendu favoriser le dialogue entre élus et habitants ; je pense, en particulier, à la faculté de créer des conseils de quartiers, prévue par la loi relative à la démocratie de proximité. Il existe heureusement plus d'exemples de sites où une concertation initiale a été organisée que de quartiers tels que celui auquel M. le ministre faisait référence.

Par ailleurs, si nous prévoyions l'organisation systématique d'un référendum, il se pourrait que la population concernée soit favorable à un projet, mais que le résultat du vote soit néanmoins négatif. En effet, Jean Desessard le sait, lors d'un référendum, la réponse apportée ne répond pas toujours à la question posée ; les électeurs se prononcent aussi en fonction du contexte politique local ; certains d'entre eux pourraient saisir cette occasion pour s'exprimer de façon beaucoup plus large sur toute la gestion de la commune.

Par conséquent, si l'amendement n° 476 était maintenu, bien que nous comprenions parfaitement les préoccupations de Jean Desessard et souscrivions à l'esprit qui sous-tend sa proposition, nous ne pourrions le voter, car nous ne sommes pas partisans d'une solution unique pour toutes les opérations de démolition.

M. le président. Monsieur Desessard, l'amendement n° 476 est-il maintenu ?

M. Jean Desessard. Oui, monsieur le président.

Je ne m'étendrai pas sur les méfaits du ministère à Montfermeil, méfaits dont l'énumération a été interrompue tout à l'heure par l'expiration de mon temps de parole.

Je répondrai à M. Braye que, si les habitants sont contents de la démolition de leurs logements, ils peuvent voter pour lors du référendum. Où est le problème ?

Pour ma part, je récusé l'argument selon lequel, chaque fois qu'un référendum local est organisé, les électeurs répondent à autre chose qu'à la question posée.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est l'expérience qui nous l'enseigne !

M. Paul Blanc. C'est ce qui se passe dans la réalité !

M. Jean Desessard. Certes, mais il arrive aussi que le problème soit mal expliqué, que la question posée soit très mal rédigée, qu'elle concerne un texte long, âpre et confus, qui porte la marque d'une certaine technocratie européenne.

M. Dominique Braye, rapporteur. Et les considérations politiques, vous les oubliez ?

M. Jean Desessard. À quoi s'ajoute un mal-être social. Si, par surcroît, les électeurs ne comprennent rien à la question posée, il ne faut pas s'étonner qu'ils soient tentés de voter non !

En revanche, la destruction d'une tour ou sa réhabilitation sont vraiment des problèmes très concrets, qui, si j'ose dire, réhabilitent le politique au quotidien ! L'institution d'une modalité de consultation des habitants serait donc très positive, me semble-t-il.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 476.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 7 septies

Le 1° du I de l'article 31 du code général des impôts est complété par un *n* ainsi rédigé :

« *n*) Une déduction fixée à 30 % des revenus bruts des logements qui ont donné lieu, au titre de l'année qui précède celle de la conclusion du bail, au versement de la taxe prévue à l'article 232. Cette déduction s'applique aux revenus perçus jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de la conclusion de ce bail, conclu entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2007. L'application du présent *n* est exclusive de celle des dispositions prévues aux *f* à *l*. »

M. le président. L'amendement n° 159, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit cet article :

Le premier alinéa de l'article L. 641-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Sur proposition du service municipal du logement et après avis du Maire, le représentant de l'État dans le département peut procéder, par voie de réquisition, pour une durée maximum d'un an renouvelable, à la prise de possession partielle ou totale des locaux à usage d'habitation vacants, inoccupés ou insuffisamment occupés, en vue de les attribuer aux personnes mentionnées à l'article L. 641-2. »

La parole est à M. Jean-François Voguet.

M. Jean-François Voguet. Nous avons déjà déposé un amendement similaire en première lecture, qui avait d'ailleurs été adopté avec l'avis favorable de la commission et du Gouvernement.

Vous le savez, nous connaissons une situation de crise aiguë en matière de logement. Si la responsabilité peut en être imputée aux uns et aux autres, les faits sont là : la

pénurie aboutit à des situations scandaleuses et alimente la spéculation, alors qu'elle est le résultat de certaines décisions politiques et d'une gestion particulière du logement.

Cette situation est singulièrement tendue dans la zone qui, en termes de plafond de loyers, est définie comme la zone I Bis ou A. Ainsi, dans la capitale, à quelques rues d'écart, nous trouvons des logements sociaux dont le bailleur n'assure pas correctement l'entretien, des logements privés concernés par une opération de vente à la découpe, des logements insalubres loués à prix d'or par des « marchands de sommeil » et des logements de bon standing, mais sans occupant, car vendus ou loués à des tarifs exorbitants.

Ce profond dérèglement du secteur du logement appelle des solutions significatives, même si elles sont temporaires. Il est temps que l'existence d'un parc locatif vide de toute occupation cesse d'encourager plus encore une spéculation foncière et immobilière hors de propos avec la situation actuelle et avec les bénéfices que peuvent attendre les uns et les autres de leurs investissements.

Tel est donc l'objet de cet amendement, qui vise à autoriser un recours élargi au droit de réquisition pour l'utiliser de manière judicieuse et efficace.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Voguet, vous avez peut-être oublié que nous avons adopté en première lecture l'amendement auquel vous avez fait référence et, par là même, inséré un article additionnel, lequel a été adopté conforme à l'Assemblée nationale et ne fait donc pas l'objet de la deuxième lecture.

Par conséquent, il n'est pas utile d'inscrire une deuxième fois la même disposition dans ce texte. C'est la raison pour laquelle je vous demande de bien vouloir retirer cet amendement.

M. le président. Monsieur Voguet, l'amendement n° 159 est-il maintenu ?

M. Jean-François Voguet. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 159 est retiré.

Je mets aux voix l'article 7 septies.

(L'article 7 septies est adopté.)

Article 7 octies

I. – Le I de l'article 1407 du code général des impôts est complété par un 4° ainsi rédigé :

« 4° Pour les immeubles dépassant une durée de vacance de plus de cinq ans. »

II. – L'article 1410 du même code est ainsi rédigé :

« Art. 1410. – La taxe d'habitation est majorée de 50 % pour les immeubles dont la durée de vacance est supérieure à dix ans. »

M. le président. Je suis saisi de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 134, présenté par MM. Dulait, Vasselle, Pointereau, Doublet, Balarello, Bourdin, César, Mortemousque et Humbert, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Dominique Mortemousque.

M. Dominique Mortemousque. Monsieur le président, je pourrais « baratiner » un quart d'heure sur cet amendement, mais, pour vous faire gagner du temps, je considère qu'il est défendu ! (Rires.)

M. le président. L'amendement n° 85 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après l'article 1407, il est inséré un article 1407 bis ainsi rédigé :

« Art. 1407 bis. – Les communes autres que celles visées à l'article 232 peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis, assujettir à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

« Les abattements, exonérations et dégrèvements prévus aux articles 1411, 1413 bis à 1414 A ne sont pas applicables.

« En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales. »

2° Le premier alinéa du I de l'article 1408 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, pour l'imposition mentionnée à l'article 1407 bis, la taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur du bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission est sensible aux problèmes soulevés par cet article. En effet, la taxe sur les logements vacants n'est applicable que dans huit agglomérations françaises et ne permet pas de résoudre les problèmes de vacance sur les territoires périurbains ou ruraux.

Il n'en demeure pas moins que le système préconisé par l'Assemblée nationale soulève certaines difficultés. Ainsi, l'assujettissement à la taxe d'habitation pourrait créer de graves problèmes pour les propriétaires qui n'ont pas les moyens d'entretenir des logements dont ils pourraient hériter et qu'ils souhaiteraient néanmoins conserver.

Mes chers collègues, afin de tenir compte de la diversité des situations locales, la commission vous soumet donc un amendement tendant à rendre facultatif l'application de la taxe d'habitation aux logements vacants depuis plus de cinq ans et à permettre aux communes, sur délibération du conseil municipal, de l'instituer si elles le jugent opportun. Cela permettra notamment de ne pas instaurer cette taxe dans les zones en déclin démographique où il serait tout à fait contre-productif de prévoir une taxe d'habitation sur des logements vacants qui ne trouvent pas preneurs.

Comme l'a très justement souligné notre collègue Gérard Cornu en réunion de commission, je précise qu'il s'agit non pas de créer une nouvelle taxe, mais bien de réintégrer certains locaux dans le champ de la taxe d'habitation.

Il importe surtout de lever les difficultés qui pourraient naître de situations dans lesquelles les propriétaires seraient soumis à une double imposition, c'est-à-dire à la taxe sur les logements vacants et à la taxe d'habitation. À cette fin, la commission propose d'interdire aux communes concernées par la taxe sur les logements vacants de faire usage d'une telle faculté.

Enfin, la commission ne reprend pas, dans cet amendement, le dispositif de majoration de 50 % de la taxe au bout de dix ans, qui a été adopté par l'Assemblée nationale. Elle estime que la commune, passé ce délai de cinq ans, pourra engager d'autres procédures, notamment la procédure d'abandon manifeste.

M. le président. L'amendement n° 426, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat, Collomb et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Le code général des impôts est ainsi modifié :

1° Après l'article 1407, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. ... – Sauf délibération contraire du conseil municipal, les logements vacants depuis plus de cinq années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition sont assujettis à la taxe d'habitation, pour la part communale et celle revenant aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre. La vacance s'apprécie au sens des V et VI de l'article 232.

« Les abattements et dégrèvements prévus aux articles 1411, 1413 *bis* à 1414 A ne sont pas applicables.

« En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales. »

2° Le premier alinéa du I de l'article 1408 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Toutefois, pour l'imposition mentionnée à l'article 1407 *bis*, la taxe est établie au nom du propriétaire, de l'usufruitier, du preneur du bail à construction ou à réhabilitation ou de l'emphytéote qui dispose du local depuis le début de la période de vacance. »

La parole est à M. André Vézinhel.

M. André Vézinhel. Dans le même esprit que l'amendement précédent, il convient à mon sens de mener une « croisade » aussi large que possible contre « ces logements sans personne et ces personnes sans logement », afin de résoudre définitivement cette équation choquante constatée sur le territoire national. À ce titre, nous devons pénaliser les propriétaires qui laissent leurs biens vacants pendant trop longtemps.

Deux millions de logements sont encore vacants aujourd'hui, ce qui représente 6,8 % du parc. Imaginez que, par un coup de baguette magique, nous les réintégrions dans leur fonction, qui est d'héberger des individus et des familles : la vie changerait dans notre pays ! Certes, une telle proportion est la plus faible depuis trente ans, mais elle est encore trop importante à l'heure où les besoins en logement sont criants.

Dans ce contexte, l'article 7 *octies* rétablit la taxe d'habitation pour les logements vacants depuis plus de cinq ans et la majore de 50 % pour les logements vacants depuis plus de dix ans. Il s'agit d'une bonne mesure, qui favorisera une meilleure utilisation du parc de logements existants, car les bailleurs privés seront incités à remettre sur le marché des locaux d'habitation vacants, à l'heure où la demande, déjà importante, croît.

Il convient, comme vient de le dire M. le rapporteur pour l'amendement qui le concerne, de prévoir une disposition visant à éviter une application uniforme du dispositif. Tel est le sens de l'amendement n° 426 : les logements vacants depuis plus de cinq ans seront assujettis à la taxe d'habitation, sauf si la commune ne décide du contraire par délibération.

M. Gérard Delfau. Très bonne formule, qui inverse le dispositif !

M. le président. L'amendement n° 42, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

I. – À la fin du texte proposé par le I de cet article pour le 4° du I de l'article 1407 du code général des impôts, remplacer les mots :

cinq ans

par les mots :

deux ans

II. – À la fin du texte proposé par le II de cet article pour l'article 1410 du code général des impôts, remplacer les mots :

dix ans

par les mots :

quatre ans

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Par l'article 7 *octies*, il nous est proposé d'adopter une disposition tendant à faciliter aux propriétaires la remise en location de leurs biens, au travers d'une exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties pour les logements vacants depuis une longue période.

Elle vise à exonérer d'imposition les propriétaires de logements vacants depuis moins de cinq ans, dans le cadre de la taxe d'habitation, et depuis moins de dix ans, dans le cadre du foncier bâti. Concrètement, cela revient à offrir un avantage fiscal non négligeable aux propriétaires remettant un logement sur le marché locatif, en leur permettant de se délivrer de toute contribution locale, contribution qu'ils auraient normalement payée si le logement n'était pas vacant.

À votre avis, mes chers collègues, cette incitation est-elle une mesure susceptible d'aider à la remise en location de logements vacants ou, plutôt, une mesure permettant, une fois encore, de fournir un avantage fiscal non négligeable à quelques propriétaires ?

C'est donc très logiquement qu'il nous semble nécessaire de revenir sur cette disposition tout à fait discutable et d'en restreindre sensiblement le champ d'application.

La vacance de logements, notamment dans un contexte de hausse continue des loyers du secteur privé, constitue en elle-même un formidable outil de spéculation immobilière, les nouveaux locataires se trouvant bien souvent confrontés à la stricte application des dispositions relatives à la fixation des loyers par référence aux prix du voisinage.

L'avantage fiscal induit est donc parfaitement disproportionné, et nous ne pouvons que vous proposer d'adopter cet amendement pour le ramener à des proportions plus raisonnables.

Enfin, ultime observation utile, les pertes de recettes pour les collectivités locales subies du fait de l'application du présent article ne sont pas gagées ni compensées. Ne serait-ce que pour cela, sans doute conviendrait-il de se poser la question de l'application d'une telle disposition.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Mortemousque, la commission a cherché, comme je l'ai indiqué en présentant l'amendement de la commission, à trouver un équilibre sur cet article, pour en corriger les excès.

Les communes qui ont vraiment besoin de cet outil sont peu nombreuses, mais, manifestement, elles existent. Dans ces conditions, si un vrai besoin se présente pour une commune, pourquoi la priver de cette possibilité de mettre en place un tel dispositif, puisque nous proposons que ce soit elle qui en prenne l'initiative ?

Par conséquent, mon cher collègue, puisque nous en avons largement discuté, je vous demande de bien vouloir retirer l'amendement n° 134.

S'agissant de l'amendement n° 426, monsieur Vézinhet, votre philosophie est identique à celle de la commission, à une différence près, mais une différence de taille : comme le disait notre collègue Gérard Delfau, vous proposez en fait d'inverser la logique du dispositif prévu.

Or, pour ce genre de dispositions automatiques, l'expérience prouve que de nombreuses petites communes ne sont pas toujours informées à temps. (*M. Gérard Delfau lève les bras au ciel.*) Les mesures s'appliquent donc sans que les élus locaux en soient tout à fait conscients.

Pour notre part, nous préférons donner au maire et au conseil municipal qui rencontrent un problème sur leur commune toute possibilité pour mettre en place cet outil s'ils le désirent, plutôt que d'imposer, comme vous le proposez, une application automatique sur tout le territoire, sauf en cas de délibération contraire. En effet, pour qu'il y ait une délibération contraire, encore faut-il que les petites communes soient bien informées.

Nous souhaitons donc maintenir l'équilibre auquel nous sommes parvenus avec l'amendement que nous avons présenté. Je vous demande donc de bien vouloir retirer l'amendement n° 426, pour ne pas avoir à émettre un avis défavorable.

Quant à l'amendement n° 42, je le répète, la commission a trouvé un équilibre qui lui paraît satisfaisant et qu'elle souhaite conserver. Vouloir être toujours de plus en plus répressif ne me semble pas la bonne formule. Aussi, la commission est défavorable à cet amendement.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Le Gouvernement partage la position de la commission et émet donc un avis favorable sur l'amendement n° 85 rectifié, qu'il préfère à l'amendement n° 134, pour lequel il demande le retrait. En outre, il est défavorable aux amendements n°s 426 et 42.

M. Daniel Raoul. C'est succinct !

M. le président. Monsieur Mortemousque, l'amendement n° 134 est-il maintenu ?

M. Dominique Mortemousque. Monsieur le président, je retire naturellement cet amendement. La commission des affaires économiques s'est réunie et a pris une décision. C'est l'avantage de ces réunions de commissions, au cours desquelles nous cherchons les moyens de traiter au mieux les sujets. Dans le cas présent, nous nous réjouissons qu'une solution efficace ait été trouvée.

M. le président. L'amendement n° 134 est retiré.

M. Dominique Braye, rapporteur. Merci, monsieur Mortemousque !

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

M. André Vézinhet. Monsieur le président, j'annonce par avance que je retire l'amendement n° 426.

M. le président. L'amendement n° 426 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 85 rectifié.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, l'article 7 *octies* est ainsi rédigé et l'amendement n° 42 n'a plus d'objet.

Demande de priorité

M. le président. Mes chers collègues, j'ai été sollicité par M. le ministre d'une demande de priorité sur l'article 8 *bis A*.

Quel est l'avis de la commission ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Favorable.

M. Daniel Raoul. C'est étonnant ! (*Sourires.*)

M. le président. La priorité est ordonnée.

Article 8 *bis A* (priorité)

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toute mesure visant à :

1° Transformer les sociétés anonymes de crédit immobilier en sociétés ayant pour objet principal la réalisation d'opérations d'intérêt général dans le domaine de l'accession sociale à la propriété ;

2° Prévoir les dispositions nécessaires afin que les règles d'organisation, d'administration et de gestion des sociétés anonymes de crédit immobilier soient compatibles avec leur nouvel objet, dans le respect du droit des actionnaires ;

3° Déterminer les conditions, notamment de délai et de procédure, dans lesquelles les sociétés anonymes de crédit immobilier se mettent en conformité avec leur nouvel objet ;

4° Veiller à ce que les actionnaires des sociétés anonymes de crédit immobilier qui souhaitent céder leurs titres à l'occasion de la modification de l'objet de ces sociétés bénéficient, dans le respect du droit de propriété, de la possibilité effective d'y procéder ;

5° Organiser les conditions dans lesquelles les fonds propres des nouvelles sociétés qui ne sont pas nécessaires à l'accomplissement de leur objet reçoivent une affectation conforme à l'intérêt général.

L'ordonnance doit être prise dans un délai de deux mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Mes chers collègues, avant que nous n'abordions l'examen de cet article consacré à la réforme des sociétés anonymes de crédit immobilier, les SACI, je souhaitais vous faire part de la position de la commission des affaires économiques sur le sujet.

Initialement, au cours de la discussion générale, j'avais indiqué que, sous réserve de plusieurs précisions sur les modalités de la réforme prévue par ordonnance, je ne voyais pas d'inconvénient à ce que le texte de cet article soit adopté conforme par notre Haute Assemblée.

Puis, les négociations entre les différents partenaires se poursuivant, il m'est apparu que certains points, et non des moindres, méritaient des explications complémentaires et, sûrement, des précisions.

Je pense en particulier à la possibilité qu'auront les SACI de continuer à détenir des filiales exerçant des activités concurrentielles tant dans le domaine du crédit immobilier que dans celui de la gestion et de la promotion immobilière, activités concurrentielles qui leur permettent d'avoir les moyens d'atteindre les objectifs que nous leur avons fixés en termes, notamment, d'accession sociale à la propriété.

Je pense également à l'ancrage des dites sociétés au monde HLM auquel elles ont toujours appartenu.

Je pense enfin à l'ancrage territorial de ces sociétés, qui remplissent des missions d'intérêt général pour le logement des plus démunis, adapté aux spécificités territoriales afin de garantir la participation et la prise en compte des attentes et des besoins des collectivités locales et des organismes d'HLM. Les élus locaux y sont particulièrement attachés.

À l'instar des inquiétudes légitimes qui ont été exprimées à l'Assemblée nationale, la commission a émis des craintes sur le volet financier de la réforme et sur la constitutionnalité du dispositif l'autorisant dans le texte d'habilitation.

Ces raisons ont donc conduit la commission des affaires économiques à présenter trois amendements de précision sur cet article. Je vous indique néanmoins, mes chers collègues, qu'il m'est très rapidement apparu que ces trois propositions pourraient ne constituer que des amendements d'appel.

En effet, monsieur le ministre, vous avez fait parvenir au fameux « groupe des sages », composé de parlementaires associés à l'élaboration de la réforme, un courrier de nature à apaiser toutes les craintes de la commission. Nous y reviendrons lors de l'examen des amendements.

Au-delà de ces points importants, il me semble nécessaire, en ma qualité de rapporteur, de vous interroger sur plusieurs points complémentaires.

J'estime que les SACI, du fait de la réforme en cours, ont trop peu de certitudes quant à leur avenir à court terme. Il n'est pas de bonne administration de la part de l'État, il n'est surtout pas de bonne gestion économique, de maintenir un acteur aussi significatif dans le domaine du crédit, qui se refinance sur les marchés, dans une telle situation d'incertitude sur ses futurs statuts.

Nous confirmez-vous, monsieur le ministre, que le texte de l'ordonnance respectera fidèlement les termes de la lettre qui a été adressée le 5 avril 2006 au comité des sages ?

Nous confirmez-vous également que la convention politique et opérationnelle contenant le volet financier de la réforme est, dans votre esprit, indissociable d'une réforme statutaire des SACI ?

Êtes-vous en mesure de nous adresser dans les plus brefs délais un projet d'ordonnance et un projet de convention afin que les SACI se mettent enfin en ordre de marche pour la mise en œuvre du plan stratégique de relance à l'accession sociale à la propriété que nous appelons tous de nos vœux ?

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Tout d'abord, il existe un consensus national sur le fait que le crédit immobilier est un bon outil bancaire, que cette activité a été exercée dans de bonnes conditions et qu'elle a évolué du fait de la banalisation de la distribution d'un certain nombre de prêts.

M. Gérard Delfau. Très bien !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Deuxièmement, les SACI sont un outil territorial, un outil d'accession sociale à la propriété. Il convient, globalement, de les soutenir, même si leurs résultats peuvent varier selon les sites.

Troisièmement, vous vous demandez, monsieur le rapporteur, si compte tenu de la banalisation des prêts, il est pertinent d'obliger les SACI et le Crédit immobilier de France à s'adosser à un autre partenaire, ce qui libérerait des liquidités importantes qui pourraient être injectées dans le logement social ou dans le logement en général.

Après débat, le choix du Gouvernement est parfaitement clair et ce qui est soumis au Parlement l'est donc également : il n'est pas question de créer la moindre obligation d'adossment, ni de principe ni sur les choix, pour les SACI et le Crédit immobilier de France. Si cela doit être un jour, le groupe le fera de lui-même, en toute liberté.

Puisqu'il y avait des capacités financières disponibles, un accord est intervenu avec le groupe pour une aide au financement du logement social en France de 350 millions d'euros et 150 millions d'euros.

Quatrièmement, la nécessité d'un certain nombre de clarifications juridiques est apparue tout aussi nettement. Par exemple, l'activité bancaire étant désormais exclusivement de la compétence du Crédit immobilier de France, il faut en tirer les conséquences au regard de la loi du 24 janvier 1984, relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit, dite « loi bancaire », en accord avec les SACI et à leur demande.

Cinquièmement, s'agissant de l'ancrage, il est institué la possibilité de créer un collège local comme actionnaire ou administrateur des SACI locales.

Sixièmement, les SACI restent bien sûr dans la famille du logement social.

Enfin, une convention d'objectifs serait signée, hors ordonnance, avec les SACI pour l'intensification de l'accession sociale à la propriété, et cela concernerait 20 000 logements sociaux, dont les trois quarts en « maisons à 100 000 euros », c'est-à-dire bénéficiant de la TVA à 5,5 %, dans des zones de rénovation urbaine.

C'est un dossier difficile, d'abord parce que le sujet est lui-même difficile, mais aussi parce que les intérêts peuvent être différents, parfois contradictoires, et il s'agit d'un outil extrêmement important auquel les parlementaires sont attachés.

Je m'étais donc engagé devant l'Assemblée nationale à réunir un comité des sages, composé pour l'Assemblée nationale, du président de la commission des affaires économiques, Patrick Ollier, de Gérard Hamel, rapporteur du projet de loi portant engagement national pour le logement, de Pierre Méhaignerie, président de la commission des

finances, de François Scellier, rapporteur dudit projet de loi, de Jean Leonetti, membre de la commission des lois et de Michel Piron, président du Conseil national de l'habitat.

M. Daniel Raoul. Extrêmement ouverte la composition !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Pour le Sénat, ce comité est composé de Jean-Paul Emorine, président de la commission des affaires économiques, de Dominique Braye, rapporteur du projet de loi, de Pierre Jarlier, rapporteur, de Jean Arthuis, président de la commission des finances, de Philippe Marini, rapporteur général de la commission des finances, de Henri de Raincourt, membre de la commission des finances. Siègent également dans ce comité M. Pierre-André Périssol, ancien ministre du logement, ainsi que M. Michel Delebarre, ancien ministre du logement et président de l'Union sociale pour l'habitat.

M. Daniel Raoul. C'est un alibi !

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Vous transmettez cette appréciation à Michel Delebarre, je ne suis pas certain qu'il se perçoive comme un alibi. (*Sourires.*)

Le comité des sages a été informé en permanence de l'évolution de la proposition. Ce dispositif s'est construit pas à pas. Nous aboutissons aujourd'hui à une architecture consensuelle. Nous restons dans la famille du logement social, l'Union aura d'ailleurs un poste au sein du conseil d'administration, qui lui est proposé par les SACI. La gouvernance est modernisée mais elle reste dans un dispositif qui est défini et connu. Le chiffrage est arrêté. Les objectifs en matière de construction sont également arrêtés. Le système bancaire est stabilisé, le système d'outil opérationnel SACI est clarifié et stabilisé, dans un consensus quasi général.

Monsieur le rapporteur, vous avez posé trois questions supplémentaires auxquelles je peux apporter des réponses positives.

Je répète : il sera possible d'avoir des filiales concurrentielles dans le champ du groupe, et l'ancrage local sera renforcé. Quant à la forme juridique il s'agira probablement de sociétés coopératives d'intérêt collectif, SCIC.

M. Dominique Braye, rapporteur. Et le texte de l'ordonnance ?

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Le texte de l'ordonnance vous sera soumis, comme l'intégralité des négociations vous a été soumise avant d'obtenir votre agrément.

Je vous demande donc un vote de confiance à la fois sur la poursuite de la méthodologie et sur la mise en œuvre s'agissant d'un dossier qui est un bon dossier.

M. Philippe Marini. Très bien !

M. le président. Je suis saisi de huit amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 26 est présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 432 est présenté par MM. Repentin, Vidal, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Michelle Demessine, pour présenter l'amendement n° 26.

Mme Michelle Demessine. Je suis désolée mais j'apporterai une tonalité différente aux propos du ministre.

Cet article porte sur la question du statut des sociétés anonymes de crédit immobilier.

Une fois encore, c'est dans le cadre d'une ordonnance que l'on nous invite à laisser l'État mettre en œuvre une importante réforme pour le secteur des HLM, celle qui porte sur le statut et les interventions des sociétés de crédit immobilier.

L'évolution qui nous est proposée n'est pas secondaire quand on connaît le rôle des sociétés de crédit immobilier dans le financement de l'accession sociale à la propriété.

Dans leur statut actuel, les sociétés anonymes de crédit immobilier sont régies par les articles L. 422-4 à L. 422-4-3 du code de la construction et de l'habitation. Elles constituent d'ailleurs à ce titre un des éléments du mouvement HLM.

Cet article, qui définit le rôle et les caractéristiques des sociétés anonymes de crédit immobilier va-t-il être profondément modifié dans le cadre de l'ordonnance qui nous est annoncée ?

Ainsi, selon certaines sources, l'un des opérateurs importants en matière de crédit immobilier, la SOCRIF, qui intervient pour aider les salariés de la SNCF à acquérir leur logement principal, serait aussi directement concerné par la mise en œuvre de l'ordonnance.

Que cherche-t-on donc à faire ? Banaliser les sociétés anonymes de crédit immobilier, afin de les transformer en établissements de crédit généralistes ?

Cherche-t-on à modifier leur champ d'action et donc effacer leur spécificité pour les faire participer à la mise en œuvre des nouvelles orientations de la politique du logement dans notre pays, et notamment aux évolutions affectant la politique d'accession sociale à la propriété ?

Vous l'avez rappelé, monsieur le ministre, la mutation statutaire des sociétés de crédit immobilier devrait se conclure par le versement, par la Société centrale de crédit immobilier, d'une forme de droit d'entrée de 500 millions d'euros destiné à financer les nouvelles orientations de la politique d'accession sociale à la propriété.

Nous ne pouvons accepter une si importante modification par ordonnance et c'est la raison pour laquelle nous vous proposons de supprimer cet article.

M. le président. La parole est à M. Daniel Raoul, pour présenter l'amendement n° 432.

M. Daniel Raoul. L'article 8 *bis* A du présent projet de loi permet au Gouvernement de prendre par ordonnance toute mesure visant à transformer l'objet, le statut, les règles d'organisation et de gestion, ainsi que l'affectation d'une partie des fonds propres des sociétés anonymes de crédit immobilier.

Les auteurs du projet de loi portant engagement national pour le logement soulignent la nécessité d'augmenter l'offre de logement social – nous partageons ce point de vue –, en

ce qui concerne tant la location – c'est également l'objet du plan de cohésion sociale – que l'accession sociale à la propriété.

Selon nous, il est essentiel de préserver l'intégrité de la famille HLM et de renforcer sa capacité à agir au service de l'intérêt général dans un cadre unifié.

Or l'article 8 *bis* A va à l'encontre des objectifs affichés dans la mesure où il induit le démantèlement d'une partie du mouvement HLM et l'appropriation par l'État d'une partie des fonds propres des SACI dévolus au logement social.

En outre, nous notons le risque que représente une modification alambiquée du statut des SACI. Sans garantie sur le maintien de l'intérêt général dans l'objet des SACI, ni maintien des SACI dans la famille HLM, ce produit juridique non identifié va très vite susciter la méfiance de Bruxelles, justifiant sans doute le dépeçage pur et simple du réseau.

Enfin, le recours aux ordonnances ne semble pas opportun, il revient à retirer au législateur la responsabilité de définir les contours d'un pan important des activités des opérateurs de logement social.

Les sénateurs de mon groupe s'opposent à cette réforme des sociétés anonymes de crédit immobilier réalisée sans concertation, en tout cas avant sa présentation à l'Assemblée nationale. Je reconnais en effet que des négociations ont eu lieu avant l'examen de ce texte en deuxième lecture par le Sénat. Toutefois, monsieur le ministre, nous ne disposons pas du texte exact de l'accord que vous avez pu obtenir de M. Sadoun.

Quoi qu'il en soit, les courriers et informations recueillis à ce jour ne reflètent pas l'enthousiasme des parties prenantes. Certes, M. Sadoun a donné son accord, je vous le concède, monsieur le ministre, mais certaines SACI émettent ouvertement des réserves et la famille HLM reste insatisfaite.

Sur le fond, en ce qui concerne l'objet des SACI, il est fait référence non plus à l'intérêt général mais seulement à l'intérêt collectif et à l'utilité sociale.

Concernant l'activité de ces sociétés, l'accession sociale à la propriété est considérée comme étant leur activité à titre principal, mais sans qu'il soit fait référence à la mixité et à la diversité sociales. Les filiales concurrentielles ont été confirmées.

S'agissant de l'appartenance au secteur du logement social, elle est certes réaffirmée mais sans garantie et sa définition est assez floue.

En ce qui concerne l'ancrage local, aucune référence n'est faite aux politiques locales de l'habitat. Au lieu de consacrer le pôle des SACI comme partenaire ayant un éventail complet de réponses aux politiques locales de l'habitat, on procède à une recentralisation.

Quant à l'accord financier, il est certes mieux cadré : 500 millions d'euros sur la période 2006-2007 ; transfert unique et non récurrent substitutif au budget de l'État sans renforcement des actions en faveur du logement.

C'est donc un projet peu ambitieux qui, certes, n'interdit rien mais ne garantit rien non plus et qui sert au Gouvernement à récupérer des liquidités et à afficher artificiellement de nouvelles mesures en matière d'accession à la propriété.

M. le président. L'amendement n° 540, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi le 1° de cet article :

1° Transformer les sociétés anonymes de crédit immobilier en sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif régies par les dispositions de la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération ayant pour objet principal la réalisation d'opérations d'intérêt général dans le domaine de l'accession sociale à la propriété ainsi que dans le domaine des politiques de mixité sociale de l'habitat et pouvant détenir des filiales exerçant des activités concurrentielles ;

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur le ministre, compte tenu des interrogations qu'ont exprimées différents collègues siégeant sur toutes les travées de cet hémicycle, il convient, malgré les indications que vous venez de nous fournir, de préciser les choses de façon formelle.

Par ce premier amendement, la commission propose la réécriture du 1° de l'article 8 *bis* A, relatif à la réforme des SACI. Il a tout d'abord pour objet de préciser que les SACI seront transformées, conformément aux négociations engagées entre les différents partenaires, en sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif régies par la loi du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération. Il tend ensuite à élargir leur objet social à des opérations dans le domaine des politiques de mixité sociale de l'habitat. Enfin, il vise à prévoir que les nouvelles sociétés pourront toujours détenir des filiales exerçant des activités concurrentielles dans le domaine du crédit immobilier et de la promotion et de la gestion immobilière.

En effet, la commission souhaite que l'ordonnance modifiant le statut des SACI garantisse un environnement législatif sécurisé. Ce dernier doit permettre aux nouvelles SACI de mettre en place les synergies nécessaires dans une logique de groupe par l'utilisation et la mise en commun des moyens et compétences de leurs filiales concurrentielles.

Ces synergies doivent également pouvoir se concrétiser par la conclusion de tout partenariat, librement négocié, nécessaire à la poursuite et au développement du projet économique et social des SACI.

En outre, l'amendement n° 540 fait référence à l'intérêt général pour ce qui concerne l'objet social des nouvelles SACI. Monsieur le ministre, il semblerait que ce point suscite un débat et mérite des clarifications. Il ne faudrait pas que cette référence empêche les SACI de détenir, comme nous le souhaitons tous, des filiales exerçant des activités concurrentielles, activité qui leur donne manifestement les moyens d'atteindre les objectifs que nous leur avons fixés.

Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 337 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

I. – Après les mots :

intérêt général

rédiger comme suit la fin du deuxième alinéa (1°) de cet article :

dans les domaines de l'accession sociale à la propriété, de la production et de la réhabilitation de logements sociaux

II. – Dans le troisième alinéa (2°) de cet article, après les mots :

droit des actionnaires

insérer les mots :

et des politiques locales de l'habitat social

III. – Rédiger comme suit le sixième alinéa (5°) de cet article :

5° Organiser les conditions dans lesquelles est effectuée une contribution exceptionnelle et non renouvelable prélevée sur les fonds propres des nouvelles sociétés qui ne sont pas nécessaires à l'accomplissement de leur objet.

La parole est à Mme Valérie Létard.

Mme Valérie Létard. L'article 8 *bis* A habilite le Gouvernement à modifier, par ordonnance, le statut des SACI. L'amendement du Gouvernement, à l'origine de ce texte, adopté par les députés, a suscité une vive émotion, tant il est vrai que rien ne laissait présager cette réforme déstabilisante pour ces sociétés et pour la famille HLM dont la finalité sociale a déjà fait ses preuves.

Les SACI et leurs filiales bénéficient d'un fort ancrage au niveau local et sont des partenaires privilégiés des élus pour des opérations d'intérêt général.

Devant les vives réactions suscitées par l'amendement précité, monsieur le ministre, vous vous êtes engagé à créer un comité des sages. Si nous saluons cette promesse, qui a été suivie d'effet, aujourd'hui rien pourtant ne semble pouvoir nous rassurer. Les garanties nécessaires qui doivent encadrer cette réforme ne semblent pas assurées, selon ce que nous avons pu savoir du contenu du cahier des charges.

Bien entendu, nous souscrivons à l'idée qu'une réforme du statut des SACI soit entreprise mais nous contestons surtout, par le dépôt de l'amendement n° 337 rectifié, la méthode employée pour réformer le cadre juridique de cet acteur important des politiques locales de l'accession sociale et du logement locatif social dans son ensemble.

Par ailleurs, comme vous le savez, ma famille politique a toujours montré son hostilité au recours régulier aux ordonnances. J'en conviens, certaines mesures nécessitent de passer par cette procédure mais la réforme des SACI méritait, selon moi, un débat plus approfondi devant les députés et les sénateurs, dans un contexte plus serein et surtout plus transparent, tant le sujet est complexe et nécessite un travail avec le Conseil d'État et avec Bruxelles.

Selon les informations que nous avons pu obtenir, les négociations en cours suscitent plus d'inquiétude que d'apaisement. C'est pourquoi le présent amendement tend à préciser les différents objectifs de l'habilitation donnée au Gouvernement pour modifier par ordonnance le statut des SACI. Il précise tout d'abord que l'objet principal de ces sociétés ne se concentre pas uniquement sur l'accession sociale mais s'étend également aux politiques de la construction et de réhabilitation de logements sociaux locatifs.

L'intérêt des outils économiques constitués par les SACI est de pouvoir fournir une offre globale en matière de logement social afin de réaliser des opérations d'intérêt général et de poursuivre des politiques de mixité sociale. Cet ancrage dans l'intérêt général pour les SACI doit être préservé, même si des filiales peuvent avoir une activité plus large.

Nous proposons de compléter le deuxième alinéa de l'article 8 *bis* A afin de rappeler que l'action des SACI doit s'inscrire en cohérence avec les politiques locales de l'habitat social et conserver son ancrage local fort. Ce dernier, qui fait toute la spécificité de ces sociétés, doit expressément figurer dans le cahier des charges par référence aux politiques locales de l'habitat ou contractualisation locale et aux synergies concrètes avec les autres familles HLM. Monsieur le ministre, pouvons-nous obtenir votre engagement que ces références figureront bien dans l'ordonnance en question ?

Enfin, l'amendement n° 337 rectifié encadre plus strictement les conditions du prélèvement opéré sur les fonds propres des SACI en spécifiant qu'il ne pourra avoir lieu qu'une seule fois. Monsieur le président, je rectifie cet amendement car j'espère que ledit prélèvement servira bien à financer des opérations de logement social. Pour cela, j'ajoute après les mots : « à l'accomplissement de leur objet », les mots : « et qui doit rester en lien direct avec la production ou la réhabilitation de logement social ».

M. le président. Je suis donc saisi par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, d'un amendement n° 337 rectifié *bis* est ainsi libellé :

I. – Après les mots :

intérêt général

rédiger comme suit la fin du deuxième alinéa (1°) de cet article :

dans les domaines de l'accession sociale à la propriété, de la production et de la réhabilitation de logements sociaux

II. – Dans le troisième alinéa (2°) de cet article, après les mots :

droit des actionnaires

insérer les mots :

et des politiques locales de l'habitat social

III. – Rédiger comme suit le sixième alinéa (5°) de cet article :

5° Organiser les conditions dans lesquelles est effectuée une contribution exceptionnelle et non renouvelable prélevée sur les fonds propres des nouvelles sociétés qui ne sont pas nécessaires à l'accomplissement de leur objet et qui doit rester en lien direct avec la production ou la réhabilitation de logement social.

Veuillez poursuivre, madame Létard.

Mme Valérie Létard. En effet, si un prélèvement est opéré sur un établissement de cette nature, qui vise à accompagner la production de logements, il est souhaitable que ce prélèvement puisse être utilisé à des fins de production ou de réhabilitation de logements sociaux.

Après avoir exposé l'objet de cet amendement, je souhaite, monsieur le ministre, obtenir des précisions sur le futur statut des SACI.

Le Crédit immobilier de France constitue un réseau composé de SACI et de filiales concurrentielles immobilières et financières. Ces filiales sont essentielles au service des politiques de l'habitat. Or, dans le cahier des charges, qui ne vise que les SACI, rien ne garantit l'intégrité du réseau. Demain, les filiales pourront être cédées au privé sans contredire le cahier des charges proposé par le Gouvernement. Il est seulement indiqué que les SACI ont le droit d'avoir des filiales. C'est pourquoi, monsieur le ministre, je souhaite obtenir votre engagement quant à un régime juridique qui garantisse l'intégrité du système.

M. le président. L'amendement n° 541, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi le 2° de cet article :

2° Prévoir :

– les dispositions nécessaires afin que les règles d'organisation, d'administration et de gestion des nouvelles sociétés soient compatibles avec leur nouvel objet, notamment pour ce qui concerne la représentation des collectivités territoriales et des autres organismes d'habitations à loyer modéré, dans le respect du droit des actionnaires ;

– les dispositions concernant l'organisation centrale regroupant les nouvelles sociétés, en cohérence avec leur objet et leur organisation.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Avec ce deuxième amendement, la commission souhaite préciser que les collectivités territoriales et les autres familles d'organismes d'HLM sont des partenaires privilégiés des SACI. À ce titre, il convient que ces deux catégories d'acteurs aient une place éminente dans les nouvelles structures dirigeantes des nouvelles SACI, en particulier au sein des collèges actionnaires, comme le prévoit le statut des SCIC.

En outre, cet amendement dispose que l'ordonnance devra déterminer le mode d'organisation centrale des SACI se substituant à la chambre syndicale. Celle-ci a actuellement le caractère d'un organe central, au sens de la loi bancaire, qui n'aura plus lieu d'être du fait de la transformation des SACI. En conséquence, il convient que la chambre syndicale voie son statut évoluer. Les dernières négociations évoquaient la transformation en une union d'économie sociale.

Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. Les deux amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 193 est présenté par M. Marini.

L'amendement n° 433 est présenté par MM. Repentin, Vidal, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer l'avant-dernier alinéa (5°) de cet article.

La parole est à M. Philippe Marini, pour présenter l'amendement n° 193.

M. Philippe Marini. Il s'agit également d'un amendement d'appel.

Monsieur le ministre, on se rapproche d'un processus partenarial s'agissant de cette réforme qui, dans son principe, me paraît utile et nécessaire. Mais je voudrais, à mon tour, appeler votre attention sur quelques points. Votre réponse, si vous êtes réceptif à mes propos, pourrait être de nature à apaiser les quelques craintes qui sont encore susceptibles de s'exprimer.

Tout d'abord, je voudrais rappeler que le mérite des SACI est de fonctionner, sur le plan territorial, dans une logique de groupe – vous avez d'ailleurs fait allusion à ce point. Il est donc indispensable de conforter cette logique et de

choisir une formulation juridique sans ambiguïté pour ce qui concerne la capacité de détenir des filiales exerçant leur activité dans des domaines concurrentiels.

Par ailleurs, il est important de bien préciser, comme le suggère la commission, les aspects statutaires et juridiques s'agissant de la nature coopérative des SACI.

Il est non moins important d'indiquer clairement quel sera le statut de la contribution demandée au groupe Crédit immobilier de France sur ses fonds propres.

Telle que je la comprends, cette contribution va permettre d'accélérer l'effort de financement de logements en accession sociale, bien nécessaire par ailleurs. Mais une interrogation demeure sur le caractère centralisé ou localisé des investissements qui vont être réalisés à l'aide de cette contribution. L'important est d'accélérer cet effort. Monsieur le ministre, pourriez-vous nous indiquer quelle ventilation serait concevable entre 2006 et 2007 selon les différents niveaux d'intervention ?

J'ai cru comprendre que les SACI, qui se sont efficacement défendus, il faut bien le reconnaître, craignent – et je ne leur donnerai pas tort – de devenir ce qu'elles appellent des « supplétifs de politique gouvernementale centralisée ».

M. Gérard Delfau. Très bien !

M. Philippe Marini. Naturellement, nous sommes encore dans une phase préparatoire et j'espère que ces craintes pourront être levées.

Pour ma part, je rappellerai que les ordonnances ne sont pas en soi une mauvaise chose. En effet, le Parlement définit précisément l'habilitation, autorise donc le Gouvernement à prendre des mesures dans un cadre bien défini, puis examine celles-ci, voire les modifie, au moment de l'examen du projet de loi de ratification. Contrairement à ce que l'on entend dire trop souvent, la délégation du pouvoir législatif au Gouvernement dans le cadre d'une ordonnance n'est pas un dessaisissement du Parlement.

Monsieur le ministre, tel est l'état d'esprit qui m'a amené à déposer cet amendement d'appel. Mes intentions rejoignent celles, tout à fait excellentes, de la commission et des différents orateurs qui se sont exprimés précédemment.

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour présenter l'amendement n° 433.

M. Thierry Repentin. M. Daniel Raoul ayant très bien expliqué le contexte dans lequel nous avons déposé ces amendements, je serai bref.

En l'occurrence, il s'agit en quelque sorte d'un amendement de repli. Je rejoins, une fois n'est pas coutume, l'argumentation qui vient d'être développée par M. Marini. En outre, notre groupe s'interroge sur la constitutionnalité du dispositif tel qu'il est prévu dans le 5° de cet article.

M. le président. L'amendement n° 542, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi le 5° de cet article :

5° Organiser les conditions dans lesquelles un prélèvement unique à caractère fiscal est effectué sur les fonds propres des sociétés anonymes de crédit immobilier.

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter cet amendement et pour donner l'avis de la commission sur les amendements autres que ceux qu'elle a présentés.

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission souhaiterait obtenir des précisions quant au volet financier de cette réforme.

Cet amendement tend à apporter plus de garantie constitutionnelle en ce qui concerne l'alinéa 5°, même si je suis conscient des limites de l'exercice et sûrement des imperfections de la rédaction juridique que je propose.

En effet, dans sa rédaction actuelle, cet alinéa dispose que l'ordonnance pourra organiser les conditions dans lesquelles une partie des fonds propres des SACI sera affectée, en 2007 et en 2008, à des opérations en faveur de l'accession à la propriété.

Conformément à une jurisprudence bien établie, l'État, qui ne détient aucune part dans le capital des SACI et n'a pas procédé à des versements d'argent public dans ces sociétés, notamment à l'occasion de la suppression des prêts à l'accession à la propriété, les PAP, ne peut effectuer un tel prélèvement sur des sociétés à caractère privé que par l'intermédiaire d'un prélèvement fiscal, et tel est l'objet du présent amendement. Bien évidemment, conformément à cette jurisprudence, il convient que cette fiscalité exceptionnelle ne présente pas de caractère confiscatoire.

Je vais à présent donner l'avis de la commission sur les amendements identiques n°s 26 et 432.

La réforme des SACI est impérative : chacun le reconnaît, et elles en conviennent d'ailleurs elles-mêmes. En effet, ces sociétés sont depuis longtemps soumises à la loi bancaire. Or les conditions dans lesquelles elles exercent leur activité concurrentielle de distribution de crédit par l'intermédiaire de filiales ne justifient plus qu'elles soient considérées comme des établissements bancaires et soumises à l'autorité d'un organe central, au sens du code monétaire et financier.

Le Gouvernement propose une réforme des SACI dans l'intérêt du logement de nos concitoyens les plus modestes, pour renforcer la mission sociale de ces organismes. Cette réforme devrait être élaborée dans la plus parfaite transparence sous l'égide d'un comité des sages dont la composition a été donnée par M. le ministre.

Comme je l'ai dit lors de la discussion générale, le volet financier de la réforme, qui avait suscité le plus d'inquiétudes, au demeurant justifiées, est désormais acté. Il devrait se traduire par l'affectation de 500 millions d'euros à l'exercice des missions sociales en faveur de l'accession sociale à la propriété.

En outre, une convention devrait être signée entre la chambre syndicale et le Gouvernement pour relancer l'accession sociale à la propriété, avec des objectifs chiffrés, un peu sur le modèle de ce qui avait été fait au moment du plan de cohésion sociale.

En conséquence, la commission est confiante, quant à elle, s'agissant des résultats de cette réforme, qui, à n'en pas douter, se fera dans l'intérêt de nos concitoyens et en faveur du logement. C'est pourquoi elle ne peut qu'émettre un avis défavorable sur les amendements de suppression n°s 26 et 432.

Je remercie Mme Létard et M. Marini d'avoir déposé des amendements d'appel : cela prouve l'inquiétude des membres de notre Haute Assemblée quant à cette réforme et, surtout, l'importance que chacun d'entre nous, quelle que soit la travée sur laquelle il siège, y attache.

Concernant l'amendement n° 337 rectifié *bis*, madame Létard, nous partageons les mêmes préoccupations.

Tout d'abord, vous souhaitez que les nouvelles SACI exercent des missions dans le domaine du logement social au sens large : tel est également le sens des amendements présentés par la commission.

Ensuite, vous souhaitez garantir la présence des SACI dans les politiques locales de l'habitat, comme nous. C'est pourquoi nous avons déposé un amendement afin que la place et les prérogatives des collectivités territoriales et des organismes d'HLM soient bien définies dans l'ordonnance.

Enfin, vous voulez que le prélèvement sur les fonds propres des SACI soit unique – nous aussi – et d'un montant déterminé. Nous avons évoqué la somme de 350 millions d'euros auxquels s'ajoutent 150 millions d'euros, soit 500 millions d'euros au total.

Ainsi, ma chère collègue, toutes les préoccupations que vous avez exprimées étant satisfaites par les trois amendements de la commission, je vous demande de retirer votre amendement n° 337 rectifié *bis*, étant précisé que la commission a, elle aussi, déposé ses amendements sous forme d'appel, dans l'attente de précisions supplémentaires de la part de M. le ministre.

Monsieur Marini, la commission s'est bien entendu interrogée sur la constitutionnalité de ce cinquième paragraphe. Je l'ai d'ailleurs écrit dans le rapport que j'ai élaboré en son nom, puisque j'ai indiqué qu'il n'était pas douteux que les fonds propres et les bénéfices des SACI présentaient un caractère privé et que l'État ne pouvait, sans un minimum de précautions juridiques, effectuer une telle ponction.

Je tiens, à cette occasion, à souligner qu'à l'inverse du Crédit foncier de France – ce point est important – et du Comptoir des entrepreneurs, les SACI ont su gérer seules, sans l'appui de la puissance publique, le choc occasionné par la disparition des prêts d'accession à la propriété, les PAP. C'est uniquement grâce à leur bonne gestion, sans solliciter aucunement des fonds publics, qu'elles ont géré la transition des prêts d'accession à la propriété au PTZ, le prêt à taux zéro.

Conformément à la jurisprudence que j'évoquais, il est clair que l'État, qui n'est pas actionnaire des SACI, ne saurait prélever des fonds sur ces sociétés que par la voie d'une fiscalité exceptionnelle.

C'est ce que la commission a écrit dans son amendement. Partageant vos réserves, elle a donc déposé un amendement pour lever cette difficulté et pour obtenir des précisions de la part du Gouvernement. C'est la raison pour laquelle je vous demande – mais vous l'avez quasiment fait déjà par avance, si j'ose dire – de retirer votre amendement n° 193.

Quant à l'amendement identique n° 433, monsieur Repentin, comme vous avez fait votre argumentaire de M. Marini, l'avis de la commission est identique à celui que j'ai donné sur son amendement : je vous demande de bien vouloir le retirer, sous le bénéfice, bien entendu, des précisions que nous donnera M. le ministre.

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

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Il ressort de ces amendements un certain nombre d'interrogations communes, auxquelles je vais m'efforcer de répondre point par point.

Quelle est la nature des opérations envisagées ? Il s'agit de réaliser des opérations d'utilité sociale dans le domaine de l'habitat. C'est clair.

Monsieur Marini, je vous rassure : il sera possible de détenir des participations dans des activités clairement concurrentielles.

Monsieur le rapporteur, le nouveau statut des SACI, souhaité par tous et qui ne soulèvera pas de difficulté particulière, sera celui de SCIC.

S'agissant de l'appartenance au monde du logement social, la réponse est également positive. De surcroît, une place spécifique sera réservée dans le cadre de chaque SACI. L'activité locale, monsieur Marini, restera l'activité locale. La convention d'objectifs de production est une convention générale. Ce n'est pas une convention par site. Il s'agit de bénéficier à la fois de la puissance du groupe et de la réalité strictement opérationnelle. Je rappelle que c'est un contrat de confiance, de bonne foi : il n'y a ni prime, ni peine, si j'ose dire ! Un objectif est fixé pour cinq ans et on verra comment les choses évoluent. En ce qui concerne l'accès sociale, un effort particulier sera fait, à charge pour le groupe des SACI de s'organiser comme il l'entend pour le gérer.

Enfin, vous avez souhaité, monsieur le rapporteur, monsieur Marini, compte tenu de la nature coopérative des SACI, que vous soit indiqué clairement le statut de la contribution demandée au groupe Crédit immobilier de France sur ses fonds propres. Les sommes ventilées pour les années 2006 et 2007 s'élèvent à 350 millions d'euros auxquels s'ajoutent 150 millions d'euros, soit 500 millions d'euros au total, et seront destinées à financer des actions en faveur du logement social, c'est-à-dire des constructions ou des réhabilitations lourdes.

La délégation de pouvoir est, certes, assez limitée, mais elle est strictement opérationnelle car à un moment donné il faut revenir à l'écriture du dispositif.

Quant à l'effort consenti, il est défini et limité. Le Conseil d'État a rendu un avis selon lequel le système n'est ni déraisonnable, ni confiscatoire. La forme volontaire du dispositif sera à mettre en place de manière à arranger au mieux le groupe des SACI, cela va sans dire : ce sera sous une forme budgétaire.

Enfin, je vous remercie, monsieur Marini, d'avoir rappelé que le champ de l'ordonnance est précisé dans l'habilitation et que le Parlement peut modifier le texte par voie d'amendement lors de l'examen du projet de loi de ratification. Nous serons donc amenés à revenir devant vous, mesdames, messieurs les sénateurs.

Aussi, je vous demande de bien vouloir autoriser le Gouvernement à prendre par ordonnance ces mesures et de considérer ces amendements comme de simples amendements d'appel.

M. le président. La parole est à M. Gérard Delfau, pour explication de vote sur les amendements identiques n^{os} 26 et 432.

M. Gérard Delfau. Nous sommes là, monsieur le ministre, sur un sujet faussement technique et qui peut mobiliser progressivement, par strates, tout une série d'acteurs du logement, au sens très large du terme. Le Sénat doit bien prendre garde d'être au plus près de leurs préoccupations et de ne pas donner une sorte de mandat trop large au Gouvernement. Par « Gouvernement », je songe non seulement à vous, monsieur le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, mais aussi au ministère des finances, car, derrière toutes ces discussions techniques, se profile la prise de décisions par d'autres que vous, malgré vous, et contre l'intérêt général – cela s'est produit s'agissant du Crédit foncier – même si, monsieur le ministre, je ne sous-estime ni votre capacité d'influence, ni votre autorité en ce jour.

C'est un amendement gouvernemental, déposé à l'Assemblée nationale, qui a suscité ce débat. Alors que – nous devons nous en souvenir, mes chers collègues ! – nous

avons, en première lecture, longuement débattu, nous aurions dû très logiquement être saisis. C'eût été de bonne méthode, de bonne gouvernance, comme on dit, mais c'eût été aussi une sage précaution.

L'ambiguïté de l'amendement présenté par le Gouvernement et les arrière-plans que j'ai suggérés tout à l'heure en mentionnant le ministère des finances ne sont apparus que progressivement.

Le recours à la procédure des ordonnances a encore aggravé cette sensation de danger. Et même si, comme M. Marini vient de le rappeler, le Parlement n'est pas complètement dessaisi, il est assurément moins actif que dans le cadre d'un débat classique, comme celui que nous avons en ce moment. Or les problèmes sont de taille !

On a évacué un peu rapidement le problème de l'adossement. En ce qui me concerne, j'ai vécu de près le combat autour du devenir du Crédit foncier, auquel j'ai pris ma part, parmi d'autres : nous avons inversé en trois ans une décision annoncée comme irréversible par le ministre des finances de l'époque.

M. Philippe Marini. Aujourd'hui, le Crédit Foncier va très bien !

M. Gérard Delfau. Non seulement, il va très bien, monsieur le rapporteur général, mais nous lui avons permis de prendre la direction que j'avais suggérée d'entrée de jeu. J'avais dit : ou l'alliance avec La Poste – mais ce n'est pas la bonne formule –, ou, plutôt, le partenariat avec les caisses d'épargne ; ce qui s'est fait.

Trois ans seulement ont été nécessaires pour que cette solution soit retenue et que l'on parvienne au résultat actuel, qui est satisfaisant pour le Crédit foncier et singulièrement pour tous les accédants à la propriété. En effet, son expertise ne s'est pas perdue ; elle est au service de toutes les personnes qui souhaitent acquérir leur logement par la voie de l'accession à la propriété.

Selon moi, le problème de l'adossement ne peut être réglé trop rapidement.

M. le président. Monsieur Delfau, pourriez-vous ne pas prolonger votre intervention au-delà du temps imparti et faire en sorte de conclure ?

M. Gérard Delfau. Je vais me conformer à votre demande, monsieur le président. Mais j'ai exprimé dans la première partie de mon intervention ce que je n'avais pu dire au cours du débat général, et il m'a semblé, d'après l'écoute dont j'ai pu bénéficier, que ces propos n'étaient pas tout à fait inutiles.

Il y a le problème de l'affectation de l'enveloppe au logement social. C'est, à mon avis, presque le plus facile à régler pour peu que les pouvoirs publics tiennent leur engagement. Il y a aussi la question de la gouvernance au plus près du terrain, tant pour les collectivités territoriales que pour la famille HLM. Cela ne me semble pas impossible.

En revanche, je bute sur le fond. La procédure des ordonnances m'inquiète et, sans vouloir être désagréable à qui que se soit, le comité des sages n'a pas été constitué de façon équitable. Certes, chacune des personnalités qui le composent, sans exception, est indiscutable. Mais il eût été préférable que, sur ce type de sujet, ce comité rassemblât plus largement l'ensemble des sensibilités du Parlement.

C'est la raison pour laquelle, alors que je souhaite une réforme des SACI et une longue vie au Crédit immobilier, je voterai les amendements de suppression n° 26 et 432, afin de lancer un appel et de signifier que l'on ne doit pas faire fi de l'émotion légitime du personnel et du conseil d'administration de ces structures. Il faut, au contraire, prendre le temps d'y répondre en associant tous les intervenants à la bonne conclusion de ce débat.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n° 26 et 432.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Monsieur le rapporteur, l'amendement n° 540 est-il maintenu ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Non, monsieur le président, je le retire, ainsi que les amendements n° 541 et 542.

M. le président. Les amendements n° 540, 541 et 542 sont retirés.

Madame Létard, l'amendement n° 337 rectifié *bis* est-il maintenu ?

Mme Valérie Létard. Puisque M. le ministre et M. le rapporteur m'ont apporté un certain nombre de précisions, je vais retirer cet amendement, monsieur le président.

M. le ministre m'a rassuré sur trois points importants évoqués dans mon amendement – l'accession à la propriété, la production et la réhabilitation de logements sociaux –, qui demeurent les préoccupations centrales et prioritaires des sociétés de crédit immobilier. Comme vient de le rappeler M. Delfau, nous parlons bien là d'un outil de proximité permettant, ce qui est essentiel, d'accompagner les politiques locales de l'habitat.

Vous m'avez aussi rassurée, monsieur le ministre, en réaffirmant le caractère exceptionnel de cette contribution. Notre souhait, compte tenu de l'urgence de construire des logements sociaux dans notre pays, est que cette contribution soit consacrée uniquement au logement social.

Étant rassurée sur tous ces points, je retire donc cet amendement. Je suis par ailleurs heureuse de constater, monsieur le ministre, que vous partagez nos préoccupations et que vous prendrez les mesures pour y répondre.

M. le président. L'amendement n° 337 rectifié *bis* est retiré.

M. Thierry Repentin. Je le reprends, monsieur le président.

M. le président. Il s'agit donc de l'amendement n° 337 rectifié *ter*, présenté par M. Repentin.

Vous avez la parole pour le défendre, mon cher collègue.

M. Thierry Repentin. Comme l'a dit M. Delfau, cette question est loin d'être technique, puisque des enjeux territoriaux importants sont en cause. Si quelques réponses ont été apportées au fil de la discussion, nous n'avons pas eu le temps de nous concerter à leur sujet. Aussi, mes collègues du groupe socialiste et moi-même demandons une brève suspension de séance (*Protestations sur quelques travées de l'UMP*) afin d'établir une position commune.

M. Philippe Marini. On termine d'abord l'article !

M. le président. J'accède à votre demande, monsieur Repentin.

Mes chers collègues, nous allons interrompre nos travaux pour quelques instants.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures dix, est reprise à dix-neuf heures quinze.)

M. le président. La séance est reprise.

La parole est à Mme Michelle Demessine, pour explication de vote sur l'amendement n° 337 rectifié *ter*.

Mme Michelle Demessine. Le débat que nous venons d'avoir démontre à quel point le rôle que jouent, depuis de nombreuses années, les sociétés anonymes de crédit immobilier en matière d'accession à la propriété nous est à tous précieux. Il est inconcevable d'aborder la réforme d'un tel dispositif sans avoir le temps de l'approfondir, et je partage complètement à cet égard l'avis de notre collègue Gérard Delfau.

Je ne suis en revanche pas du tout convaincue par les arguments de notre collègue Philippe Marini en faveur de l'efficacité du recours aux ordonnances puisque c'est précisément ce qui empêche un débat approfondi. Je ne suis d'ailleurs pas la seule de cet avis : nous avons reçu les uns et les autres de nombreux courriers de SACI, d'accord pour engager une réforme mais pas dans ces conditions, et qui nous ont fait part de leurs inquiétudes quant au manque de visibilité lié de cette procédure.

Il est d'autant plus regrettable que le retrait des amendements de la commission empêche une discussion pourtant nécessaire. Aussi vais-je saisir l'occasion que me donne cet amendement n° 337 rectifié *ter* pour m'exprimer néanmoins à propos de ces amendements, comme le débat parlementaire aurait normalement dû nous permettre de le faire.

Les amendements de la commission visaient à rapprocher le statut des SACI de celui des sociétés coopératives, orientation qui serait susceptible d'être suivie pour peu qu'il puisse en être décidé autrement que par ordonnance. L'établissement d'un lien avec le statut de la coopération est en effet sans doute préférable à toute banalisation complète du crédit.

Par contre, et nous regrettons de ne pouvoir en discuter, demeure irrecevable l'amendement relatif au prélèvement fiscal opéré sur les ressources propres des SACI : nous n'aurions pu que rejeter cet amendement, car rien ne le justifie du point de vue de l'intérêt général.

Tels sont les points qu'il aurait convenu de relever à ce moment de la discussion, et je répète qu'il est regrettable que sur une réforme aussi importante, qui mérite une discussion approfondie, le Gouvernement recoure aux ordonnances. Au fond, pourquoi opter pour la précipitation s'agissant d'un dispositif qui fonctionne depuis de si nombreuses années ?

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Je veux attirer l'attention des membres de notre Haute Assemblée sur le fait que les trois amendements que je viens de retirer avaient été présentés en commission des affaires économiques comme des amendements d'appel et que je m'étais engagé, avec l'aval de la commission, à les retirer si le ministre nous donnait suffisamment de précisions.

C'est bien dans le respect cet engagement que je les ai retirés, et je précise à Mme Demessine que l'importance des cinquante-huit SACI est reconnue par de nombreux élus locaux quelle que soit leur tendance politique.

Mme Michelle Demessine. Je l'espère !

M. Dominique Braye, rapporteur. Dans ces circonstances, soyez assurée, madame Demessine, que le rapporteur que je suis n'a retiré ses amendements qu'après avoir obtenu de M. le ministre toutes les certitudes que nous en attendions.

Mme Michelle Demessine. Il aurait mieux valu que nous puissions voter !

M. Dominique Braye, rapporteur. D'ailleurs, monsieur le ministre, compte tenu de l'importance que nous attachons tous à cette question, je vous demanderai peut-être tout à l'heure de nous donner une autre certitude en prenant l'engagement que le projet de ratification de l'ordonnance pourra être inscrit à l'ordre du jour prioritaire du mois d'octobre afin que les choses ne tardent pas au-delà.

M. le président. La parole est à M. Gérard Delfau, pour explication de vote.

M. Gérard Delfau. Je vais voter, avec les membres de gauche de mon groupe, l'amendement déposé par Mme Létard et repris par M. Repentin, et je vais le faire davantage pour sa signification que pour son contenu précis.

Monsieur le rapporteur, ce qui m'importe, puisque je ne doute pas de la bonne foi de M. le ministre, c'est que le Gouvernement – en l'occurrence, M. Borloo – puisse présenter devant l'Assemblée nationale un texte qui permette que le débat se poursuive afin qu'il soit clair pour toutes les SACI et, bien au-delà, pour tout le secteur de l'habitat que, sur toutes les travées et tous les bancs de nos deux assemblées, nous tenons à ce qu'un certain nombre de garanties soient accordées.

Je l'ai dit, c'est non pas dans le ministre Jean-Louis Borloo mais dans le ministère des finances que je n'ai pas confiance.

M. Philippe Marini. On a tout de même bien besoin d'un ministère des finances ! (*Sourires.*)

M. Gérard Delfau. Si le Parlement ne joue pas son rôle, il y aura, sur ce sujet comme sur nombre d'autres, beaucoup à craindre !

M. le président. La parole est à M. Daniel Raoul, pour explication de vote.

M. Daniel Raoul. Je vous avouerai, mes chers collègues, que j'ai du mal à comprendre ce qui se passe.

L'amendement de Mme Valérie Létard que Thierry Repentin a repris est manifestement en phase avec les préoccupations qui s'expriment sur chacune de nos travées. Je ne vois pas en quoi son adoption pourrait gêner le ministre lors d'une deuxième lecture à l'Assemblée nationale. Au contraire, elle le mettrait en position de force pour « cadrer » son projet d'ordonnance.

En tous les cas, je souhaite vivement que nous donnions du temps au temps. Les réactions contradictoires qui nous arrivent des différentes SACI et même du monde HLM nous font penser que l'information doit passer et être confortée. Une concertation supplémentaire est sans doute nécessaire, même si M. Sadoun a donné son consentement, ce que je ne conteste pas. Ce que je sais, c'est que nous sommes sollicités par différentes sociétés qui nous disent craindre quelques problèmes et être confrontées à certaines incertitudes.

En votant cet amendement, nous exprimerons les préoccupations qui se manifestent sur l'ensemble de nos travées et nous donnerons à M. le ministre les moyens de conforter son ordonnance au regard des principes généraux auxquels nous tenons.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 337 rectifié *ter*.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe socialiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

(*Le scrutin a lieu.*)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(*Il est procédé au comptage des votes.*)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 179 :

Nombre de votants.....	296
Nombre de suffrages exprimés.....	296
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	149

Pour l'adoption	128
Contre	168

Le Sénat n'a pas adopté.

Monsieur Marini, l'amendement n° 193 est-il maintenu ?

M. Philippe Marini. Monsieur le président, je m'apprête à répondre à la sollicitation amicale de M. le rapporteur et de M. le ministre, et à suivre ce faisant l'exemple de Mme Létard, car je fais toute confiance à M. Borloo et, bien entendu, à son collègue du Gouvernement M. Copé...

M. Thierry Repentin. Beaucoup moins !

M. Philippe Marini. ... pour mettre au point le dispositif le plus approprié.

Monsieur le ministre, je crois savoir que votre emploi du temps de ces derniers jours a été assez occupé par différents sujets autres que celui-ci. (*Sourires.*) Vous serez amené à nous préciser ultérieurement la nature du prélèvement. Il est clair que ce dernier est en rapport avec les capacités contributives du groupe du Crédit immobilier de France et qu'il n'a pas un caractère confiscatore au vu des montants prévisionnels et comparé au total des fonds propres de ce groupe. Dans ce cadre, je suis certain que vous allez trouver la meilleure articulation possible.

En tout cas, je vous réitère toute ma confiance, et c'est la raison pour laquelle je retire l'amendement.

M. le président. L'amendement n° 193 est retiré.

La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Je vous remercie, monsieur Marini. C'est pour moi l'occasion de préciser que, lors de la réunion assez large que nous avons eue, le ministre du budget était présent, cela pour rassurer aussi M. Delfau.

M. le président. Monsieur Repentin, l'amendement n° 433 est-il maintenu ?

M. Thierry Repentin. Monsieur le président, j'expliquerai le vote de mon groupe sur l'ensemble de l'article 8 *bis* A, ce qui rend inutile le maintien de cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 433 est retiré.

Vous avez la parole, mon cher collègue, pour explication de vote sur l'article 8 *bis* A.

M. Thierry Repentin. Mes chers collègues, il faut remonter à l'origine de cet article, qui explique peut-être le positionnement d'un certain nombre de nos collègues, quelles

que soient les travées sur lesquelles ils siègent. Quelqu'un a dit que le Crédit immobilier s'était bien défendu. C'est le cas ! En effet, le ministre du logement étant, par nature, un ministre dépensier – ce n'est pas une critique –, il doit composer avec d'autres ministres, notamment celui qui a visiblement plus les grâces de M. Marini, je veux parler du ministre du budget.

M. Philippe Marini. Le déficit se paie toujours très cher !

M. Daniel Raoul. Tirez-en les leçons !

M. Thierry Repentin. À l'origine, cet article a été déposé, c'est vrai, très rapidement, sans beaucoup de concertation initiale. Cela a été, en tout cas, vécu comme une tentative d'abonder le budget de l'État. Cela a été vécu ainsi, à tort ou à raison, y compris par tous les présidents de SACI qui nous ont mobilisés sur le terrain. Mais si c'est à tort, monsieur le ministre, il y a un vrai problème de communication au sein des SACI.

Depuis, nul ne néglige les efforts faits par vous-même, par les membres de votre cabinet et par les directions de l'administration centrale pour tenter de trouver un arbitrage financier, notamment sur un substitut au budget de l'État, à hauteur de 500 millions d'euros, qui engage le Gouvernement pour cette somme, sur la base d'un travail qui a été fait en concertation avec un certain nombre de sages dont la liste aurait pu être plus longue.

Si nous avons repris l'amendement de Mme Létard et que nous nous apprêtons à ne pas voter cet article faute d'avoir pu l'amender, c'est parce que nous souhaitons, en effet, que le dialogue continue. Il y a eu des avancées importantes. Comme M. Marini l'a indiqué, vous avez été très sollicité, monsieur le ministre, par une actualité pour le moins chargée. Pour vous avoir vu à l'œuvre à travers les médias, personne ne peut vous tenir rigueur de ne pas avoir eu toute la disponibilité voulue sur ce sujet au cours des derniers jours. Nous comprenons très bien qu'il y a des moments où il faut faire des choix en termes d'investissement, bien que nous connaissions tous votre capacité de travail, et les orientations très précises que vous avez données à vos collaborateurs pour trouver une solution qui puisse convenir à la chambre syndicale.

Cela étant dit, nous avons encore des interrogations car ces réponses, sans doute les meilleures possibles à ce moment précis, ne rassureront pas complètement sur l'ancrage local. Or il est vraiment très important que les établissements du Crédit immobilier soient des partenaires dans le ressort du territoire sur lequel ils sont implantés. Nous ne souhaitons pas une utilisation nationale des disponibilités financières, qui pourraient accompagner la politique du Gouvernement. Nous souhaitons qu'elles soient injectées là où les SACI sont implantées.

En outre, je le répète parce qu'il y a confusion, le logement social est l'objet principal – mais non unique – des SACI. À ce sujet, – je n'ai pas lu votre lettre, mais j'en ai beaucoup entendu parler – un certain flou règne encore. En outre, même si nous avons le sentiment que des avancées ont été obtenues sur ce point, il reste à préciser les choses concernant l'affectation logement social. L'intérêt général et l'utilité sociale sont des éléments qui ne sont pas encore définis.

Notre vote n'exprime aucune défiance envers le ministre chargé du logement. Nous savons que, sur des sujets où les enjeux financiers importants, on dialogue rarement seul dans une équipe gouvernementale.

Nous voulons simplement exprimer notre attachement au Crédit immobilier, qui a à ses côtés, d'ici à l'inscription de ce texte à l'ordre du jour de l'Assemblée nationale, des parlementaires soucieux de la prise en compte de sa survie dans sa double vocation : accession à la propriété – sur ce point, visiblement, les choses sont plutôt sauvegardées – et appartenance pleine et entière au monde HLM. Or réserver 10 % des voix au mouvement HLM ne serait que le minimum légal pour les collèges des SCIC. Ce qui est proposé reste vraiment sur une base minimaliste.

Nous souhaitons aussi, à travers ce vote, participer aux efforts que vous ferez avec les SACI et la chambre syndicale pour aboutir à un accord parfait assurant la pérennité des SACI dans le monde HLM.

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote.

M. Alain Vasselle. J'ai écouté avec attention le débat. Monsieur le ministre, votre humilité doit souffrir de cette pluie de compliments qui vous vient de toutes parts, de droite comme de gauche, notamment de M. Repentin. À votre place, je me méfierais. (*Sourires.*) Ces compliments peuvent nourrir quelque suspicion chez ceux qui nous écoutent.

M. Thierry Repentin. Pas de compromission !

M. Alain Vasselle. Ce qui me rassure dans le débat, monsieur le ministre, ce sont les assurances et les précisions utiles que vous avez bien voulu apporter à notre rapporteur et à M. Marini.

Je souhaiterais que vous nous apportiez des précisions sur les modalités du prélèvement qui sera effectué sur les SACI. On parle d'un montant global de 500 millions d'euros. J'ai cru comprendre que, au terme de la négociation ayant abouti à un compromis entre l'Assemblée nationale, le Sénat, les SACI et le Gouvernement, les SACI feraient un apport volontaire de 300 millions d'euros, financeraient sur leurs fonds propres, à concurrence de 50 millions d'euros, des actions en liaison avec l'ANAH et consacraient 150 millions d'euros à des opérations qu'elles mettraient en œuvre dans les régions selon des orientations définies par l'État. Si telles sont bien les modalités retenues, je n'aurai aucun état d'âme à voter le dispositif tel qu'il résulte des travaux de l'Assemblée nationale.

Pouvez-vous, monsieur le ministre, confirmer cette analyse ? Cela permettrait de rassurer complètement les SACI sur l'accord que nous allons consacrer par notre vote dans quelques instants. Comme qu'il s'agira sans doute d'un vote conforme, ce sera le dispositif qui s'appliquera.

Je voudrais insister sur un point. En tant que parlementaires, nous avons une mission importante : voter les lois. Mais il nous revient aussi de contrôler leur application.

À nous, donc, de veiller au grain !

Monsieur le président Richert, nous ne devons pas nous contenter des discours prononcés à l'ouverture de chacune des sessions parlementaires par le président du Sénat et par le président de l'Assemblée nationale, s'agissant du temps que nous souhaitons consacrer à notre mission de contrôle.

Il faut passer à l'acte et, lorsque la conférence des présidents se réunit, faire entendre au Gouvernement qu'à un moment donné une pause est nécessaire dans le vote des textes pour nous laisser le temps de contrôler.

Or les séances de nuit se multiplient. Les textes n'en finissent pas de s'ajouter. Je n'ai pas le sentiment de remplir complètement ma mission de parlementaire puisque le temps consacré au contrôle est réduit à sa plus simple expression.

M. le président. Mon cher collègue, vous n'êtes pas le seul à souhaiter que le Parlement puisse davantage travailler sur le volet important de sa mission qu'est le contrôle sur l'action du Gouvernement.

Au Sénat, une réflexion est en cours sur notre façon de travailler. Deux de nos collègues sont aujourd'hui impliqués dans cette mission de réflexion sur la nécessité de réorienter nos priorités.

La parole est à M. le ministre.

M. Jean-Louis Borloo, ministre. Monsieur le rapporteur, j'évoquerai d'abord l'engagement de vous communiquer dans les plus brefs délais les informations pour se forger une opinion.

Le travail parlementaire se fait dans l'hémicycle, mais aussi en dehors de celui-ci. Ce projet de loi portant engagement national pour le logement est une véritable coproduction du Parlement et du Gouvernement. En effet, près de cinquante articles d'origine sénatoriale ont été, pour l'essentiel, soutenus par le Gouvernement au terme d'un travail en commun.

Il s'agit d'un texte vaste et technique, porteur de vrais enjeux, d'enjeux complexes, d'enjeux territoriaux, d'enjeux de sortie de crise de toute la chaîne du logement.

Je m'engage à vous communiquer, d'ici à une dizaine de jours, les éléments stabilisés du projet d'ordonnance, de façon qu'il y ait des allers-retours.

S'agissant de l'inscription du projet de loi de ratification à votre ordre du jour dès le mois d'octobre prochain, je vais saisir M. Cuq dès ce soir.

Enfin, je confirme à M. Vasselle la répartition entre l'ANAH, les organismes et la réhabilitation lourde.

M. le président. Je mets aux voix l'article 8 *bis* A.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe socialiste.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

(Le scrutin a lieu.)

M. le président. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(Il est procédé au comptage des votes.)

M. le président. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 180 :

Nombre de votants.....	327
Nombre de suffrages exprimés.....	327
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	165

Pour l'adoption	200
Contre	127

Le Sénat a adopté.

Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à vingt et une heures quarante-cinq.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures quarante-cinq, est reprise à vingt et une heures quarante-cinq, sous la présidence de M. Adrien Gouteyron.)

PRÉSIDENCE DE M. ADRIEN GOUTEYRON

vice-président

M. le président. La séance est reprise.

Nous poursuivons la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement.

Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus à l'article 7 *nonies*.

Article 7 *nonies*

L'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Dans le cadre de la délimitation de périmètres de zones urbaines sensibles, toute mise en location de tout ou partie d'un immeuble de plus de trente ans est précédée d'une déclaration d'intention de louer et de la délivrance d'un certificat de mise en location délivré par le maire de la commune concernée. Le contrôle technique d'habitabilité est effectué avec le concours d'associations agréées ou d'organismes agréés, et le certificat délivré par le maire de la commune concernée, à la condition que le logement offert à la location réponde aux exigences de décence et de salubrité définies par le décret prévu au deuxième alinéa.

« Le bénéficiaire du tiers payant en allocation de logement sociale et en allocation de logement familiale est subordonné à la production du certificat de mise en location. »

M. le président. Je suis saisi de cinq amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 290 est présenté par MM. Pointereau et Vasselle.

L'amendement n° 427 est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat, Collomb et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Alain Vasselle, pour présenter l'amendement n° 290.

M. Alain Vasselle. L'article 7 *nonies* vise à imposer au bailleur d'un logement situé dans une zone urbaine sensible, une ZUS, un formalisme contraignant, préalable à toute location, avec une déclaration d'intention de louer et un certificat de mise en location délivré par le maire.

Il s'agit d'après ce que nous avons compris, de lutter contre l'insalubrité et d'éviter la mise sur le marché de logements ne correspondant pas aux normes de décence.

Si l'on peut s'accorder sur cet objectif social, le texte visé ne permet absolument pas de l'atteindre.

En effet, nous sommes ici dans des zones de non-droit, où des logements insalubres sont mis sur le marché par des personnes indélicates, souvent des « marchands de sommeil », qui se soucieront peu du respect de ces nouvelles obligations.

Ces dispositions nouvelles représentent en outre une contrainte supplémentaire pour les bailleurs respectueux de la loi ainsi que pour les communes, qui devront prendre les dispositions nécessaires pour pouvoir délivrer ce certificat.

Je considère que ce dispositif porte véritablement atteinte au droit de propriété et m'interroge sur sa constitutionnalité. J'ai d'ailleurs noté à la lecture de son rapport que M. Braye avait consacré pas moins de quatre pages à cet article.

Bien que notre collègue considère que cet article pose de nombreux problèmes, il a essayé de trouver une porte de sortie, au prix de quelques contorsions, sans doute pour ne pas contrarier le Gouvernement ni ceux qui sont à l'initiative de ce texte. Néanmoins, je n'ai pas le sentiment que la porte de sortie soit tellement honorable pour les propriétaires. Si je comprends bien l'objectif, je pense néanmoins qu'il existait d'autres voies pour l'atteindre.

C'est pourquoi mon collègue Pointereau et moi-même avons considéré qu'il serait plus judicieux de supprimer cet article.

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour présenter l'amendement n° 427.

M. Thierry Repentin. Je rejoins la conclusion de M. Vasselle, mais ne partage pas du tout son argumentation ! (*Sourires.*) Effectivement, si notre objectif est identique au sien, il l'est pour des raisons bien différentes.

L'article 7 *nonies* crée un permis de louer, préalable à toute location d'immeubles ou de parties d'immeubles de plus de trente ans dans le cadre de la délimitation des périmètres des ZUS.

Cette démarche est intéressante. Malheureusement, le dispositif tel qu'il est proposé ne s'applique qu'aux ZUS, ce qui revient à vider le principe du permis de louer de sa substance même.

En effet, les logements dans les ZUS sont, sauf cas particulier, essentiellement des logements locatifs gérés par des organismes d'HLM et donc régulièrement entretenus. Peu de cas d'insalubrité majeure ont été recensés dans ce parc. Ces logements-là ne constituent donc pas à l'évidence la cible prioritaire des permis de louer.

En outre, le périmètre ainsi défini revient à stigmatiser de nouveau les ZUS et leurs résidents, alors que ceux que l'on appelle traditionnellement les « marchands de sommeil » sévissent bien plutôt dans l'habitat ancien, et par conséquent dans des quartiers plus centraux. C'est là qu'il serait urgent de faire usage du permis de louer.

L'idée de ce permis a été reprise d'une démarche identique engagée dans la région de Wallonie, en Belgique, qui a instauré un permis de location en 1998.

L'examen du bilan de cette mesure est indispensable et doit nous éclairer dans nos propres choix législatifs.

Ainsi, le permis de location wallon s'applique aux logements à risque, c'est-à-dire les logements collectifs, avec services communs, WC, douches, aux meublés et aux logements de moins de 28 mètres carrés. Ces logements font l'objet d'un contrôle technique au cours duquel sont vérifiés la salubrité, le respect des surfaces, le respect de normes, le respect de la vie privée et des règles sanitaires. Ces permis sont délivrés par des enquêteurs issus des services publics locaux.

L'évaluation de ce dispositif après huit années d'application révèle quelques dysfonctionnements dont nous pourrions tirer utilement leçon.

Tout d'abord, il apparaît que le dispositif doit être appréhendé comme une mesure de protection des locataires, et non comme une réglementation purement immobilière dirigée contre les biens insalubres. En effet, sans mesure d'encadrement des loyers, l'amélioration générale du bâti entraîne une augmentation inévitable des loyers.

Il s'ensuit un effet pervers : en voulant promouvoir un habitat salubre, le permis de louer peut jouer contre l'accès au logement et contre la mixité sociale.

En outre, l'obligation de mise en conformité doit elle aussi être encadrée, et elle soulève plusieurs questions. Qu'en est-il du logement et de son locataire éventuel lorsque le propriétaire omet de demander le permis de construire nécessaire à la réalisation des travaux ?

Si le permis de louer doit éviter des recours souvent difficiles, il doit aussi être plus incitatif pour le propriétaire.

Parce que le dispositif actuellement proposé n'est pas satisfaisant, les sénateurs et sénatrices du groupe socialiste demandent la suppression de l'article 7 *nonies* dans sa rédaction actuelle et proposent différents amendements tendant à mettre en place des dispositions mieux ciblées territorialement et plus soucieuses de l'intérêt des ménages qui sont aujourd'hui logés dans des conditions indignes.

M. le président. L'amendement n° 86 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

I. – 1° À titre expérimental et pour une durée de cinq ans, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale visés au 6° peuvent, dans les conditions fixées aux 2° à 6°, soumettre toute nouvelle mise en location d'un logement soumis à l'article 6 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 et situés dans un immeuble de plus de trente ans à la délivrance d'un permis de mise en location ;

2° Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délimite, par délibération motivée, les secteurs ou, au sein de ces secteurs, les catégories d'immeubles pour lesquels cette obligation est instaurée. La délibération précise la date d'entrée en vigueur du dispositif, qui ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de la date de la délibération, ainsi que le lieu de dépôt de la demande du permis ;

3° Le permis, délivré par le maire ou par le président de l'organe délibérant de l'établissement public, doit être demandé par le bailleur pour toute mise en location d'un logement entrant dans le champ défini en application des 1° et 2°. Le permis ne peut être délivré qu'à la condition que le logement réponde aux caractéristiques

de décence définies à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ;

4° Le dépôt de la demande de permis fait l'objet d'un récépissé. En l'absence de réponse du maire ou du président de l'organe délibérant dans un délai d'un mois à compter de la délivrance du récépissé, le bailleur peut mettre le logement en location. En cas de refus de délivrance du permis, le bailleur ne peut mettre le logement en location, sauf à le rendre conforme avec les caractéristiques de décence visées au 3°. Dans ce cas, le bailleur présente une nouvelle demande. Le maire ou le président de l'organe délibérant délivre le permis après s'être assuré de la mise en conformité des locaux.

Le permis, délivré expressément ou tacitement, est valable pendant toute la durée de l'expérimentation. Sa délivrance ne fait pas obstacle à l'exercice des recours dont disposent les locataires en application des articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée ;

5° Le permis de mise en location ou le récépissé de la demande en cas d'absence de réponse est annexé au contrat de bail.

Les organismes payeurs des aides personnelles au logement et le fonds de solidarité pour le logement sont destinataires des permis délivrés et des refus de délivrance.

Tout occupant de locaux loués en méconnaissance des dispositions du présent article est réputé occupant de bonne foi et ne peut être expulsé de ce fait. À ce titre, il peut exercer le recours ouverts aux locataires prévus par les articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Dans ce cas, il peut bénéficier des aides personnelles au logement dans les conditions prévues aux articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale. Le bénéfice du paiement en tiers payant des aides personnelles au logement est subordonné à la production du permis de mise en location ;

6° Les communes de plus de 50 000 habitants ainsi que les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, compétents en matière d'habitat, peuvent se porter candidats à cette expérimentation auprès du ministre chargé du logement dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi ;

7° Un décret fixe la liste des communes et des établissements publics de coopération intercommunale retenus ;

8° Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés.

II. – Dans le deuxième alinéa de l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, les mots : « aux normes minimales de confort et d'habitabilité fixées par décret après avis de la Commission nationale de concertation » sont remplacés par les mots : « aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ».

III. – 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 est ainsi modifiée :

1° Dans le quatrième alinéa (a) de l'article 6, les mots : « aux normes minimales de confort et d'habitabilité définies par le décret prévu à l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière » sont remplacés par les mots : « aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 » ;

2° Dans le troisième alinéa de l'article 17, les mots : « aux normes définies par le décret pris en application de l'article 25 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 précitée » sont remplacés par les mots : « en conformité avec les caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 » ;

3° Le troisième alinéa (2°) de l'article 25-1 est ainsi rédigé :

« 2° À la fin du a de l'article 6, les mots : « définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 » sont remplacés par les mots : « définies par la réglementation territoriale ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission souscrit à la bonne intention qui sous-tend l'article 7 *nonies* et approuve la création d'un permis de louer. Elle a toutefois émis des craintes quant à l'application concrète, du jour au lendemain, de ce mécanisme dans les communes et quant aux conséquences déstabilisantes pour le marché de l'habitat.

En effet, nous avons un peu peur que cela ne se traduise par une « usine à gaz ».

M. Alain Vasselle. C'est vrai !

M. Dominique Braye, rapporteur. Pour ces raisons, la commission vous propose plutôt l'introduction du permis de louer à titre expérimental, pendant une durée de cinq ans. Pourraient participer à l'expérimentation les communes de plus de 50 000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière d'habitat et comprenant une commune de plus de 15 000 habitants.

Ce permis pourra porter sur les secteurs, ou, au sein de ces secteurs, sur les catégories d'immeubles. La délibération de la commune ou de l'EPCI l'établissant devra préciser sa date de mise en vigueur. Le permis, annexé au contrat de location, sera demandé pour toute nouvelle mise en location ; sa délivrance ne fera pas obstacle à l'exercice par le locataire de ses droits à recours en matière de décence auprès du propriétaire, auprès des commissions de concertation ou auprès du juge judiciaire.

Enfin, pour que le dispositif soit effectif sur un plan juridique, cet amendement tend à rendre destinataires des permis et des refus de délivrance les organismes payeurs des aides au logement et le Fonds de solidarité pour le logement. À ce titre, l'amendement reprend la proposition introduite par l'Assemblée nationale aux termes de laquelle le bénéfice du paiement des aides personnelles au logement en tiers payant est conditionné à la délivrance du permis de louer.

Par ailleurs, par coordination, les II et III de cet amendement visent à actualiser les références juridiques en les rendant conformes à la législation en vigueur en matière de logement décent.

Notre solution, qui répond aux soucis qui ont été exprimés par Alain Vasselle et Thierry Repentin, présente l'avantage d'être beaucoup plus souple, puisqu'elle permet aux collectivités territoriales ou aux EPCI de mettre en œuvre à titre expérimental ce dispositif, dont elles assumeront la responsabilité et l'ingénierie.

M. le président. Le sous-amendement n° 543, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Après le 5° du I du texte proposé par l'amendement n° 86 rectifié pour rédiger cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

... ° les services compétents en matière d'hygiène et de santé peuvent réaliser des visites pour vérifier la conformité effective du logement aux caractéristiques de décences visées au 3°. Tout propriétaire bailleur qui se rendra coupable de fausse déclaration pour l'attribution du permis de mise en location, ou qui aura mis en location un logement visé par le présent article sans permis de mise en location est passible d'une amende de 5 000 euros pour une première infraction, et de 50 000 euros en cas de récidive dans les cinq années suivant une première condamnation.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Nous souhaiterions nous aussi mettre en place à titre expérimental un permis de louer. Il s'agit donc moins pour nous de faire adopter à tout prix notre amendement de suppression, car ce n'est jamais une fin en soi, que de nous assurer de l'efficacité de la mesure proposée par la commission.

Voilà pourquoi nous proposons ici que les services compétents en matière d'hygiène et de santé puissent effectuer des visites afin de vérifier que le bien mis en location est bien conforme à la définition du logement décent. En sus des incitations, il nous semble donc indispensable de prévoir des contrôles, afin de sanctionner, éventuellement par une amende, les propriétaires de logements qui ne respecteraient pas les règles de décence. En quelque sorte, nous proposons la carotte et le bâton !

M. le président. Le sous-amendement n° 428 rectifié, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Au début du 6° du I du texte proposé par l'amendement n° 86 rectifié, remplacer les mots :

Les communes de plus de 50 000 habitants
par les mots :

Les communes de plus de 15 000 habitants

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. De même que les logements insalubres ne se situent pas seulement en zones urbaines sensibles – chacun en conviendra –, les marchands de sommeil ne

sont pas l'apanage des grandes agglomérations. En effet, ils trouvent des conditions d'autant plus favorables à leurs activités que le parc ancien est important.

C'est ainsi que certaines villes moyennes disposent de centres anciens où prospèrent les marchands de sommeil. Cette situation peut en outre être aggravée par la faiblesse de l'offre locative dans les quartiers historiques.

En conséquence, il apparaît nécessaire d'étendre le champ d'application du permis de louer, afin de lutter plus efficacement contre l'habitat insalubre, d'autant plus que ce qui est proposé par l'amendement n° 86 rectifié au maire ou au président d'un EPCI n'est qu'un dispositif incitatif, et nullement contraignant.

M. le président. Le sous-amendement n° 430, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Compléter *in fine* le I du texte proposé par l'amendement n° 86 pour rédiger cet article par un alinéa ainsi rédigé :

... ° Le bénéficiaire du tiers payant en allocation de logement sociale et en allocation de logement familiale est subordonné à la production du permis de mise en location.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Déposé à l'amendement n° 86 de la commission, qui a depuis été rectifié, notre sous-amendement est désormais satisfait, et nous le retirons.

M. le président. Le sous-amendement n° 430 est retiré.

Le sous-amendement n° 431 rectifié, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Compléter l'amendement n° 86 rectifié par un paragraphe ainsi rédigé :

... – 1° À titre expérimental et pour une durée de cinq ans, les communes et les établissements de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat peuvent soumettre toute division par lots d'un immeuble comprenant au moins cinq locaux à usage d'habitation à la délivrance d'un permis de mise en copropriété ;

2° Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale détermine, par délibération motivée, les formes, conditions et délais d'instruction et de délivrance du permis de mise en copropriété ;

3° Le permis est délivré par le maire au nom de la commune. Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer cette compétence qui est alors exercée par le président de l'organe délibé-

rant de l'établissement public au nom de l'établissement. Cette délégation de pouvoir doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public. Pour l'instruction des documents visés au présent chapitre, le maire ou, s'il est compétent, le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut déléguer sa signature aux agents chargés de l'instruction des demandes ;

4° Toute demande de permis de mise en copropriété est déposée à la mairie. Dans les cas où la commune a délégué ses compétences à un établissement public de coopération intercommunale, le maire conserve un exemplaire de la demande et transmet les autres exemplaires au président de l'établissement public compétent dans la semaine qui suit le dépôt ;

5° Toute personne souhaitant obtenir un permis de mise en copropriété doit assortir sa demande d'un dossier présentant l'état de l'immeuble au regard de normes techniques et environnementales définies par décret ainsi que les contrats de location des logements loués ;

6° Préalablement à la délivrance du permis de mise en copropriété, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale recueille l'avis des organisations représentatives des locataires et des organisations représentatives des bailleurs concernés ;

7° L'autorité compétente peut refuser de délivrer le permis de mise en copropriété si l'immeuble ne répond pas à des normes techniques et environnementales définies par décret en Conseil d'État, si la mise en copropriété de l'immeuble va à l'encontre des objectifs définis dans le programme local de l'habitat, en particulier au titre de la mixité sociale, ou si les locataires ou occupants de bonne foi des locaux d'habitation ne disposent pas d'un contrat de location d'au moins six ans à compter de la date de demande du permis ;

8° Un décret fixe la liste des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

9° Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des communes et établissements publics de coopération intercommunale concernés.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Ce sous-amendement répond à la volonté de la commission d'apporter des réponses conçues au plus près de la réalité de nos territoires.

Nos collègues de l'Assemblée nationale ont adopté un dispositif qui s'applique d'une façon uniforme, quelle que soit la diversité constatée sur le terrain.

Le groupe socialiste propose donc l'expérimentation d'un permis de louer pour les logements de plus de trente ans, sur l'initiative des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat, sur des territoires préalablement définis par délibération du conseil municipal ou du conseil communautaire.

Les maires connaissent en effet très bien le patrimoine de leur commune, par quartier, par îlot, voire par immeuble, et ils savent où peuvent se trouver les marchands de sommeil. Ce sont donc les maires qui connaissent le mieux le périmètre pertinent.

L'article introduit par voie d'amendement à l'Assemblée nationale ne prévoyait ce permis que dans les zones urbaines sensibles, mais cela ne résiste pas à l'expérience du quotidien.

En effet, si nous nous remémorons, les uns et les autres, les drames qu'ont vécus certaines familles logées dans des conditions indignes – Jean-Pierre Caffet connaît malheureusement bien ces situations –, nous constatons qu'ils ont rarement eu lieu dans des ZUS et qu'ils se sont produits sur des îlots très précis d'habitats insalubres.

Nous devons donc mettre en place un dispositif permettant d'éviter ces drames à l'avenir.

M. le président. L'amendement n° 160 rectifié, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit cet article :

I. – 1° À titre expérimental et pour une durée de cinq ans, les communes peuvent, dans les conditions fixées aux 2° à 6°, soumettre la mise en location d'un immeuble de plus de trente ans à un contrôle préalable au titre du respect des caractéristiques précisées à l'article 6 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.

Ces dispositions ne s'appliquent qu'aux nouvelles mises en location à compter de la date d'entrée en vigueur du dispositif ;

2° Le conseil municipal délimite, par délibération motivée, les secteurs pour lesquels cette obligation est instaurée et précise la date d'entrée en vigueur du dispositif qui ne peut être inférieure à 6 mois ;

3° Toute mise en location d'un logement soumis au respect de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée est soumise à une déclaration par le bailleur adressée à la commune, permettant d'en vérifier l'état de salubrité ou de sécurité.

Le dépôt de la déclaration de mise en location par le bailleur fait l'objet d'un récépissé.

Copie du récépissé est communiqué par le bailleur aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ; il est également annexé au contrat de bail. Le défaut de copie annexée au contrat de bail est sans incidence sur la validité de celui-ci.

À l'occasion de cette déclaration, la commune peut effectuer un contrôle de l'état du logement au regard du respect des prescriptions prises en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique, ou de la sécurité du logement.

Si l'état du logement ne répond pas aux exigences de salubrité ou de sécurité, le maire fait usage des pouvoirs de police qu'il tient de l'article L. 2212-1 du code général des collectivités territoriales et de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique ainsi que des articles L. 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs aux immeubles menaçant ruine.

Il signale les situations relevant de l'insalubrité au sens des articles L. 1331-22 et suivants du code de la santé publique au préfet que celui-ci est tenu de faire instruire dans les conditions prévues à l'article L. 1331-26 du même code, lorsque la commune ne dispose pas d'un service communal d'hygiène et de santé.

Enfin, lorsque le logement ne présente pas de cause d'insécurité ou d'insalubrité, mais ne répond pas aux caractéristiques de décence au sens de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 susvisée, il peut en faire signalement aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ;

4° Les dispositions prévues au 3° ne font pas obstacle aux recours dont dispose le locataire en application des articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée.

Tout occupant de locaux loués en méconnaissance des dispositions ci-dessus est réputé occupant de bonne foi et ne peut être expulsé de ce fait. À ce titre, il peut exercer les recours ouverts aux locataires prévus par les articles 20 et 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Dans ce cas, il peut bénéficier des aides personnelles au logement dans les conditions prévues aux articles L. 542-2 et L. 831-3 du code de la sécurité sociale ;

5° I. – Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 € le fait de louer des logements ayant fait l'objet d'une absence de déclaration de mise en location ou d'un refus de délivrance d'un certificat de décence ;

II. – Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 € le fait de dégrader, détériorer, détruire des logements ayant fait l'objet d'une absence de déclaration de mise en location, d'un refus de délivrance d'un certificat de décence ou d'un contrôle de leur décence, de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit, ainsi que toute menace ayant pour but d'en faire partir les occupants ;

6° Les communes de plus de 50 000 habitants peuvent se porter candidates à cette expérimentation auprès du ministre chargé du logement dans un délai d'un an à compter de la publication de la présente loi ;

7° Un décret fixe la liste des communes retenues ;

8° Dans un délai de six mois avant le terme de l'expérimentation, le Gouvernement remet au Parlement un rapport d'évaluation assorti des observations des communes concernées.

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. L'article 7 *nonies* pose, sous un jour nouveau, la question du logement ancien et, par voie de conséquence, la question de la décence du logement.

Comme nous le savons, la décence du logement a fait l'objet d'une définition dans le cadre de l'article 6 de la loi de 1989, tel qu'il a été modifié par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

La question de la décence est d'autant plus d'actualité que la politique du logement dans ce pays se fixe, entre autres objectifs, de faire face à l'insalubrité de certains logements, souvent loués à des tarifs exorbitants par des marchands de sommeil.

Cette situation génère naturellement une importante demande sociale de logement par des familles logées dans des habitations ne répondant manifestement plus, et depuis longtemps, aux exigences de confort.

Au demeurant, même si cette situation touche particulièrement les localités de la proche couronne parisienne et Paris même, elle est également présente dans un certain nombre de villes de province, et, dans ma région, dans les villes de l'agglomération lilloise, par exemple Roubaix.

Je souhaiterais détailler quelque peu cet exemple, qui est à l'origine du dépôt de cet amendement sur le permis de louer.

Pour donner une idée de la complexité des problèmes de logement auxquels est confrontée cette ville, je verserai aux débats quelques éléments chiffrés.

La population de la ville est d'origine et de revenus modestes – le nombre de personnes y acquittant l'impôt sur le revenu est en effet à peine supérieur à 40 % du total des foyers fiscaux – et doit pouvoir bénéficier, à côté d'un parc locatif social important, d'un parc locatif privé à loyers abordables et offrant des conditions de confort compatibles avec la dignité même des habitants.

Roubaix est une ville marquée par une histoire industrielle spécifique, notamment du fait de la présence d'une importante activité textile, aujourd'hui très largement en crise ; son parc de logements comportait, en 1999, 34 138 logements, dont plus de 6 000 souffraient d'un manque évident d'éléments de confort, notamment le chauffage central et les sanitaires. Par ailleurs, près de la moitié des logements avaient été construits avant 1949, et près du tiers entre 1949 et 1974.

En clair, les trois quarts des logements roubaisiens ont été construits il y a plus de trente ans. C'est la raison pour laquelle la définition qui a été retenue par cet amendement ne peut être applicable à l'ensemble du territoire national, j'en conviens.

Notons enfin que 60 % des habitants de la ville étaient locataires, dont une part importante demeurant dans des logements locatifs privés, des meublés ou des hôtels.

Même si cette situation est très évolutive, on la rencontre dans d'autres communes de l'agglomération lilloise.

Ainsi, à Tourcoing, la ville d'à côté, près des neuf dixièmes des logements ont été également construits il y a plus de trente ans, et près de 17 000 habitants de cette ville étaient logés, en 1999, soit dans des logements locatifs privés, soit dans des meublés ou des chambres d'hôtel.

Sans entrer plus dans le détail de la situation des différentes communes où l'on peut retrouver les problèmes rencontrés à Roubaix et à Tourcoing – par exemple à Wattrelos ou Halluin –, force est de constater que le parc de logements le plus confortable et le plus fonctionnel est celui qui est constitué par les bailleurs sociaux.

De fait, un plus grand contrôle des mises en location de ces logements est sans doute nécessaire pour ce qui concerne le parc locatif privé ancien. Il doit être articulé avec les dispositions générales propres aux politiques d'habitat menées localement, notamment dans le cadre des opérations d'amélioration programmée de l'habitat, intégrant, entre autres, la remise aux normes de sécurité et de confort du patrimoine locatif ancien, la maîtrise de l'offre de logements et des loyers proposés au titre de ce patrimoine, la résorption, autant que nécessaire, des logements condamnés par insalubrité.

Ce contrôle passe, sans doute, au cas par cas, par les dispositions prévues notamment à l'article 7 *nonies*, qui porte sur le traitement de la mise en location des logements de plus de trente ans.

Il est sans doute préférable de mettre en œuvre un processus déclaratif, venant des bailleurs, pour résoudre le problème des locations de logements soit indécentes soit susceptibles d'être insalubres.

L'absence de démarche d'un bailleur, quel qu'il soit, sera donc prise en compte lorsque le locataire, qui aurait été abusé lors de la signature du contrat de location, décidera d'entreprendre une démarche en vue de rétablir la décence du logement concerné.

En matière de logement, il n'est sans doute pas utile, c'est le moins que l'on puisse dire, de favoriser la poursuite de la mise en location de logements ne répondant plus aux exigences de ce temps !

M. le président. L'amendement n° 429, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhet, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

À titre expérimental, et pour une période de cinq ans, il est créé un permis de louer.

Ce permis sera délivré par la commune ou par un établissement public de coopération intercommunale ayant compétence en matière d'habitat, après déclaration de la part du propriétaire bailleur de la conformité du logement proposé aux normes de décences définies par le décret n° 2002-120 du 31/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent. Le logement devra en outre assurer l'inviolabilité de la vie privée des occupants (serrures aux portes et boîtes aux lettres), et comporter un système de chauffage adapté et conforme aux normes en vigueur.

Ce permis sera exigé préalablement à toute mise en location par un bailleur d'un logement, inclus dans un périmètre préalablement défini par une délibération du conseil municipal ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant compétence en matière d'habitat.

Le permis ne peut être délivré qu'à la condition que le logement mis en location réponde aux caractéristiques de décence définies à l'article 6 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.

Le bénéficiaire du tiers payant en allocation de logement sociale et en allocation de logement familiale est subordonné à la production du permis de louer.

Sur décision du maire de la commune, ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale, les services compétents en matière d'hygiène et de santé pourront réaliser des visites pour vérifier la conformité effective du logement aux normes définies pour le permis de louer. Tout propriétaire bailleur qui se rendra coupable de fausse déclaration dans l'attribution du permis de louer, ou qui aura mis en location un logement visé par l'alinéa 3 de la présente loi sans permis de louer sera passible d'une amende de 500 à 5 000 euros pour une première infraction, et de 5 000 à 50 000 euros en cas de récidive dans les cinq années suivant une première condamnation.

La parole est à M. Jean-Pierre Caffet.

M. Jean-Pierre Caffet. Les maires sont aujourd'hui placés au cœur de l'élaboration des politiques d'urbanisme.

Le projet de loi portant engagement national pour le logement confirme d'ailleurs ce rôle central des exécutifs locaux dans l'aménagement, et plus particulièrement dans les politiques de l'habitat.

À ce titre, les maires, ainsi que les présidents d'EPCI, sont directement confrontés aux questions relatives au renouvellement urbain, à la cohésion sociale, et ils ont le souci d'assurer et de maintenir la diversité dans les quartiers.

Forts de cette responsabilité, les maires ne peuvent pas rester spectateurs devant les phénomènes de vente à la découpe, avec les effets négatifs que ces opérations entraînent.

Lors de l'examen du texte sur les ventes à la découpe, la majorité sénatoriale a adopté des dispositions permettant l'information du maire sur les processus de division par lots des immeubles construits dans sa commune, ainsi que sur les prix et les conditions de vente des immeubles dans leur totalité et en une seule fois. C'est un premier pas.

Mais l'obligation d'information n'est importante que parce qu'elle est un préalable à l'action. Il convient donc de donner à l'exécutif local les moyens de lutter contre ce qui porte atteinte à la mixité et à l'équilibre social du territoire dont il a la responsabilité.

Le présent amendement vise donc à instaurer un permis de mise en copropriété à titre expérimental, sur cinq ans, et après que le maire s'est porté candidat pour une application du dispositif sur sa commune. Un certain nombre de conditions, comme le volontariat, sont donc posées.

Ainsi, délivré par le maire ou le président de l'EPCI, le permis de mise en copropriété serait exigé pour toute opération de division par lots d'immeubles d'au moins cinq logements. Les personnes souhaitant obtenir un permis de mise en copropriété devraient en faire la demande en assortissant cette dernière d'un dossier qui présenterait l'état de l'immeuble au regard de normes techniques et environnementales définies par décret, ainsi que des contrats de location des logements.

Préalablement à la délivrance du permis de mise en copropriété, le maire ou le président de l'EPCI devrait recueillir l'avis des organisations représentatives des locataires et de celles des bailleurs concernés.

Le maire, ou le président de l'EPCI, aurait, en outre, la possibilité de refuser de délivrer le permis si l'immeuble ne répond pas à des normes techniques et environnementales définies, si la mise en copropriété de l'immeuble va à l'encontre des objectifs définis dans le programme local de l'habitat, en particulier au titre de la mixité sociale, ou si les locataires ou occupants de bonne foi des locaux d'habitation ne disposent pas d'un contrat de location d'au moins six ans à compter de la date de demande du permis.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Mon cher collègue Alain Vasselle, la commission vous a entendu, et elle reconnaît que l'instauration d'un permis de louer du jour au lendemain, sur l'ensemble du territoire, de manière uniforme, serait de nature à susciter de graves difficultés pour le marché locatif.

Pour autant, la commission n'a pas voulu méconnaître le large consensus qui s'est dégagé à l'Assemblée nationale sur ce point. Ce n'est manifestement pas le souci de ne pas contrarier le Gouvernement qui a conduit le rapporteur à présenter l'amendement n° 86 rectifié !

Le rapporteur que je suis, vous le savez, est particulièrement attentif à l'exercice du droit du Parlement. D'ailleurs, il estime que, quelquefois, aller à l'encontre des décisions du Gouvernement, c'est lui rendre service. De ce point de vue, monsieur Vasselle, vous pouvez vous-même reconnaître l'indépendance du rapporteur.

Nous avons préféré prévoir une expérimentation pour donner aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui le souhaitent la possibilité de créer, pendant cinq ans, un permis de mise en location. À l'issue de ce délai, il appartiendra au législateur de tirer les leçons de cette expérience afin de l'élargir ou au contraire d'y mettre fin, en fonction des résultats qui seront constatés à ce moment-là.

Notre proposition nous paraît équilibrée et susceptible de poser beaucoup moins de problèmes que l'article 7 *nonies* dans sa rédaction actuelle. C'est pourquoi je sollicite le retrait de l'amendement n° 290 au profit de celui de la commission.

Je souhaite également que notre collègue Thierry Repentin accepte de retirer son amendement n° 427, qui nous semble moins équilibré que ce que nous proposons ; à défaut, l'avis de la commission serait défavorable.

La commission n'a pas eu l'occasion d'examiner le sous-amendement n° 543, déposé tardivement. Je solliciterai donc l'avis du Gouvernement avant de me prononcer définitivement, mais l'avis est plutôt défavorable.

Je tiens à exprimer mes doutes sur ce dispositif, dans la mesure où le permis de louer à trait à la décence et non à la salubrité. Je me demande s'il est opportun de marier ces deux types de législation.

Je vous le rappelle, la décence peut être définie comme le respect d'un certain nombre de normes d'ordre législatif et réglementaire, alors que la salubrité relève du droit de police qui est exercé conjointement par le maire et le préfet, conformément à un règlement départemental de salubrité.

L'expérimentation visée par le sous-amendement n° 428 rectifié fonctionne en deux temps : la commune fait part de sa volonté de participer à l'expérimentation, puis le Gouvernement arrête la liste des communes retenues par décret.

Je ne vois pas d'argument majeur pour empêcher les communes de plus de 15 000 habitants qui le souhaiteraient de participer à cette expérimentation.

J'attire juste l'attention de nos collègues sur le fait que le permis de mise en location constituera un système assez lourd à gérer, qui nécessitera des moyens humains, et vraisemblablement financiers, importants. Je ne suis donc pas persuadé que ce soit un cadeau à faire aux collectivités.

M. Daniel Raoul. Mais si les maires le demandent ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Raoul, on voit tellement de personnes qui demandent des choses sans en connaître les conséquences et qui connaissent des réveils douloureux !

M. Daniel Raoul. Vous parlez du CPE, sans doute !

M. Dominique Braye, rapporteur. Par conséquent, la commission s'en remet à la sagesse du Sénat sur ce sous-amendement.

À propos du sous-amendement n° 431 rectifié, je ferai observer que, ainsi que je l'ai déjà indiqué à plusieurs reprises à la Haute Assemblée – mais nous avons l'habitude de revenir en permanence sur ces problèmes-là –,...

M. Daniel Raoul. C'est l'essence de la pédagogie !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... le mécanisme du permis de diviser, même expérimental, nous semble bien trop lourd à gérer. Qui plus est, la proposition de loi de notre collègue députée Martine Aurillac apporte déjà une réponse plus que satisfaisante au problème des ventes à la découpe. En conséquence, la commission émet un avis défavorable sur ce sous-amendement.

L'amendement n° 160 rectifié de Mme Demessine semble satisfait par celui de la commission, dont la rédaction est de surcroît meilleure sur le plan juridique.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Tout à fait !

M. Dominique Braye, rapporteur. En effet, ma chère collègue, votre proposition mêle encore une fois les questions de salubrité et de décence, alors que la commission a précisément souhaité éviter toute confusion entre les deux législations. En conséquence, et pour ne pas être contraint d'émettre un avis défavorable, je vous demanderai de bien vouloir retirer cet amendement.

Mme Michelle Demessine. Dans ces conditions, je retire l'amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 160 rectifié est retiré.

Veuillez poursuivre, monsieur le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. L'amendement n° 429 de Jean-Pierre Caffet a lui aussi un objet très proche de celui de l'amendement que je viens de présenter, qui lui donne donc satisfaction tout en prévoyant, encore une fois, de meilleures conditions juridiques. J'en demande donc le retrait.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Par son amendement n° 86 rectifié, la commission prévoit de donner au maire, à titre expérimental, la possibilité de délimiter des zones dans lesquelles toute nouvelle mise en location sera soumise à délivrance d'un permis. Sa connaissance du territoire permet en effet au maire de circonscrire avec pertinence les zones sensibles de sa commune. Faisons donc confiance aux maires volontaires pour cette expérimentation !

Les amendements identiques nos 290 et 427 visant à supprimer l'article, c'est-à-dire en fait le permis de mise en location, le Gouvernement y est défavorable. En effet, l'amendement n° 86 rectifié a très clairement pour objet de donner aux maires les moyens d'empêcher que des propriétaires indécents ne louent des logements indécents à des familles défavorisées.

L'article 7 *nonies* introduit par voie d'amendement par l'Assemblée nationale est très général dans son principe en même temps que son champ d'application se limite aux logements situés dans les ZUS. Or, et je rejoins tout à fait l'avis de M. Repentin, ce n'est pas forcément là que les problèmes se posent.

Nous n'avions accepté l'amendement tendant à insérer l'article 7 *nonies* que dans la perspective d'un nouvel examen en deuxième lecture. Il faut dire que la matière est extrêmement sensible, puisqu'il s'agit de l'équilibre général

du rapport locatif entre bailleur et locataire. Il faut donc éviter de changer brutalement la donne sans concertation préalable tant avec les propriétaires qu'avec les locataires.

La commission des affaires économiques du Sénat propose donc dans un premier temps aux maires des communes intéressées une expérimentation sur cinq ans avant que l'on décide dans un second temps s'il convient d'étendre la formule à certaines parties du territoire, voire de la généraliser, et dans quelles conditions.

L'amendement laisse à la commune qui expérimentera le dispositif le soin d'en délimiter le périmètre d'application et s'efforce d'en alléger le formalisme. Par ailleurs, il harmonise les différents dispositifs législatifs existants.

Le Gouvernement y est donc très favorable.

Je souscris totalement au commentaire que vient de faire M. le rapporteur, à propos du sous-amendement n° 543, sur les notions de décence et de salubrité et sur les implications que l'on peut imaginer. Il paraît en outre difficile d'assortir de sanctions pénales les prescriptions d'un dispositif expérimental dont l'application est limitée dans le temps.

Dans ce contexte, nous sommes donc défavorables à ce sous-amendement, étant bien évident que, si le dispositif est pérennisé au terme de l'expérimentation, il faudra prévoir les mesures de contrôle et les sanctions appropriées.

Le sous-amendement n° 428 rectifié suscite le même type de réflexion de la part du Gouvernement : avant d'élargir, expérimentons ! Pour autant, monsieur Repentin, je laisserai à votre assemblée la liberté de décider s'il faut abaisser le seuil de population et étendre le dispositif aux communes de plus de 15 000 habitants qui manifesteraient la volonté de participer à l'expérimentation.

Je m'en remets donc à la sagesse du Sénat.

Le sous-amendement n° 431 rectifié revient sur un sujet que nous avons déjà eu l'occasion d'aborder ensemble, mesdames, messieurs les sénateurs : les ventes à la découpe.

Nous le savons, la proposition de loi Aurillac, qui permet d'apporter une première réponse, en est maintenant au stade de la commission mixte paritaire. Le permis de diviser auquel vous faites allusion, monsieur Repentin, s'apparente en réalité à un permis de mise en copropriété, ce qui nous paraît être, je le répète, une mesure beaucoup trop administrée, notamment en ce qu'elle prévoit une procédure préalable très lourde. Celle-ci aurait pour effet induit de figer le marché locatif, sur lequel, surtout dans les zones où il est le plus tendu, les grands investisseurs pourraient être dissuadés d'intervenir, alors que la présence de ces bailleurs, nous ne devons jamais l'oublier, est tout à fait indispensable si l'on veut pouvoir répondre aux besoins de notre pays en logements. Le Gouvernement est donc défavorable à ce sous-amendement.

Enfin, l'amendement n° 429 est satisfait, puisqu'il reprend pour partie l'amendement n° 86 rectifié de la commission.

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle.

M. Alain Vasselle. Sans avoir de conseil à donner au rapporteur, je m'interroge : n'aurait-il pas intérêt à demander que son amendement soit mis aux voix par priorité ?

Mon collègue Rémy Pointereau et moi-même n'avons nullement l'intention de retirer l'amendement de suppression que nous avons déposé. Nos collègues du groupe socialiste souhaitant également la suppression de l'article, votre amendement risque de disparaître, monsieur le rapporteur.

Nous souhaitons, pour notre part, passer par l'abrogation, mais elle n'est plus au goût du jour ; la mode est plutôt à la substitution, monsieur le rapporteur, et c'est ce que vous proposez. Si vous voulez aboutir, mieux vaudrait demander le vote par priorité de l'amendement n° 86 rectifié.

M. Dominique Braye, rapporteur. M. Vasselle est manifestement un spécialiste de la technique parlementaire !

M. le président. Monsieur le rapporteur, que pensez-vous de la solution que vous suggère M. Vasselle ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Je suis bien volontiers le conseil de notre collègue, et je demande, monsieur le président, que soient mis aux voix par priorité l'amendement n° 86 rectifié et les sous-amendements dont il est assorti.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur cette demande de priorité ?

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Favorable.

M. le président. La priorité est ordonnée.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 543.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote sur le sous-amendement n° 428 rectifié.

M. Thierry Repentin. Je voudrais remercier à la fois la commission et le Gouvernement de s'en être remis à la sagesse du Sénat. C'est sans doute le signe que notre sous-amendement est sage !

Nous avons proposé le seuil de 15 000 habitants par cohérence avec les lois de décentralisation, dans lesquelles ce même seuil est retenu pour ce qui est des structures intercommunales qui souhaitent prendre la compétence « logement ».

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote.

M. Alain Vasselle. Tout à l'heure, M. le rapporteur a fait entendre à M. Repentin que son sous-amendement n'était ni nécessaire ni même utile parce qu'une intercommunalité comprenant une ville de plus de 15 000 habitants pourrait toujours expérimenter sans qu'il y ait lieu de le prévoir expressément dans le projet de loi.

De deux choses l'une, mes chers collègues : ou bien il n'est pas nécessaire de passer par la loi, auquel cas il n'y a pas lieu d'adopter ce sous-amendement ; ou bien la loi est nécessaire, et ceux qui y sont favorables doivent voter cette disposition.

Cela étant, je partage l'avis du rapporteur : le système proposé exigera des moyens, humains et autres, très importants. C'est une espèce d'usine à gaz qui est en train de se monter à travers l'expérimentation !

M. Daniel Raoul. Mais non !

M. Alain Vasselle. S'agissant maintenant non plus des modalités pratiques mais bien du principe lui-même, j'estime que ce sous-amendement pose un problème de constitutionnalité, qu'il y a là une atteinte au droit de propriété, raison pour laquelle je ne le voterai pas.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Je précise à la Haute Assemblée que sont visées à l'amendement n° 86 rectifié les communes de plus de 15 000 habitants membres d'un EPCI de plus de 50 000 habitants. Pour l'instant, il n'est pas

prévu qu'une ville de 15 000 habitants n'appartenant pas à une structure intercommunale puisse choisir de participer à l'expérimentation.

M. le président. La parole est à M. Daniel Raoul, pour explication de vote sur le sous-amendement n° 428 rectifié.

M. Daniel Raoul. Monsieur Vasselle, le dispositif prévu dans ce sous-amendement ne s'appliquera qu'à la demande de la commune concernée, qui peut en outre déléguer cette compétence à l'EPCI. C'est une démarche volontaire : elle ne fait donc pas forcément doublon, pour revenir sur les risques de dérives que vous évoquiez.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 428 rectifié.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 431 rectifié.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote sur l'amendement n° 86 rectifié.

M. Alain Vasselle. Mme la ministre déléguée n'ayant pas répondu sur ce point, je tiens à revenir sur la constitutionnalité de cette disposition.

L'expérimentation ne pose pas de problème, puisque nous l'avons permise quand elle a lieu sur l'initiative des collectivités ; nous sommes même allés à Versailles pour ce faire. En revanche, je considère que le fait de priver le propriétaire du droit d'user de son bien en l'obligeant à solliciter du maire la délivrance d'un certificat de louer constitue une atteinte au droit de propriété.

Mme Michelle Demessine. Comment faites-vous pour empêcher que des taudis ne soient mis en location ?

M. Alain Vasselle. C'est la raison pour laquelle je ne voterai pas cette disposition, et je serai très curieux de connaître l'avis du Conseil constitutionnel, puisque, je l'imagine, nos collègues de l'opposition formeront un recours.

M. Thierry Repentin. Nous connaissons en effet la position du Conseil constitutionnel sur ce point !

M. Alain Vasselle. Dans l'attente de cette décision, je ne veux pas prendre de risque et je ne voterai pas cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote.

M. Thierry Repentin. Notre amendement n° 429 diffère de celui de la commission sur la mise en place d'un contrôle réel de l'application de ce permis de louer expérimental et sur l'existence de sanctions à l'encontre des propriétaires indécis, puisque malheureusement il en existe.

Si l'amendement n° 86 rectifié est adopté, le nôtre tombera. Nous voterons donc l'amendement de la commission, car il marque tout de même un progrès dans la lutte contre l'habitat insalubre dans notre pays. À partir du moment où ce sont des maires ou des présidents de structures intercommunales volontaires qui s'engagent dans cette démarche, je crois qu'il est de notre devoir de contribuer à lutter contre les conditions de vie indignes dans lesquelles sont cantonnés un certain nombre de ménages en France.

M. le président. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. La disposition dont il est question n'est en rien une atteinte au droit de propriété : il s'agit tout simplement de lutter contre les marchands de sommeil, lesquels, comme l'a rappelé Thierry Repentin, agissent le plus souvent non pas dans les ZUS, mais dans les centres historiques, car c'est là que l'on trouve les vieux appartements tout à fait indignes que ces marchands de sommeil, profitant du manque de logements actuels, louent à des prix faramineux.

C'est pour cette raison que nous avons voulu modifier le dispositif : il est souhaitable que les élus, qui connaissent leur commune, puissent décider de se donner les moyens de diligenter la visite de tel ou tel logement pour délivrer un permis de louer et par là même certifier que le logement est décent.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Nous sommes tous d'accord : le droit de propriété est bien sûr une priorité dans notre pays.

Pour autant – et je me tourne vers le sénateur Alduy, qui préside l'Agence nationale pour la rénovation urbaine –, nous sommes malheureusement tous confrontés régulièrement à des cas de copropriétés extrêmement dégradées dans lesquelles certains – les fameux marchands de sommeil – rachètent des locaux pour les louer. L'objet de l'expérimentation proposée est d'apporter une réponse au problème qu'ils posent.

Tel est le souci qui anime le Gouvernement dans cette démarche, et c'est la raison pour laquelle il est favorable à l'amendement de la commission.

M. Jean-Pierre Caffet. Très bien !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 86 rectifié.

M. Alain Vasselle. Je vote contre !

M. Rémy Pointereau. Je vote contre également !

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 7 *nonies* est ainsi rédigé et les amendements identiques nos 290 et 427 ainsi que l'amendement n° 429 n'ont plus d'objet.

Article 8

Dans les conditions prévues par l'article 38 de la Constitution, le Gouvernement est autorisé à prendre par ordonnance toutes mesures pour substituer aux offices publics d'habitations à loyer modéré et aux offices publics d'aménagement et de construction une nouvelle catégorie d'établissements publics d'habitations à loyer modéré dénommés « offices publics de l'habitat » et rattachés à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales.

À cette fin, le Gouvernement est autorisé à :

a) Modifier le chapitre I^{er} du titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation pour définir les missions de ces établissements publics locaux à caractère industriel et commercial, la composition de leurs organes dirigeants et la nature de leurs ressources ;

b) Définir le régime comptable et financier et les contrôles auxquels les offices publics de l'habitat sont soumis par dérogation aux dispositions du code général des collectivités territoriales applicables aux autres établissements publics ;

c) Prendre les dispositions particulières permettant aux fonctionnaires territoriaux en poste dans les offices publics d'habitations à loyer modéré et dans les offices publics d'aménagement et de construction ou y étant placés au jour de la publication de l'ordonnance dans l'une des positions énumérées à l'article 55 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale d'opter pour le régime de droit privé auquel sont soumis les salariés employés par l'établissement ou pour le maintien du régime auquel ils sont soumis dans leur cadre d'emplois et, le cas échéant, à titre transitoire, d'être placés en position de détachement au sein de leur établissement sur un emploi de droit privé ;

d) Définir les conditions dans lesquelles les dispositions des titres III et IV du livre II et des titres I^{er}, II et III du livre IV du code du travail sont applicables aux fonctionnaires territoriaux et aux agents non titulaires des offices publics de l'habitat, par dérogation aux dispositions de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée ;

e) Déterminer les conditions et modalités de la transformation en offices publics de l'habitat des offices publics d'habitations à loyer modéré et des offices publics d'aménagement et de construction de sorte que cette transformation soit réalisée au plus tard trois ans après la publication de l'ordonnance ;

f) Abroger les dispositions du code de la construction et de l'habitation et du code des juridictions financières périmées ou rendues sans objet à la suite de la création des offices publics de l'habitat ;

g) Prendre les dispositions permettant aux agents de l'ancien office public d'habitations à loyer modéré interdépartemental de la région parisienne et mentionnés au III de l'article 120 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 précitée, en fonctions au jour de la publication de l'ordonnance dans les offices publics d'habitations à loyer modéré et dans les offices publics d'aménagement et de construction, d'être intégrés dans les cadres d'emplois de la fonction publique territoriale.

Cette ordonnance est prise dans un délai de neuf mois suivant la publication de la présente loi. Un projet de loi de ratification est déposé devant le Parlement dans un délai de six mois à compter de la publication de l'ordonnance.

M. le président. Je suis saisi de trois amendements faisant l'objet d'une discussion commune. Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 25 est présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 250 est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagache, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Michelle Demessine, pour présenter l'amendement n° 25.

Mme Michelle Demessine. Le titre II du projet de loi s'intitule : « Développement de l'offre de logements et accès au logement ».

Or nous sommes saisis d'un article qui tend à habiliter le Gouvernement à modifier, par voie d'ordonnance, les règles de fonctionnement des bailleurs sociaux publics et, par conséquent, les conditions statutaires de leurs agents.

Bien sûr, immédiatement, nous pourrions arguer d'une position de principe tendant à refuser que le Parlement soit, une fois de plus, dessaisi de son pouvoir législatif sur un sujet pour le moins important.

Les offices publics d'HLM, les OPHLM, et les offices publics d'aménagement et de construction, les OPAC, comptent tout de même 60 000 agents et représentent plusieurs millions de logements et de locataires !

Nous pouvons nous demander quels liens avec le « développement de l'offre de logements et l'accès au logement » entretient cette modification de la situation juridique et administrative, puis financière et comptable des OPHLM et des OPAC, sauf si l'article a pour objet de libérer quelques logements occupés par les gardiens des cités HLM pour les remettre en location auprès des demandeurs !

De fait, cet article n'a strictement rien à voir *a priori* avec le chapitre auquel il est rattaché.

Tout se passe donc comme si l'on avait décidé d'introduire ces dispositions dans ce projet de loi pour la seule raison qu'il porte sur le logement !

Cette mesure aurait-elle été présentée en deuxième partie de la loi de finances, au moment de la discussion des crédits du logement, qu'il en aurait été de même.

Pourquoi donc avoir introduit cet article, dont la rédaction, comme certains le savent, procède d'une longue concertation engagée entre l'Union sociale pour l'habitat, l'USH, et le ministère ?

En vertu de quelle disposition législative – nous pourrions presque dire constitutionnelle – le résultat d'une concertation devrait autoriser le Gouvernement à valider l'accord conclu par la voie d'un article d'habilitation ?

Cela pose une question tout à fait essentielle.

Les offices publics d'HLM sont régis par des dispositions issues d'une loi ancienne, en l'occurrence de 1912, plusieurs fois modifiée et qui leur a donné le statut d'établissement public à caractère administratif.

Les OPAC sont des organismes de création plus récente, mais qui ont pour caractéristique essentielle d'être des établissements publics à caractère industriel et commercial, des EPIC.

Malgré leur différence de statut, les offices publics d'HLM et les OPAC exercent aujourd'hui des missions tout à fait comparables, les champs de compétence originels des OPAC pouvant être investis par les offices d'HLM sur simple délibération motivée de leurs instances dirigeantes.

En fait, le statut d'HLM ne constitue pas le moins du monde un obstacle à la poursuite des activités de production de logements, de gestion locative de patrimoine, d'action sociale en direction des locataires. Il ne gêne peut-être que la mise en œuvre, à grande échelle, d'une conception du logement social où le locataire est non plus un usager, mais un client !

D'ailleurs, depuis la première lecture de ce texte, l'Assemblée nationale a introduit des dispositions diverses et variées tendant à modifier le champ d'activité des organismes d'HLM.

La modification statutaire induite par cet article est-elle, de fait, parfaitement utile ? En tout cas, nous ne pouvons qu'inviter le Sénat à rejeter cet article 8 qui ne se justifie pas au regard des objectifs du présent projet de loi.

M. le président. La parole est à M. Daniel Raoul, pour présenter l'amendement n° 250.

M. Daniel Raoul. Cet amendement de suppression illustre notre opposition au principe même du recours aux ordonnances pour légiférer. Vous comprendrez que les sénateurs du groupe socialiste contestent l'opportunité de telles méthodes. Je n'oublie certes pas les remarques qui ont été formulées tout à l'heure par notre collègue Philippe Marini, mais, s'il est vrai que le Parlement est amené à intervenir à la fois en amont et en aval, nous préférons très nettement voter les dispositions législatives concernées plutôt que des projets de loi d'habilitation ou de ratification. Voilà pourquoi nous proposons la suppression de l'article 8.

M. le président. L'amendement n° 87, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Dans la seconde phrase du dernier alinéa de cet article, remplacer les mots :

six mois

par les mots :

quatre mois

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 87 et pour donner l'avis de la commission sur les amendements identiques n°s 25 et 250.

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission s'est interrogée sur le délai fixé par le texte d'habilitation pour le dépôt du projet de loi de ratification.

Madame la ministre déléguée, pour que le Parlement soit saisi au plus vite, et donc au cours de la prochaine session parlementaire, nous vous proposons de ramener à quatre mois le délai dans lequel le Parlement devra être saisi.

Quant aux amendements n°s 25 et 250, ils visent à s'opposer à ce que nos collègues des groupes communiste et socialiste qualifient de « recours immodéré du Gouvernement aux ordonnances ».

Aurai-je la cruauté de rappeler que, dans les vingt dernières années, le gouvernement de Lionel Jospin a été le champion du recours aux ordonnances ? Par conséquent, mes chers collègues, il est maladroit de votre part de reprocher au Gouvernement d'y avoir recours de temps en temps.

Au demeurant, nous pouvons tous nous accorder sur le fait que ce n'est manifestement pas le travail législatif qui manque. En conséquence, il ne semble pas absurde d'alléger un tant soit peu nos ordres du jour et, à plus forte raison quand il s'agit de sujets qui font l'unanimité.

Mme Michelle Demessine. Pas pour les salariés !

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission émet donc un avis défavorable sur les amendements n°s 25 et 250.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Cette réforme des offices publics d'HLM et des offices publics d'aménagement et de construction a été engagée à la demande de la profession, après une concertation tout à fait approfondie avec l'ensemble des acteurs concernés.

Il s'agit avant tout de moderniser le statut des OPHLM et des OPAC pour leur permettre de répondre au défi du développement du logement social en associant davantage les collectivités locales à leur gouvernance.

La création du nouveau statut d'office public de l'habitat, ou OPH, conduit bien sûr à définir toutes les modalités d'organisation et de fonctionnement. Une grande partie d'entre elles sont, en fait, une reprise des dispositions en vigueur pour les OPAC.

La fédération des offices publics a accepté cette modification à 87 %. Par ailleurs, des dispositions garantissant aux fonctionnaires le droit de continuer à faire carrière dans les futurs offices sont prévues.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur les amendements identiques de suppression n°s 25 et 250.

En ce qui concerne l'amendement n° 87, M. le rapporteur l'a expliqué lui-même, dans la mesure où la loi portant engagement national pour le logement ne devrait pas être promulguée avant la fin du mois de juin 2006, l'ordonnance qui doit être prise au plus tard neuf mois après cette date sera publiée au plus tard en mars 2007. Puis, l'habilitation donnant six mois au Gouvernement pour déposer le projet de loi de ratification, ce texte ne serait pas déposé avant la fin de la session parlementaire. Telle est la raison pour laquelle l'idée de ramener le délai de six mois à quatre mois retient l'attention du Gouvernement, qui émet un avis favorable.

M. le président. La parole est à M. Daniel Raoul, pour explication de vote sur les amendements identiques n°s 25 et 250.

M. Daniel Raoul. Monsieur le rapporteur, comparaison n'a jamais été raison.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est vrai !

M. Daniel Raoul. S'il y a un tel accord concernant les organisations d'HLM, pourquoi ne pas l'inscrire directement dans la loi ?

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 25 et 250.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 87.

M. Thierry Repentin. Le groupe socialiste s'abstient.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 8, modifié.

(L'article 8 est adopté.)

Article additionnel après l'article 8

M. le président. L'amendement n° 320 rectifié bis, présenté par M. J.L. Dupont et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Après l'article 8, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article 210 E du code général des impôts est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa du II, sont supprimés les mots : « , dans des conditions prévues par décret, » ;

2° La dernière phrase du III est supprimée ;

3° Il est complété par deux paragraphes ainsi rédigés :

« IV. Les plus-values nettes dégagées par les organismes et sociétés mentionnés au 4° du 1 de l'article 207 à l'occasion de cessions d'immeubles bâtis et qui n'entrent pas dans le champ des opérations mentionnées au a du 4° du 1 de l'article 207 sont soumises à l'impôt sur les sociétés au taux visé IV de l'article 219 si la société cédante s'engage à investir dans un délai de trois ans à compter de la cession, une somme égale à la plus-value diminuée de cet impôt dans la construction, l'acquisition, la réhabilitation ou la rénovation de logements locatifs mentionnés au neuvième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'urbanisme.

« Le non-respect de cet engagement par la société cédante entraîne l'application de l'amende prévue à l'article 1764.

« V. Un décret fixe les conditions d'application du présent article. Les dispositions des I, III et IV s'appliquent aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2010. »

II. – L'article 1764 du code général des impôts est modifié comme suit :

1° Les mots : « bénéficiaire d'une cession soumise aux dispositions de l'article 210 E » sont remplacés par le mot : « cessionnaire » et les mots : « cet article » sont remplacés par les mots : « l'article 210 E » ;

2° Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La société cédante est redevable d'une amende dont le montant est égal à 25 % de la valeur de cession des immeubles bâtis lorsqu'elle n'a pas respecté l'engagement mentionné au IV de l'article 210 E. »

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

IV. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

A. – Dans les première et seconde phrases du troisième alinéa de l'article L. 452-1, après les mots : « des organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « et des sociétés d'économie mixte ».

B. – À l'article L. 452-2-1, après les mots : « d'organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « et de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte ».

C. – Au quatrième alinéa (c) de l'article L. 452-3, après la référence : « L. 452-4 » est insérée la référence : « , L. 452-4-1 ».

D. – L'article L. 452-4-1 est ainsi modifié :

1° Au début du premier alinéa, après les mots : « Les organismes d'habitations à loyer modéré », sont insérés les mots : « et les sociétés d'économie mixte, au titre des logements locatifs et des logements-foyers visés au troisième alinéa de l'article L. 452-4, ».

2° Dans la seconde phrase du deuxième alinéa (a) et l'avant-dernière phrase du troisième alinéa (b), après les mots : « fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré » sont insérés les mots : « et avis de la fédération groupant les sociétés d'économie mixte ».

V. – 1° Les dispositions mentionnées aux A et B du IV prennent effet au 1^{er} janvier 2007.

2° Les dispositions mentionnées au D du IV prennent effet au 1^{er} janvier 2008. Toutefois, dans le cas de sociétés d'économie mixte ayant opté pour le régime fiscal prévu par le 4° du 1 de l'article 207 du code général des impôts dès les exercices clos à compter du 1^{er} janvier 2005, ces dispositions prennent effet au 1^{er} janvier 2007.

VI. – Après l'article 97 *ter* de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. ... – Les fonctionnaires territoriaux privés d'emploi, suite à une cession totale de patrimoine d'un établissement public d'habitation à loyer modéré à une société anonyme d'habitations à loyer modéré visée à l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation ou à une société d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux, sont pris en charge par le Centre national de la fonction publique territoriale ou le centre de gestion. Ces derniers bénéficient d'une contribution de l'organisme dévolutaire dans les conditions prévues à l'article 97. »

La parole est à M. Jean-Léonce Dupont.

M. Jean-Léonce Dupont. Cet amendement a pour but de modifier le régime des sociétés d'économie mixte sur plusieurs points afin de les encourager dans leur participation à l'effort national de construction de logements sociaux et de faciliter leur fonctionnement.

Le dispositif visé aux I et II tend à favoriser la construction de logements sociaux. Il prévoit que les SEM bénéficient d'un taux réduit de taxation à l'impôt sur les sociétés pour les plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, à condition que ces sommes soient employées dans un délai de trois ans dans une opération de construction, d'acquisition, d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation de logements locatifs sociaux.

Cet amendement devrait ainsi aider les sociétés d'économie mixte à mettre en œuvre l'engagement de construire 33 000 logements dans le cadre du plan de cohésion sociale.

Le IV prévoit que le versement de la cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social, la CGLLS, soit étendu aux sociétés d'économie mixte.

Il s'agit de prendre en compte les nouveaux fondements de l'imposition sur les sociétés qui s'appliquent aux sociétés d'économie mixte dès l'année 2006, ou dès 2005 pour celles qui ont opté pour ce nouveau régime par anticipation.

Ce changement de régime au regard de l'impôt sur les sociétés exonère les sociétés d'économie mixte pour les activités qu'elles exercent au titre du service d'intérêt général du logement social et aligne le régime de l'activité locative des sociétés d'économie mixte sur celui des organismes d'habitations à loyer modéré.

Ce dispositif fiscal légitime ainsi une mutualisation plus large des moyens du secteur du logement social qui recouvre aussi le versement par les sociétés d'économie mixte de la cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social.

Cet article intègre donc les modifications des dispositions des articles L. 452-1, L. 452-2-1, L. 452-4-1 du code de la construction et de l'habitation qui doivent être effectuées à cette fin.

Corrélativement au versement de la cotisation additionnelle, les sociétés d'économie mixte pourront dès lors participer aux travaux de la commission de réorganisation qui a en particulier à connaître des opérations de rapprochement entre les organismes de logement social, qu'il s'agisse d'organismes d'habitations à loyer modéré ou de sociétés d'économie mixte, et bénéficier des aides de la CGLLS à ce titre.

La participation des représentants des sociétés d'économie mixte aux travaux de la commission de réorganisation dès 2007 est justifiée par le fait que certaines SEM auront opté pour le nouveau régime fiscal dès 2005, et partant verseront la cotisation additionnelle à la Caisse de garantie du logement locatif social dès 2007.

Le V vise à encourager les rapprochements entre bailleurs sociaux. En effet, d'importantes réorganisations du tissu des bailleurs sociaux sont en cours, afin de leur permettre de mieux s'adapter à la relance de la construction de logements sociaux, au renouvellement urbain et à la montée en puissance des intercommunalités.

Afin de faciliter les regroupements entre les établissements publics d'HLM et une SEM ou une société anonyme d'HLM, le V vise à permettre que, lorsque le conseil d'administration d'un établissement public d'HLM a décidé de céder son patrimoine à un autre bailleur social, les fonctionnaires de l'établissement public qui n'opteraient pas pour un statut de salarié au sein du bailleur social puissent être pris en charge par le Centre national de la fonction publique territoriale, le CNFPT, ou le centre de gestion. Le coût de cette prise en charge est assuré par le bailleur social qui acquiert les logements.

Cette mesure vise à permettre aux élus locaux de disposer d'une réelle liberté de choix lorsqu'ils souhaitent regrouper un établissement public d'HLM et une SEM.

M. le président. Le sous-amendement n° 538, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Modifier comme suit l'amendement n° 320 rectifié *bis* :

I. – Dans le premier alinéa du IV du 3° du I, remplacer les mots :

taux visé IV

par les mots :

taux visé au IV

et les mots :

code de la construction et de l'urbanisme

par les mots :

code de la construction et de l'habitation

II. – Rédiger comme suit la seconde phrase du V du 3° du I :

Les dispositions des I et III s'appliquent aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2007 et les dispositions du IV aux cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2010.

III. – Au 2° du D du IV, remplacer les mots :

l'avant-dernière phrase

par les mots :

la quatrième phrase.

IV. – Supprimer le VI.

La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement tient d'abord à dire tout l'intérêt qu'il porte à l'amendement qui vient d'être présenté. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle il a souhaité le sous-amender, et ce sur trois points principaux

Premièrement, nous proposons une modification rédactionnelle.

Deuxièmement, et c'est très important, nous maintenons au 31 décembre 2007 la date du réexamen du dispositif d'imposition à l'impôt sur les sociétés au taux réduit de 16,5 % de certaines plus-values immobilières, hormis celles qui sont réalisées dans le cadre du nouveau dispositif proposé pour les SEM, dont la date d'expiration est fixée au 31 décembre 2010.

Troisièmement, nous souhaitons supprimer le VI de l'amendement, qui nous paraît aujourd'hui un peu prématuré, puisqu'il vise à régler la situation des personnels fonctionnaires territoriaux en cas de reprise de la totalité du patrimoine d'un office d'HLM par une SEM en permettant leur « reversement » au CNFPT.

Je souhaite donc que le Gouvernement et l'ensemble des acteurs concernés mettent à profit le temps qui nous reste avant la deuxième lecture à l'Assemblée nationale pour approfondir ce sujet.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Jean-Léonce Dupont, je sais que vous avez beaucoup travaillé avec le Gouvernement, en particulier avec les services de Bercy, pour aboutir à un compromis.

Votre amendement me paraît très intéressant puisqu'il permettra de réinvestir les plus-values de cession des immeubles dans le développement du parc locatif social. En contrepartie, les sociétés d'économie mixte seront désormais redevables d'une cotisation à la Caisse de garantie du logement locatif social.

Toutefois, comme Mme la ministre déléguée vient de le rappeler, le VI de l'amendement n'a que peu de rapport avec les dispositifs financiers relatifs aux fonctionnaires territoriaux. Cette question, qui fait encore débat avec le ministère de l'intérieur, aurait en toute logique due être examinée lors de la discussion du projet de loi relatif à la fonction publique territoriale.

La commission a donc émis un avis favorable sur le sous-amendement n° 538. En revanche, toujours pour les mêmes raisons d'ordre constitutionnel, elle s'en remet à la sagesse du Sénat sur l'amendement n° 320 rectifié *bis*, bien qu'elle y soit favorable sur le fond.

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote sur le sous-amendement n° 538.

M. Alain Vasselle. Je partage l'avis du Gouvernement s'agissant du transfert des agents d'un OPAC lors de sa reprise par une société d'économie mixte.

Je suis déjà très réticent sur l'amendement n° 320 rectifié *bis*, et je m'en expliquerai dans un instant, mais mettre à la charge du CNFPT ou d'un centre de gestion des personnels qui assureraient la gestion du patrimoine d'un OPAC ne me semble pas du tout judicieux.

Si la société d'économie mixte veut reprendre les activités d'un organisme, elle doit aussi reprendre le personnel et non pas le laisser à la charge des centres de gestion, c'est-à-dire des collectivités locales non affiliées, des communes rurales ou du CNFPT.

Dans le contexte actuel, une disposition de cette nature n'est pas acceptable. Je remercie donc le Gouvernement d'en avoir proposé la suppression.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 538.

(Le sous-amendement est adopté.)

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Dans ces conditions, je lève le gage prévu à l'amendement n° 320 rectifié *bis*.

M. le président. Il s'agit donc de l'amendement n° 320 rectifié *ter*.

La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote.

M. Alain Vasselle. Je constate dans mon département, mais cela n'est peut-être pas le cas sur le reste du territoire, un certain essoufflement des sociétés d'économie mixte qui, je le rappelle, ont été créées au lendemain de la guerre pour satisfaire des besoins extrêmement importants de reconstruction. Aujourd'hui, elles tentent de se diversifier et de trouver encore des moyens d'exister. Cela coûte très cher aux collectivités et certaines ont d'ailleurs du mal à équilibrer leur budget. Il n'est pas rare que l'on demande au département ou aux collectivités locales de financer des études afin d'alimenter le budget des sociétés d'économie mixte.

À chacun son travail, mes chers collègues : les organismes d'HLM, les sociétés anonymes, les sociétés coopératives, les OPAC, les offices, sont suffisamment nombreux sur l'ensemble du territoire pour remplir la mission qui leur est confiée ! Je considère qu'il n'est pas utile de donner à des sociétés d'économie mixte le droit de construire des logements locatifs sociaux au même titre que les organismes d'HLM, d'où mes réticences sur cet amendement.

Le problème est non pas de trouver de nouveaux organismes capables de construire des logements sociaux, mais plutôt de doter les sociétés anonymes et les offices d'HLM de financements suffisants afin de leur permettre de construire des logements. Ce n'est pas en donnant à un nouvel organisme la possibilité de construire des logements sociaux et en lui accordant les avantages fiscaux dont profitent les autres sociétés que vous résoudrez la question de la construction de logements locatifs sociaux et que vous parviendrez à satisfaire les besoins.

Je vous prie de m'excuser, monsieur Jean-Léonce Dupont, mais je ne puis pas être favorable à une telle disposition.

M. le président. La parole est à M. Jean-Léonce Dupont, pour explication de vote.

M. Jean-Léonce Dupont. Je vous prie à mon tour de bien vouloir m'excuser, monsieur Vasselle, car mon propos ne va pas aller dans votre sens. *(Sourires.)*

L'essentiel est de mettre un maximum d'outils à la disposition des acteurs locaux. Pour des raisons historiques, ou de personnes, certains de ces outils sont plus efficaces que d'autres et la situation peut être tout à fait symétrique dans des territoires différents. Je n'ai pas observé, dans mon département ni dans ma région, la situation qu'a décrite M. Vasselle.

Notre objectif est d'instaurer une certaine réciprocité. Certains offices, pour répondre à la volonté des élus locaux, ont acquis des patrimoines appartenant à des sociétés d'économie mixte. Aussi, sauf à dénier toute importance et toute légitimité à ces sociétés, il paraît logique, dans un souci de réciprocité, de leur permettre d'acquérir, à la demande des acteurs locaux et dans des conditions financièrement parfaitement saines, le patrimoine d'un office qui ne remplit pas les missions que l'on peut en attendre.

S'il est aisé d'affirmer ce principe, il est plus difficile de le rendre techniquement applicable. En effet, les personnels disposent d'un statut qui leur permet d'accepter ou de refuser leur intégration dans une société d'économie mixte. Ce choix individuel et personnel contrebalance la volonté des élus de réorganiser l'offre.

Nous aurions bien évidemment souhaité que tous les personnels suivent l'activité transférée et continuent de travailler cette fois au sein de la société d'économie mixte, mais, dans la mesure où ils n'en ont pas l'obligation, il fallait trouver un moyen de contournement. Nous avons opté, comme cela se fait lors d'une suppression de postes dans une collectivité territoriale, pour la mise à disposition d'un centre de gestion. Et, afin que cette disposition ne pèse pas sur la collectivité, nous avons proposé que la société d'économie mixte en supporte la charge.

Madame la ministre déléguée, je comprends qu'il y a lieu d'approfondir encore la question. Si nous voulons que le principe de réciprocité, encore théorique, devienne effectif, il faut à terme trouver une solution. J'accepte donc la disparition du dernier paragraphe de mon amendement, sous réserve que le problème soit sérieusement mis à l'étude.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 320 rectifié *ter*, modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 8.

Je rappelle que l'article 8 *bis* A a été examiné en priorité.

Article additionnel après l'article 8 *bis* A

M. le président. L'amendement n° 323 rectifié *bis*, présenté par M. J.L. Dupont et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *bis* A, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le quatrième alinéa (3°) de l'article L. 651-2 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigé :

« 3° les sociétés d'économie mixte de construction ou d'aménagement ; »

La parole est à M. Jean-Léonce Dupont.

M. Jean-Léonce Dupont. Cet amendement tend à clarifier l'article L. 651-2 du code de la sécurité sociale qui établit la liste des sociétés bénéficiant d'une exonération de la contribution sociale de solidarité.

Il s'agit donc de préciser que cette exonération s'applique aux SEM de construction ou d'aménagement au même titre qu'aux organismes d'HLM, qui sont exonérés.

M. le président. Le sous-amendement n° 537, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Compléter le 3° de l'amendement n° 323 rectifié *bis* par les mots :

pour les activités qu'elles réalisent dans le cadre des missions de service d'intérêt général mentionnées aux neuvième, dixième et onzième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation

La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Monsieur le sénateur, clarification pour clarification, je vous invite à aller un peu plus loin dans votre démarche en précisant que l'exonération ne peut être accordée aux SEM que pour les activités relevant des missions de service d'intérêt général.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission est favorable au sous-amendement n° 537.

Je reconnais avoir éprouvé quelques difficultés à mesurer l'impact de l'amendement de M. Jean-Léonce Dupont, notamment ses répercussions financières. C'est pourquoi, dans un premier temps, la commission avait souhaité connaître l'avis du Gouvernement avant de se prononcer.

Après avoir entendu Mme la ministre déléguée défendre le sous-amendement n° 537, la commission, qui ne peut se déclarer favorable, en raison des réserves d'ordre constitutionnel que vous savez, s'en remet à la sagesse du Sénat.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 537.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. La parole est à M. Vasselle, pour explication de vote sur l'amendement n° 323 rectifié *bis*.

M. Alain Vasselle. M. le rapporteur s'est lui-même interrogé sur cet amendement, sans pour autant aller jusqu'à livrer devant la Haute Assemblée le fond de la réflexion conduite par la commission.

J'appelle l'attention de Mme la ministre déléguée sur le fait que, depuis le vote de la loi organique relative aux lois de financement de la sécurité sociale, tout allègement de charges décidé sur l'initiative de l'État doit faire l'objet d'une compensation. Il s'agit en effet d'une perte de recettes pour le budget de la sécurité sociale.

Je souhaite donc savoir si l'État prend l'engagement solennel de compenser, conformément aux dispositions de la loi organique relative aux lois de financement de la sécurité sociale. À défaut, nous pourrions invoquer l'article de la loi organique qui est l'équivalent de l'article 40 de la Constitution et qui nous permettrait de nous opposer à l'adoption de cette disposition.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 323 rectifié *bis*, modifié.

M. Alain Vasselle. Je vote contre !

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 8 *bis* A.

La parole est à M. Alain Vasselle.

M. Alain Vasselle. Monsieur le président, je souhaite que l'on retrouve l'article de la loi organique qui nous permettrait de nous opposer à des dispositions de ce type. Il ne faudrait pas tout de même prendre l'habitude de piquer de l'argent à la sécurité sociale !

M. Daniel Raoul. Pour une fois, j'approuve !

Article additionnel avant l'article 8 *ter*

M. le président. L'amendement n° 88, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Avant l'article 8 *ter*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 443-11 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 443-11-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-11-1. – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent vendre les logements-foyers leur appartenant à des collectivités territoriales ou à leurs groupements, à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des organismes sans but lucratif.

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

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement reprend les dispositions du II de l'article 5 *quinquies*, que le Sénat a supprimées, sans en modifier le sens ni la portée, mais en améliorant leur rédaction.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Favorable !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 88.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, avant l'article 8 *ter*.

Article 8 *ter*

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Avant le dernier alinéa de l'article L. 421-1, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires. » ;

2° Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires. » ;

3° Après le 8° de l'article L. 422-3, il est inséré un 9° ainsi rédigé :

« 9° De réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires. »

M. le président. Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 89, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Le titre II du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° L'article L. 421-1 est ainsi modifié :

a) Après le onzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – de vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants » ;

b) Après le dix-huitième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« – réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement public de santé ;

« – réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au bénéfice des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires, ainsi que les annexes et locaux accessoires à ces immeubles. »

c) Après le vingtième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ils peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont ils peuvent provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

d) L'avant-dernier alinéa est supprimé.

e) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ils peuvent aussi assurer la gérance des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants. »

2° L'article L. 422-2 est ainsi modifié :

a) Après le onzième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« – d'être syndic de copropriétés d'immeubles, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

« – de vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants. »

b) Après le quinzième alinéa, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« – réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement public de santé ;

« – réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie

nationales, ou des services pénitentiaires, ainsi que les annexes et locaux accessoires à ces immeubles. »

c) Après le dix-septième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

d) L'avant-dernier alinéa est supprimé.

e) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi assurer la gérance des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants. »

3° L'article L. 422-3 est ainsi modifié :

a) À la fin de la première phrase du 7°, les mots : « lorsqu'elles ont été agréées à cet effet » sont supprimés ;

b) Après le 8°, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« 9° De réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, ou des services pénitentiaires, ainsi que les annexes et locaux accessoires à ces immeubles ;

« 10° De vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants ».

c) Les quinzième et seizième alinéas sont supprimés.

d) Avant le dix-huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent également être syndic de copropriétés d'immeubles, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. »

e) Avant le dernier alinéa, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5.

« Elles peuvent aussi assurer la gérance des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants. »

« Les sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré font procéder périodiquement à l'examen analytique de leur situation financière et de leur gestion. Un décret en Conseil d'État, pris après avis du Conseil supérieur des habitations à loyer modéré, détermine les modalités de mise en œuvre de la procédure, dite de révision coopérative, définie au présent alinéa, ainsi que les conditions d'agrément garantissant le pluralisme de son exercice et le respect des principes coopératifs. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Dans un souci de lisibilité et d'intelligibilité de la loi, la commission vous propose de regrouper les articles 5 septies, 8 ter, 8 quinquies, 8 sexies B, 8 sexies C et 8 sexies D.

Par ailleurs, cet amendement intègre les dispositions de coordination avec les SCI d'accession progressive à la propriété créées à l'article 5 sexies.

Enfin, il élargit les compétences confiées en première lecture aux HLM pour les logements des forces de sécurité aux locaux accessoires et aux annexes. C'est une disposition à laquelle nombre de nos collègues sont particulièrement attachés.

M. le président. Le sous-amendement n° 536, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

I. – Avant le a du 1° du texte proposé par l'amendement n° 89, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le dixième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – de construire ou acquérir, aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou morales, des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11 » ;

II. – Compléter le texte proposé par le a du 2° du texte proposé par l'amendement n° 89 pour insérer deux alinéas après le onzième alinéa de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« – de construire ou acquérir, aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou morales, des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11. » ;

III. – Avant le a du 3° du texte proposé par l'amendement n° 89, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le huitième alinéa (6°), il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 6° bis De construire ou acquérir, aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou morales, des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11. »

La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Ce sous-amendement vise à compléter les compétences des organismes d'HLM afin qu'ils puissent intervenir dans la réalisation des résidences hôtelières à vocation sociale.

M. le président. Je suis saisi de deux sous-amendements identiques.

Le sous-amendement n° 131 rectifié *bis* est présenté par MM. Carle, Garrec, Humbert, Vial et Émin.

Le sous-amendement n° 489 rectifié *bis* est présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste-UDF.

Ces deux sous-amendements sont ainsi libellés :

I. – Après le a du 1° du texte proposé par l'amendement n° 89, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

...) Après le quinzième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – être syndic de copropriété ou administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par eux, soit par un autre organisme d'habitation à loyers

modérés, une collectivité locale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ; ».

II. – Dans le deuxième alinéa du a du 2° et dans le second alinéa du d du 3° du même texte, après les mots :

syndic de copropriété

insérer les mots :

et administrateurs de biens

La parole est à M. Jean-Claude Carle pour présenter le sous-amendement n° 131 rectifié *bis*.

M. Jean-Claude Carle. Ce sous-amendement vise à inscrire dans la loi l'activité d'administrateur de biens que peuvent exercer les organismes d'HLM, comme la réglementation le leur permet depuis maintenant près de cinquante ans, cette activité ne pouvant s'exercer que dans des immeubles construits par eux-mêmes, ou par d'autres organismes d'HLM ou des collectivités locales. Elle ne concerne pas le secteur privé et ne porte donc pas atteinte à l'activité des administrateurs de biens indépendants ou privés. Elle ne fausse pas non plus la concurrence, puisque cette activité est fiscalisée, comme pour l'ensemble des administrateurs de biens.

Ma proposition suit une recommandation du Conseil d'État, qui souhaite que cette activité relève non plus du règlement mais de la loi, comme cela a été le cas pour l'activité de syndic, qui a été inscrite dans la loi par l'Assemblée nationale.

M. le président. La parole est à M. Jean-Léonce Dupont pour présenter le sous-amendement n° 489 rectifié *bis*.

M. Jean-Léonce Dupont. Ce sous-amendement a pour objet de préciser dans la loi que les organismes d'HLM peuvent également, comme la réglementation le leur permet déjà depuis de nombreuses années, être administrateurs de biens de logements situés exclusivement dans des immeubles construits par eux-mêmes, d'autres organismes d'HLM ou des collectivités locales.

Par ailleurs, l'amendement vise à étendre aux offices publics d'HLM le régime existant au sein des sociétés d'HLM.

M. le président. L'amendement n° 496 rectifié, présenté par M. Dubois, Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

I. – Compléter le texte proposé par le 1° de cet article pour insérer un alinéa avant le dernier alinéa de l'article L. 422-1 du code de la construction et de l'habitation par les mots :

ainsi que construire, acquérir, et améliorer les constructions annexes accessoires.

II. – Compléter le texte proposé par le 2° de cet article pour insérer un alinéa avant le dernier alinéa de l'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation par les mots :

ainsi que construire, acquérir, et améliorer les constructions annexes accessoires.

III. – Compléter le texte proposé par le 3° de cet article pour le 9° de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation par les mots :

ainsi que construire, acquérir, et améliorer les constructions annexes accessoires.

La parole est à M. Jean-Léonce Dupont.

M. Jean-Léonce Dupont. Les organismes sociaux sont souvent sollicités, comme d'autres, par les collectivités locales pour la construction de logements au bénéfice des fonctionnaires relevant de la loi d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure : gendarmes, policiers, services pénitentiaires.

La réalisation de ces logements s'accompagne souvent, comme pour les logements ordinaires, de la création de locaux annexes accessoires. Le but de l'amendement proposé est de permettre aux organismes d'HLM de réaliser ces annexes accessoires, mais non de les gérer.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. En ce qui concerne le sous-amendement n° 536, la commission a émis un avis favorable, car il s'inscrit tout à fait dans la logique du développement des résidences hôtelières à vocation sociale défendue par le Gouvernement.

S'agissant du sous-amendement n° 131 rectifié *bis* de notre collègue Jean-Claude Carle, il permet tout d'abord aux offices d'HLM d'être des syndicats de copropriété ; nous n'y voyons actuellement pas de difficulté puisque nous avons donné cette compétence aux sociétés anonymes d'HLM et aux coopératives d'HLM.

En revanche, la commission avait émis au départ de nombreuses réserves sur la possibilité de donner aux trois familles d'organismes d'HLM la qualité d'administrateur de bien, pensant que la situation particulière de ces organismes les placerait en position de concurrence déloyale. Ces réserves sont levées par les précisions apportées par notre collègue Jean-Claude Carle, selon lesquelles, d'une part, une double comptabilité sera mise en place et, d'autre part, les sociétés anonymes d'HLM seront soumises à l'impôt sur les sociétés et entreront en concurrence normale avec les administrateurs de biens.

La commission avait émis un avis favorable sous réserve de supprimer la mention « et administrateurs de biens ». Mais, compte tenu des explications qui nous ont été apportées, personnellement, je voterai cet amendement et j'invite mes collègues à le faire.

Il en va de même pour le sous-amendement identique n° 489 rectifié *bis*, présenté par notre collègue Jean-Léonce Dupont.

Concernant l'amendement n° 496 rectifié, l'amendement n° 89 de la commission répond pleinement à votre souhait, monsieur Dupont, puisque nous avons élargi les compétences des organismes d'HLM à la gestion des annexes et locaux accessoires en matière de logement des fonctionnaires de police, de gendarmerie et des services pénitentiaires. Je vous demanderai donc de bien vouloir retirer cet amendement.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. L'amendement n° 89 est un amendement de précision rédactionnelle auquel le Gouvernement est favorable.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 131 rectifié *bis*, le Gouvernement partage l'avis de M. le rapporteur, compte tenu des explications de M. Carle, et s'en remet à la sagesse du Sénat.

Il en est de même pour le sous-amendement n° 489 rectifié *bis*.

S'agissant de l'amendement n° 496 rectifié, il est satisfait. Le Gouvernement en demande donc le retrait. À défaut, il émettrait un avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 536.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix les sous-amendements identiques n°s 131 rectifié *bis* et 489 rectifié *bis*.

(Les sous-amendements sont adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 89, modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 8 *ter* est ainsi rédigé et l'amendement n° 496 rectifié n'a plus d'objet.

Articles additionnels après l'article 8 *ter*

M. le président. L'amendement n° 197 rectifié *bis*, présenté par M. Portelli, Mmes Malovry et B. Dupont, MM. de Broissia, du Quart, Richert, Huré et Adnot, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *ter*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Avant le dernier alinéa des articles L. 421-1 et L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – réaliser des travaux, construire, acquérir et gérer les constructions annexes aux immeubles à usage d'habitation et nécessaires à l'activité des fonctionnaires de gendarmerie. »

II. – Avant le dernier alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent également réaliser des travaux, construire, acquérir et gérer les constructions annexes aux immeubles à usage d'habitation et nécessaires à l'activité des fonctionnaires de gendarmerie. »

Cet amendement n'a plus d'objet.

L'amendement n° 252, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagache, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *ter*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Au deuxième alinéa de l'article L. 442-9 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « société d'économie mixte de construction et de gestion de logements locatifs sociaux » sont insérés les mots : « , ou à une agence immobilière à vocation sociale ».

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Cet amendement vise à offrir aux agences immobilières à vocation sociale, les AIVS, une option supplémentaire, en complément du bail glissant.

Aujourd'hui, en effet, une structure agréée par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ne peut gérer un ou plusieurs logements du parc HLM ; elle peut seulement bénéficier d'une sous-location.

Sans sous-estimer l'intérêt de la sous-location, outil spécifique convenant parfaitement à certaines situations, le mandat de gestion sécurisé constituera néanmoins un outil supplémentaire pour l'action des AIVS en faveur du logement des personnes défavorisées.

Confier à une structure agréée par le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées le mandat de gestion sécurisé permet de donner un statut normal à l'occupant qui est locataire en titre de son logement.

Dans la sous-location, l'association locataire assume pleinement les risques d'impayés de loyers, de dégradations locatives et de frais de contentieux et le sous-locataire se trouve dans un statut dérogatoire, non titulaire d'un titre d'habitation ordinaire, ce qui le pénalise dans l'accès à certains dispositifs, notamment des services municipaux. Or le glissement du bail vers un statut de droit commun est d'autant plus difficile à réaliser que le propriétaire ne veut pas renoncer à la sécurisation apparente de la sous-location.

Avec son lot d'outils de gestion assurantielle et de proximité, le mandat de gestion sécurisée proposé par les AIVS apporte autant de sécurité aux propriétaires tout en donnant un statut de droit commun au locataire, sans mettre en péril les structures actrices de ce dispositif.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Une fois de plus, j'avoue, mon cher collègue, ne pas bien saisir toutes les implications de ce dispositif. Je demanderai donc l'avis du Gouvernement, étant entendu que la commission pourrait, au mieux, s'en remettre à la sagesse du Sénat, la constitutionnalité de cet amendement n'étant pas garantie.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Les AIVS interviennent dans le parc de logement privé sous mandat de gestion des propriétaires. Si leur activité de gestion sociale apporte une forte valeur ajoutée au parc privé, elles ne peuvent pas pour autant être habilitées à assurer le service d'intérêt général que constitue la gérance de logements sociaux dans toutes ses dimensions.

C'est la raison pour laquelle j'inviterai M. Repentin à retirer son amendement, faute de quoi l'avis du Gouvernement serait défavorable.

M. le président. Monsieur Repentin, l'amendement n° 252 est-il maintenu ?

M. Thierry Repentin. Oui, monsieur le président, je le maintiens, dans la mesure où les AIVS elles-mêmes demandent cette avancée.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 252.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 344 rectifié est présenté par Mmes Létard et Dini, MM. J.L. Dupont et Détraigne, Mmes Payet, Morin-Desailly et Férat, M. Vanlerenberghe et Mme G. Gautier.

L'amendement n° 434 rectifié est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 8 *ter*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après l'article L. 445-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux unions d'économie sociale mentionnées à l'article L. 365-1, pour les logements faisant l'objet d'une convention au titre des 2°, 3° ou 4° de l'article L. 351-2 et pour lesquels elles détiennent un droit réel. »

II. – Le cinquième alinéa de l'article L. 452-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Elle peut aussi aider les fédérations groupant les organismes mentionnés à l'article L. 365-1 à assurer la prévention des difficultés des organismes et le développement de leurs activités dans des conditions sécurisées. »

La parole est à Mme Valérie Létard, pour présenter l'amendement n°344 rectifié.

Mme Valérie Létard. Cet amendement est un amendement d'appel qui vise à ouvrir le débat sur l'évolution des organismes appartenant aux unions d'économie sociale, les UES, dans leur action en faveur du logement des personnes défavorisées.

Dans ce cadre, ces organismes agréés pour produire des logements très sociaux détiennent, acquièrent ou prennent à bail des logements qu'ils conventionnent. Ces organismes, majoritairement sous statut associatif, louent ensuite ces logements à des personnes défavorisées en pratiquant une gestion locative adaptée ou un accompagnement social. Cette activité est reconnue progressivement sous le vocable de maîtrise d'ouvrage d'insertion.

Ces associations ont suscité la création d'UES pour assurer le portage de ce patrimoine et isoler, pour des raisons économiques, cette activité dans une structure dédiée susceptible d'un meilleur adossement. Les UES concernées sont les UES à gestion désintéressée, visées à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ces organismes bénéficient progressivement des mêmes financements du logement très social que les organismes d'HLM ou les SEM et répondent globalement aux mêmes droits et obligations.

Sur le plan fiscal, les unions d'économie sociale susvisées sont traitées à égalité avec les organismes d'HLM et les SEM. Elles sont exclues cependant de deux mécanismes ouverts aux organismes d'HLM et aux SEM : les conventions globales de patrimoine et la caisse de garantie du logement locatif social. Le présent amendement vise à limiter ces exclusions, d'une part, en autorisant la conclusion de conventions globales de patrimoine par les UES

à gestion désintéressée et, d'autre part, en permettant le développement d'une gestion sécurisée de leurs activités, en vue de leur éligibilité à terme à la caisse de garantie du logement locatif social.

Le I du présent amendement permet à ces organismes d'accéder au conventionnement global, instauré par la loi relative aux libertés et responsabilités locales. En effet, les subventions d'aide à l'élaboration des plans de patrimoine ont été récemment ouvertes aux UES à gestion désintéressée. Cette démarche peut les conduire au conventionnement global de leur patrimoine, ce que la loi ne permet pas. Afin de réduire leurs spécificités par rapport aux SEM et aux HLM, il est proposé de permettre l'accès au conventionnement global à ces UES agréées.

Le II du présent amendement permet de faciliter l'organisation de la prévention des difficultés des UES, de poursuivre leur développement et de garantir à terme leur sécurité. En effet, la caisse de garantie du logement locatif social a pour objet de sécuriser et prévenir les difficultés des organismes d'HLM et des SEM. Les unions d'économie sociale à gestion désintéressée ne sont pas éligibles à celle-ci.

Cet amendement prévoit donc d'autoriser la caisse de garantie du logement locatif social à financer les dispositifs professionnels permettant d'accompagner le développement des activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion pratiquées par les UES, afin que les fédérations les regroupant aient des moyens accrus pour aider à la sécurisation de l'activité de leurs adhérents.

M. le président. La parole est à Mme Patricia Schillinger, pour défendre l'amendement n° 434 rectifié.

Mme Patricia Schillinger. Cet amendement s'inscrit dans les dispositions prévues dans le titre II, chapitre IV, intitulé « Dispositions relatives aux bailleurs sociaux », en vue de faire pleinement reconnaître les UES à gestion désintéressée comme opérateurs de logement social.

Le présent amendement vise, d'une part, à autoriser les UES à gestion désintéressée à conclure des conventions globales de patrimoine et, d'autre part, à permettre la structuration et la professionnalisation de leurs activités, en vue de leur éligibilité à terme à la caisse de garantie du logement locatif social.

Je fais mienne l'argumentation de la fédération nationale des centres Pact Arim que Mme Létard vient de développer.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission ne voit que des intérêts à la première partie de ces amendements identiques, laquelle autorise les Unions d'économie sociale, par exemple la Fédération nationale des centres Pact Arim, à bénéficier des dispositions sur le conventionnement global.

Si la seconde partie peut paraître tout à fait pertinente, puisqu'il s'agit de permettre aux UES, donc à la Fédération nationale des centres Pact Arim, de bénéficier de la CGLLS, il semble que les modalités soient actuellement loin de recueillir un consensus parmi les différents partenaires, notamment l'Union sociale pour l'habitat.

Par conséquent, nous préférierions que soit retirée la seconde partie de ces amendements en attendant que les différents partenaires trouvent un accord, auquel cas les choses pourraient avancer dans le sens que vous souhaitez.

Sous réserve de cette rectification, la commission s'en remet à la sagesse du Sénat, compte tenu des problèmes de constitutionnalité qui ont été évoqués.

M. le président. Madame Létard, acceptez-vous de rectifier l'amendement n° 344 rectifié en ce sens ?

Mme Valérie Létard. Comme je l'ai indiqué, cet amendement d'appel avait pour objet de bien mettre en exergue les difficultés auxquelles nous avons effectivement à faire face et pour lesquelles il va falloir trouver des solutions dans les prochains mois.

La proposition faite par le rapporteur permet déjà d'en résoudre une partie non négligeable et, comme il vient de le préciser, un processus de travail est enclenché avec les différents opérateurs pour tenter de trouver une solution consensuelle.

Par conséquent, monsieur le président, j'accepte de rectifier mon amendement.

M. le président. Monsieur Repentin, acceptez-vous de faire de même ?

M. Thierry Repentin. Nous nous rangeons également à l'argument de M. le rapporteur, puisque la discussion se poursuivra avec le président de la CGLLS pour examiner les modalités susceptibles de s'appliquer aux centres Pact Arim, opérateurs qui, au quotidien, sont très efficaces pour intervenir sur le créneau du logement des plus défavorisés, ce que nous avons, les uns et les autres, beaucoup de difficultés à faire.

M. le président. Les amendements identiques n°344 rectifié *bis* et 434 rectifié *bis* sont donc ainsi libellés :

Après l'article 8 *ter*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 445-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux unions d'économie sociale mentionnées à l'article L. 365-1, pour les logements faisant l'objet d'une convention au titre des 2°, 3° ou 4° de l'article L. 351-2 et pour lesquels elles détiennent un droit réel. »

Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je remercie les auteurs d'avoir accepté de retirer la seconde partie de leur amendement et je leur confirme la volonté du Gouvernement de poursuivre la discussion avec les fédérations membres de la CGLLS.

Le Gouvernement est favorable à la première partie de ces amendements identiques, car elle permet de donner aux UES la possibilité, qui doit être encouragée, de signer des conventions globales de patrimoine avec l'État. C'est un point tout à fait positif.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°344 rectifié *bis* et 434 rectifié *bis*.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. Je constate que ces amendements ont été adoptés à l'unanimité des présents.

Un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 8 *ter*.

Article 8 *quater*

I. – L'article L. 423-10 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 423-10. – Toute convention conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes

mentionnés à l'article L. 411-2 et une personne rémunérée par lui, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance exerce des fonctions d'administrateur ou de membre du conseil de surveillance ou de dirigeant est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration, ou du conseil de surveillance de l'organisme. Il en est de même des conventions conclues entre des personnes énumérées au présent alinéa et une entreprise avec laquelle l'organisme est en relation d'intérêt.

« La personne intéressée ou son représentant ne peut prendre part au vote.

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

« Sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, les conventions visées au premier alinéa et conclues sans l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme peuvent être annulées si elles ont eu des conséquences dommageables pour l'organisme d'habitations à loyer modéré.

« L'action en nullité se prescrit par trois ans, à compter de la date de la convention. Toutefois, si la convention a été dissimulée, le point de départ du délai de la prescription est reporté au jour où elle a été révélée. »

II. – L'article L. 423-11 du même code est ainsi rédigé :

« *Art. L. 423-11.* – Les dispositions de l'article L. 423-10 sont applicables à toute modification substantielle d'une des conventions mentionnées audit article. »

III. – Après l'article L. 423-11 du même code, il est inséré un article L. 423-11-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 423-11-1.* – Les dispositions des articles L. 423-10 et L. 423-11 sont également applicables aux conventions visées par ces articles entre les personnes visées par ces mêmes articles, conclues avant la publication de la loi n° du portant engagement national pour le logement et qui sont encore en vigueur à cette même date.

« Dans cette hypothèse, l'autorisation doit être délivrée dans un délai d'un an, à compter de la publication de la loi n° du précitée. »

M. le président. Je suis saisi de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 90 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au début de l'article L. 313-31, les mots : « Les interdictions prévues aux articles L. 423-10 et L. 423-11 » sont remplacés par les mots : « Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 423-11. »

2° L'article L. 423-10 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 423-10.* – Toute convention, conclue directement ou par personne interposée entre un des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 et un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs, un des membres du conseil de surveillance ou une personne morale dans laquelle un de ses dirigeants, un de ses salariés, un de ses administrateurs ou membres du conseil de surveillance, exerce des fonctions d'administrateur, de membre du conseil de surveillance ou de

dirigeant, est subordonnée à l'autorisation préalable du conseil d'administration ou du conseil de surveillance de l'organisme. »

3° L'article L. 423-11 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 423-11.* – Les sociétés d'habitations à loyer modéré soumettent à l'autorisation préalable de leur conseil d'administration ou de leur conseil de surveillance les conventions visées aux articles L. 225-38 à L. 225-42 ou aux articles L. 225-86 à L. 225-90 du code de commerce, dans les conditions prévues par ces articles.

« Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre un organisme public d'habitations à loyer modéré et son directeur général, l'un de ses directeurs ou l'un de ses administrateurs, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration. Les conventions auxquelles une des personnes visées au présent alinéa est indirectement intéressée sont également soumises à autorisation préalable.

« Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre un organisme public d'habitations à loyer modéré et une entreprise, si le directeur général, l'un des directeurs ou l'un des administrateurs de l'organisme est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise. »

4° Après l'article L. 423-11, sont insérés trois articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 423-11-1.* – Les articles L. 423-10 et L. 423-11 ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

« Ces conventions sont communiquées par l'intéressé au président du conseil d'administration, à l'exception de celles qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties. La liste et l'objet de ces conventions sont communiqués par le président aux membres du conseil d'administration.

« *Art. L. 423-11-2.* – L'intéressé est tenu d'informer le conseil dès qu'il a connaissance d'une convention soumise à l'article L. 423-11. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

« *Art. L. 423-11-3.* – Sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, les conventions visées à l'article L. 423-11 et conclues sans autorisation préalable du conseil d'administration peuvent être annulées si elles ont eu des conséquences dommageables pour l'organisme.

« L'action en nullité se prescrit par trois ans, à compter de la date de la convention. Toutefois, si la convention a été dissimulée, le point de départ du délai de la prescription est reporté au jour où elle a été révélée. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. En première lecture, nous avons adopté un amendement visant à limiter les risques d'incrimination pénale au titre de la prise illégale d'intérêts pour les représentants des collectivités territoriales au sein des SA HLM.

Le texte de l'article 8 *quater* est très largement inspiré des dispositions figurant aux articles L. 225-38 à L. 225-42 du code du commerce et permet de sécuriser juridiquement les transactions.

Toutefois, il convient d'améliorer les dispositions votées par l'Assemblée nationale. Il est donc proposé de renvoyer aux dispositions déjà existantes du code de commerce, en ce qui concerne les sociétés d'HLM, et de reproduire ces mêmes dispositions pour les organismes publics d'HLM, en tenant compte toutefois des particularités inhérentes au statut d'établissement public.

M. le président. L'amendement n° 512 rectifié, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – 1° L'article L. 423-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« *Art. L. 423-1* – Tout organisme d'habitations à loyer modéré qui n'a pas construit au terme d'une période de 10 ans un nombre de logements au moins égal à un minimum fixé par arrêté du ministre chargé du logement, qui ne peut dépasser 10 % du parc de l'organisme en début de période, peut être dissous et un liquidateur désigné par arrêté du ministre chargé du logement et, lorsqu'il s'agit d'un office public d'habitations à loyer modéré ou d'un office public d'aménagement et de construction, par arrêté conjoint dudit ministre et du ministre de l'intérieur. En préalable à cette décision, il est tenu compte de la situation de l'organisme et du marché local du logement.

« Pour l'application du présent article, le point de départ du délai de dix ans ne peut être antérieur au 31 décembre 1996 ».

2° Au premier alinéa de l'article L. 422-7 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « ou de crédit immobilier », sont insérés les mots : « , de défaillance grave dans l'entretien de son patrimoine, d'insuffisance manifeste de son activité de construction, ».

La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. La rédaction de l'article L. 423-1 du code de l'habitat et de la construction date de 1971 et ne correspond plus à la situation actuelle où les organismes d'HLM ont majoritairement plus de 1 500 logements.

L'article L. 423-1 actuel ne vise que les petits organismes de moins de 1 500 logements. La mise en œuvre du plan de cohésion sociale nécessite la mobilisation de tous les bailleurs. Vous le savez tous, c'est un objectif ambitieux que le Gouvernement a affiché avec la réalisation de 500 000 logements sociaux en cinq ans.

S'agissant de mesures sur les organismes d'HLM, le Gouvernement réaffirme que la concertation a été engagée avec l'Union sociale pour l'habitat et que celle-ci devra bien évidemment se poursuivre d'ici à la deuxième lecture du texte à l'Assemblée nationale.

Le sens de cet amendement est de prendre déjà en compte ces modifications nécessaires.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Alors que les dispositions actuelles de l'article L. 423-1 prévoient des sanctions pour les organismes d'habitations à loyer modéré qui gèrent moins de 1 500 logements et qui n'ont pas construit au

moins 500 logements ou accordé 300 prêts pendant une période de dix ans, cet article prévoit d'assujettir tous les organismes d'HLM à un dispositif permettant de lutter contre le phénomène que nous appelons communément les « dodus dormants ».

Le premier paragraphe de l'amendement du Gouvernement prévoit que tout organisme d'HLM n'ayant pas construit au cours des dix dernières années un nombre minimal de logements inférieur à un seuil fixé par arrêté qui ne peut être supérieur à 10 % du parc de l'organisme peut être dissous. Cette décision doit tenir compte de la situation de l'organisme et du marché local du logement.

Le deuxième paragraphe prévoit des sanctions administratives qui peuvent aller jusqu'à la dissolution en cas de défaillance grave dans l'entretien du patrimoine ou d'insuffisance manifeste de son activité de construction.

J'avoue que je suis perplexe sur cet amendement. Il est clair que les quelques « dodus dormants » qui existent en France ont tendance à stigmatiser l'ensemble du monde HLM.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Eh oui !

M. Alain Vasselle. On ne peut accepter cette situation !

M. Dominique Braye, rapporteur. Il est logique que ceux d'entre eux qui disposent d'une trésorerie abondante et qui ne construisent pas participent à l'effort national de développement du parc social, car c'est leur vocation première.

Toutefois, sont prévues dans cet amendement des sanctions assez fortes pouvant aller jusqu'à la dissolution eu égard à la faute qui pourrait être reprochée aux organismes. Veillons à ne pas braquer le monde HLM, qui a su se mobiliser autour des objectifs ambitieux définis dans le plan de cohésion sociale.

La commission a émis un avis de sagesse, tant sur le fond que sur la forme, en raison des réserves constitutionnelles habituelles.

M. le président. L'amendement n° 90 rectifié tendant à rédiger la totalité de l'article, il conviendrait sans doute que l'amendement n° 512 rectifié du Gouvernement soit transformé en sous-amendement.

M. Dominique Braye. Absolument !

Permettez-moi, monsieur le président, de répondre à notre collègue Alain Vasselle, qui m'a interpellé.

Nous avons effectivement un vrai problème avec un certain nombre de bailleurs et d'offices d'HLM qui, manifestement, ont préféré de façon définitive avoir une gestion patrimoniale plutôt qu'une vocation sociale.

Nous comprenons bien – c'est d'ailleurs indiqué dans l'amendement – qu'il faut tenir compte du marché local du logement. Il n'est en effet pas question de demander à des organismes d'HLM de construire dans des bassins d'habitat où il n'existe pas de demande. En revanche, nous pouvons difficilement admettre qu'un certain nombre d'offices d'HLM décident de faire uniquement de la gestion patrimoniale au lieu de répondre à leur vocation sociale.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. J'irai exactement dans le sens de la dernière remarque faite par M. le rapporteur.

En France, la situation est particulièrement tendue dans certains endroits où, malheureusement, quelques organismes ne construisent pas ce dont on a besoin. Cet amendement constitue donc un signe fort. Il pourra, bien sûr, donner lieu à des discussions, voire à des modifications, à l'Assemblée nationale. Mettons à profit la lecture qui doit encore avoir lieu ! Mais nous avons besoin de tous les moyens nécessaires pour atteindre l'objectif de création de 500 000 logements sociaux dans les cinq ans à venir.

Dans la majorité des cas, les organismes d'HLM font leur travail. Mais l'idée qui sous-tend cet amendement est précisément d'éviter les situations de blocages provoquées par quelques organismes.

Par conséquent, le Gouvernement est favorable à l'amendement n° 90 rectifié de la commission et il accepte de transformer son amendement n° 512 rectifié en sous-amendement.

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 512 rectifié *bis*, présenté par le Gouvernement, et ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 90 rectifié par un paragraphe ainsi rédigé :

...) L'article L. 423-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 423-1. – Tout organisme d'habitations à loyer modéré qui n'a pas construit au terme d'une période de 10 ans un nombre de logements au moins égal à un minimum fixé par arrêté du ministre chargé du logement, qui ne peut dépasser 10 % du parc de l'organisme en début de période, peut être dissous et un liquidateur désigné par arrêté du ministre chargé du logement et, lorsqu'il s'agit d'un office public d'habitations à loyer modéré ou d'un office public d'aménagement et de construction, par arrêté conjoint dudit ministre et du ministre de l'intérieur. En préalable à cette décision, il est tenu compte de la situation de l'organisme et du marché local du logement.

« Pour l'application du présent article, le point de départ du délai de dix ans ne peut être antérieur au 31 décembre 1996. »

2° Au premier alinéa de l'article L. 422-7 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « ou de crédit immobilier », sont insérés les mots : « , de défaillance grave dans l'entretien de son patrimoine, d'insuffisance manifeste de son activité de construction, ».

La parole est à M. Serge Dassault, pour explication de vote sur le sous-amendement n° 512 rectifié *bis*.

M. Serge Dassault. En cas de dissolution d'un organisme d'HLM, qui va gérer les bâtiments construits et que deviendront les garanties d'emprunts que les communes ont été obligées de souscrire, souvent dans des conditions difficiles ? Ces garanties d'emprunts seront-elles suspendues ou supprimées ?

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Très concrètement, dans un cas comme celui-là, que je connais actuellement dans une région qui m'est particulièrement chère, ce sont les autres organismes bailleurs qui reprendront à leur charge l'ensemble du patrimoine. (*Exclamations sur les travées de l'UMP.*)

M. Alain Vasselle. Raison de plus pour ne pas voter ces dispositions !

M. le président. La parole est à M. Patrice Gélard, pour explication de vote.

M. Patrice Gélard. Je suis inquiet, car la constitutionnalité de cet amendement me paraît très douteuse pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, en droit français, nous avons un principe : la non-rétroactivité des lois. Or le fait de remonter à 1996 signifierait que la loi rétroagit. Cela n'est pas possible : nous ne pouvons légiférer que pour l'avenir !

Ensuite, la plupart des offices d'HLM ne sont pas des organismes d'État : ce sont des offices municipaux, départementaux, voire des offices totalement privés. À quel titre l'État pourrait-il se substituer aux véritables actionnaires en nommant un administrateur d'État ? Ce sont des organismes qui relèvent de règles de droit, mais où l'État n'a pas à intervenir en tant que tel.

Il serait dangereux de s'engager dans une voie qui, sur le plan constitutionnel, risque d'aboutir à des résultats contraires à ceux qui sont recherchés.

Quittant le domaine de la constitutionnalité, je conclurai par une remarque relevant, cette fois, du domaine psychologique. Cette disposition risque d'être ressentie comme une mesure dirigée contre les offices d'HLM, alors que la plupart d'entre eux se comportent bien. Ceux de ma région m'ont fait part de leur inquiétude à cet égard.

M. le président. La parole est à M. André Vézinhét, pour explication de vote.

M. André Vézinhét. Je rejoins M. Gélard sur le dernier point de son intervention, à savoir la façon dont les offices d'HLM ressentiraient une telle disposition.

Le sous-amendement du Gouvernement permet de dissoudre un organisme d'HLM qui n'aurait pas, au terme d'une période de dix ans, construit au moins 10 % de son patrimoine.

La volonté de « réveiller » les organismes d'HLM non constructeurs est parfaitement louable. Mais pourquoi ce seuil de 10 % ? Et, surtout, est-il cohérent avec la réalité de la construction sociale ?

À la suite d'une étude sur les permis de construire délivrés annuellement aux maîtres d'ouvrage de logements sociaux – HLM et SEM –, il apparaît que les HLM et les SEM ont reçu un agrément pour 460 000 logements locatifs sociaux neufs, hors « PLS Foncière », entre 1997 et 2006. Or 8 % de ces agréments n'ont pas abouti à une construction en raison de l'annulation de permis de construire. Il reste 420 000 logements construits, soit environ 11,5 % du patrimoine de référence en début de période.

De ces chiffres simples, il ressort que le sous-amendement du Gouvernement pose deux problèmes.

D'une part, il pénalise les organismes d'HLM, alors que les projets de ces derniers sont parfois freinés, voire bloqués, non seulement par la cherté et la rareté du foncier, mais aussi et peut-être surtout par des maires qui ne souhaitent pas augmenter le parc locatif social de leur commune.

D'autre part, il s'agit une fois de plus de stigmatiser le monde HLM et de lui attribuer toutes les responsabilités dans la crise du logement.

Le sous-amendement du Gouvernement retient un plancher bien proche du niveau ordinaire de la production soit pour mettre en danger une bonne partie du secteur

HLM, soit pour rendre volontairement inopérante, inapplicable, la disposition, simple gesticulation au nom de bonnes intentions.

Quant à la réforme de la CGLLS, elle est d'une ampleur qui appellerait à la prudence. Le Gouvernement a-t-il réalisé une étude d'impact du changement d'objet social qui en découlerait ?

Rappelons que la CGLLS est destinée à sécuriser le système de logement social en prévenant directement ou indirectement les défaillances d'organismes. Elle n'a pas pour fonction de subventionner la production, ce qui est le rôle de l'État. Ce changement radical de son objet laisse interrogateur. N'est-ce pas là un nouveau moyen pour l'État de se désengager ? Ne s'agit-il pas d'une nouvelle captation de ressources pour faciliter le bouclage du budget de l'État, mais au détriment du secteur ?

Au vu de l'ensemble de ces éléments, le groupe socialiste émet un avis très réservé sur ce sous-amendement gouvernemental.

M. le président. La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote.

M. Alain Vasselle Je veux exprimer ma grande inquiétude au sujet de ce sous-amendement.

Le doyen Patrice Gélard a avancé des arguments juridiques fondés, dont le Gouvernement serait bien inspiré de tenir compte, et je me demande si ce ne serait pas vous rendre service, madame la ministre, que de vous inviter à retirer ce sous-amendement.

Je comprends l'objectif poursuivi s'agissant d'un certain nombre d'organismes dormants. Vous avez indiqué que vous visiez les petits organismes dont le patrimoine n'est pas supérieur à 1 500 logements. Or, tel qu'il est rédigé, ce sous-amendement concerne tous les organismes d'HLM.

Comme vous l'avez vous-même reconnu, madame la ministre, la rédaction de ce sous-amendement peut encore évoluer. Pour l'heure, il serait plus sage de le retirer, afin d'élaborer avec les parlementaires du Sénat et de l'Assemblée nationale un texte plus consensuel qui ne poserait pas de problème d'ordre constitutionnel ou de tout autre nature mais qui se retournerait inévitablement non seulement contre le Gouvernement, mais également contre un certain nombre de collectivités.

Pour atteindre l'objectif fort louable que vous recherchez, que nous comprenons et que nous partageons, il faut trouver d'autres moyens !

On assisterait, depuis 1996, à un déficit de financement. Mais si l'on faisait le bilan des financements accordés dans chaque région et dans chaque département entre les années 1996 et 2006, on constaterait que certains organismes d'HLM n'ont pas pu construire en dix ans l'équivalent de 10 % de leur parc par défaut de financement. Avec le dispositif proposé, vous donnez la possibilité à ceux qui le souhaitent d'engager une procédure de dissolution !

Ce sous-amendement présentant des risques majeurs, je ne le voterai pas et je vous invite, madame la ministre, à le retirer.

Mme Hélène Luc. Ce serait la sagesse !

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote.

M. Thierry Repentin. Je ne partage pas l'argument de M. Vasselle selon lequel il y aurait des « dodus dormants » – ils sont ainsi appelés par les spécialistes – par manque de financement.

Si le Gouvernement dressait un bilan des crédits de paiement qui ont été accordés en matière de logement, au cours de ces quinze dernières années, dans les lois de finances successivement adoptées par les différentes majorités, il constaterait plutôt une sous-consommation de ceux-ci. Dans certains secteurs, des organismes d'HLM n'ont pas construit de logements pour des raisons multiples, sur lesquelles je n'épilouterai pas ce soir.

Cela étant, comme M. Gélard, je m'interroge sur la constitutionnalité de cette disposition.

Le manque de dynamisme de certains organismes est une vraie question, qui doit être débattue non pas exclusivement avec les parlementaires, mais également avec les représentants des organismes d'HLM et de l'Union sociale pour l'habitat, l'USH, afin de parvenir à une solution commune.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Bien sûr !

M. Thierry Repentin. Cette question procède, en quelque sorte, du même esprit que l'article 55 de la loi SRU.

Madame la ministre, vous avez indiqué que certains organismes d'HLM ne répondaient pas aux besoins qui sont exprimés sur certains territoires...

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Tout à fait !

M. Thierry Repentin. ... et qu'il fallait absolument mobiliser les constructeurs. Il en a été de même avec l'article 55 de la loi SRU, qui a mis en place un dispositif à la fois incitatif et coercitif pour mobiliser les maires.

En tout état de cause, même si nous partageons votre volonté, madame la ministre, nous devrions sans doute revoir cette question. Il serait hâtif d'adopter ce soir le sous-amendement que vous nous proposez.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Monsieur le président, je demande une suspension de séance de quelques instants.

M. le président. Le Sénat va, bien sûr, accéder à votre demande, madame la ministre.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à vingt-trois heures trente-cinq, est reprise à vingt-trois heures quarante.)

M. le président. La séance est reprise.

La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je veux vous dire, mesdames, messieurs les sénateurs, combien le Gouvernement reste sensible à la question des « dodus dormants ».

Pour l'heure, le Gouvernement va retirer ce sous-amendement, formant le vœu que la discussion se poursuive afin de trouver les moyens d'inciter certains acteurs à faire plus. Cela étant, je tiens à rendre un hommage particulier à la grande majorité des offices d'HLM, qui réalisent bien entendu un travail de fond remarquable. Toutefois, il faut que nous parvenions à atteindre l'objectif ambitieux de construire 500 000 logements en cinq ans.

M. le président. Le sous-amendement n° 512 rectifié *bis* est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 90 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 8 *quater* est ainsi rédigé.

Article 8 *quinquies*

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Après le dixième alinéa de l'article L. 422-2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – d'être syndic de copropriétés d'immeubles, construits ou acquis soit par elle, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ; »

2° Après le seizième alinéa de l'article L. 422-3, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent également être syndic de copropriétés d'immeubles, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. »

M. le président. L'amendement n° 91, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de coordination. Les éléments de cet article étant désormais repris dans l'article 8 *ter*, il convient de supprimer l'article 8 *quinquies*.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 91.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 8 *quinquies* est supprimé.

Article 8 *sexies A*

À la fin du onzième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « de plus de la moitié des lots de la copropriété » sont remplacés par les mots : « de logements ».

M. le président. L'amendement n° 192, présenté par M. Marini, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

Cet amendement n'est pas soutenu.

Je mets aux voix l'article 8 *sexies A*.

*(L'article 8 *sexies A* est adopté.)*

Article 8 *sexies B*

I. – Le quatrième alinéa de l'article L. 411-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « y compris ceux réalisés par les organismes d'habitations à loyer modéré et vendus dans les conditions prévues à l'article L. 261-3 ».

II. – Après le vingtième alinéa de l'article L. 421-1 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Ils peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont ils peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

III. – Après le dix-septième alinéa de l'article L. 422-2 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

IV. – Après le dix-septième alinéa de l'article L. 422-3 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit dans les conditions prévues aux articles L. 253-1 à L. 253-5. »

M. le président. L'amendement n° 92, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Les éléments de cet article étant également repris dans l'article 8 *ter*, il convient de supprimer cet article.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement émet un avis favorable sur cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 92.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 8 *sexies B* est supprimé.

Article 8 *sexies C*

I. – Après le onzième alinéa de l'article L. 421-1 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – de vendre aux organismes énumérés par l'article L. 411-2, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles L. 261-1 et suivants, des ouvrages de bâtiments, ou les acquérir auprès de ces organismes par le contrat de vente d'immeuble à construire cité plus haut. »

II. – Après le onzième alinéa de l'article L. 422-2 du même code, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – de vendre aux organismes énumérés par l'article L. 411-2, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par

les articles L. 261-1 et suivants, des ouvrages de bâtiments, ou les acquérir auprès de ces organismes par le contrat de vente d'immeuble à construire cité plus haut ».

III. – Après le 8° de l'article L. 422-3 du même code, il est inséré un 10° ainsi rédigé :

« 10° De vendre aux organismes énumérés par l'article L. 411-2, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu par les articles L. 261-1 et suivants, des ouvrages de bâtiments, ou les acquérir auprès de ces organismes par le contrat de vente d'immeuble à construire cité plus haut. »

M. le président. L'amendement n° 93, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit également d'un amendement de coordination.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 93.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 8 *sexies* C est supprimé.

Article 8 *sexies* D

À la fin de la première phrase du 7° de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « lorsqu'elles ont été agréées à cet effet » sont supprimés.

M. le président. L'amendement n° 94, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit, là encore, d'un amendement de coordination.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 94.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 8 *sexies* D est supprimé.

Article 8 *sexies* E

Le premier alinéa de l'article L. 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« L'autorisation visée aux articles L. 353-15 et L. 442-6 du présent code tient lieu de l'autorisation prévue au présent article. »

M. le président. L'amendement n° 95, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa du III de l'article L. 353-15 est ainsi rédigé :

« Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du représentant de

l'État dans le département l'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1. » ;

2° Le premier alinéa du II de l'article L. 442-6 est ainsi rédigé :

« Le droit au maintien dans les lieux ne peut être opposé au bailleur qui a obtenu du représentant de l'État dans le département l'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1. » ;

3° Le premier alinéa de l'article L. 443-15-1 est ainsi rédigé :

« Sans préjudice des règles du code de l'urbanisme applicables au permis de démolir, un bâtiment à usage d'habitation appartenant à un organisme d'habitations à loyer modéré ne peut être démoli sans l'accord préalable du représentant de l'État dans le département, de la commune d'implantation et des garants des prêts. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission vous propose, mes chers collègues, de créer une procédure unique d'autorisation de démolition par le préfet.

En outre, les critères relatifs à l'inopposabilité du droit au maintien dans les lieux sont simplifiés. Point n'est besoin de fixer des critères précis dès lors que le préfet, garant de l'intérêt général, donne son accord pour toute démolition.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement est favorable à cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 95.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 8 *sexies* E est ainsi rédigé.

Article additionnel après l'article 8 *sexies* E

M. le président. L'amendement n° 362 rectifié, présenté par MM. Revet et J. Boyer, Mme Gousseau, M. Grillot, Mmes Henneron et Rozier et M. Seillier, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies* E, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans les missions qui leur sont dévolues, les organismes et sociétés d'habitations à loyer modéré sont habilités pour engager des opérations de location-vente ou location-accession. Dans ce cadre, une convention est passée avec le locataire qui détermine la durée, les modalités et le montant des remboursements à effectuer. Au terme de ces remboursements, le locataire est de plein droit propriétaire de son logement dont la cession est formalisée devant notaire. Si, durant la période fixée par la convention de location-vente ou location-accession, le locataire est confronté à une situation financière qui ne lui permet pas d'honorer ses remboursements, l'organisme d'habitations à loyer modéré peut racheter le logement et maintenir dans les lieux le ou les locataires, dans le cadre d'une location classique. Les sommes versées par le locataire, dans le cadre de la location-vente ou location-accession, lui sont acquises. S'il y a retour à meilleure fortune, l'intéressé peut solliciter la reprise de la location-vente ou de la location-accession. Si le ou les locataires sont amenés pour des raisons familiales ou professionnelles à laisser leur logement, l'organisme d'habitations à loyer modéré rachète le logement en versant au locataire le montant des sommes acquittées dans le cadre de la location-vente

ou location-accession. Les conditions d'application de ces différentes dispositions sont fixées par décret.

La parole est à Mme Janine Rozier.

Mme Janine Rozier. En prévoyant d'insérer un nouveau dispositif dans le cadre des missions des sociétés et organismes d'HLM, cet amendement vise à apporter une meilleure sécurité aux familles qui souhaitent accéder à la propriété.

La perte d'emploi de l'un ou l'autre, voire des deux membres de la famille, certains problèmes familiaux, l'obligation de changer de région, etc., sont autant de situations qui peuvent perturber gravement le parcours d'accession à la propriété d'une famille.

En créant un lien sous forme de convention avec l'organisme d'HLM, le dispositif contenu dans cet amendement devrait permettre de prendre en compte ces éventuels accidents de parcours et, ainsi, de sécuriser au maximum les familles qui s'engagent dans l'accession à la propriété.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Ma chère collègue, l'idée que vous défendez est manifestement très intéressante. En effet, comme vous le savez, nous sommes tous de farouches partisans de l'accession à la propriété.

Il nous semble néanmoins que votre proposition est déjà très largement satisfaite par le droit en vigueur, puisque le prêt social de location-accession, le PSLA, permet déjà à nos concitoyens d'accéder progressivement à la propriété.

Par ailleurs, l'article 5 *sexies* du projet de loi autorise les bailleurs sociaux à constituer des sociétés civiles immobilières d'accession progressive à la propriété de façon à permettre aux candidats à l'accession de devenir propriétaires à leur rythme et d'adapter leurs remboursements aux aléas qui pourraient affecter leurs revenus courants.

En outre, de nombreux produits d'accession sécurisée existent dans le monde HLM ; je pense, notamment, à la société de garantie, qui facilite l'accession sociale à la propriété.

Enfin, le fonds de garantie d'accession sociale apporte également ce type de sécurité.

Par conséquent, un grand nombre de dispositifs financiers et juridiques permettent déjà à nos concitoyens d'accéder à la propriété.

Je demande donc le retrait de cet amendement, afin d'éviter de complexifier le système existant.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je partage tout à fait les propos de M. le rapporteur.

En effet, si le Gouvernement soutient bien entendu les possibilités d'accession sociale sécurisée, il reste que des moyens existent d'ores et déjà et l'article 5 *sexies* du présent projet de loi permet de les améliorer encore.

Je vous demande donc également, madame la sénatrice, de bien vouloir retirer cet amendement.

M. le président. Madame Rozier, l'amendement n° 362 rectifié est-il maintenu ?

Mme Janine Rozier. Après le flot d'explications qui m'ont été données et par le rapporteur et par Mme le ministre, je ne puis bien évidemment que le retirer, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 362 rectifié est retiré.

CHAPITRE V

Renforcer la mixité de l'habitat

Article 8 *sexies*

I. – Dans le troisième alinéa de l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, les mots : « section de la conférence régionale du logement social prévue à l'article L. 441-1-6 » sont remplacés par les mots : « commission du comité régional de l'habitat prévu à l'article L. 364-1 ».

II. – L'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 précitée est ainsi modifié :

1° La première phrase du premier alinéa est ainsi modifiée :

a) Après le mot : « évaluation », est inséré le mot : « territorialisée » ;

b) Sont ajoutés les mots : « qui tient compte du périmètre des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat » ;

2° Les deuxième et quatrième phrases du troisième alinéa sont supprimées ;

3° Le quatrième alinéa est remplacé par neuf alinéas ainsi rédigés :

« Il fixe, par secteur géographique, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles visées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et garantir la mixité sociale des villes et des quartiers. À cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :

« a) Le suivi des demandes de logement des personnes et familles visées par le plan ;

« b) La création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés ;

« c) Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;

« d) La prévention des expulsions locatives, ainsi que les actions d'accompagnement social correspondantes ;

« e) Le logement des personnes placées dans des hébergements temporaires ou des logements de transition ;

« f) La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;

« g) Le repérage des logements indignes et des locaux impropres à l'habitation, et les actions de résorption correspondantes, ainsi que des logements considérés comme non décentes à la suite d'un contrôle des organismes payeurs des aides personnelles au logement.

« Aux fins de traitement des logements indignes, le comité responsable du plan met en place un observatoire nominatif des logements et locaux visés au g. La nature des informations recueillies et les modalités de fonctionnement de cet observatoire sont fixées par décret en Conseil d'État pris après avis de la Commission nationale de l'informatique et des libertés. » ;

4° Le cinquième alinéa est ainsi rédigé :

« Il prend en compte les besoins en logement des personnes et familles hébergées dans des établissements ou services relevant du schéma d'organisation sociale et médico-sociale prévu à l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des

familles, et notamment dans ceux mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 du même code. » ;

5° Dans la première phrase du sixième alinéa, après les mots : « après avis du comité régional de l'habitat », sont insérés les mots : « et, dans les départements d'outre-mer, des conseils départementaux de l'habitat prévus à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation » ;

6° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Le comité responsable du plan dispose de tous les éléments d'information relatifs aux demandes consignées dans le système d'enregistrement départemental prévu à l'article L. 441-2-1 du code de la construction et de l'habitation. Il émet un avis sur les accords prévus aux articles L. 441-1-1 et L. 441-1-2 du même code. »

M. le président. L'amendement n° 435 rectifié, présenté par M. Repentin, est ainsi libellé :

Avant le I de cet article, ajouter un alinéa ainsi rédigé :

I A. – L'État est responsable de la mise en œuvre du droit au logement tel qu'il a été défini par l'article 1^{er} de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement. Il peut déléguer par convention cette mise en œuvre à des collectivités territoriales.

À compter du 1^{er} janvier 2012, des recours peuvent être introduits devant la juridiction administrative contre l'État par des personnes justifiant :

- ne pas disposer d'un logement décent et indépendant ;
- ne pas être en mesure de l'obtenir sans l'aide de la collectivité ;
- avoir déposé un recours gracieux resté infructueux.

La juridiction administrative pourra ordonner le relogement sous astreinte par l'État.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Nous revenons à un sujet dont nous avons largement débattu ici même la semaine dernière ; je veux parler du droit au logement.

Inscrit dans la loi de la République depuis vingt ans, sans pour autant être effectif, réaffirmé comme un droit fondamental par la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions, mais toujours pas garanti, le droit au logement constitue un déficit en même temps qu'une perte de crédibilité du droit français.

En effet, l'éclatement des compétences en matière de logement a conduit à une irresponsabilité de la puissance publique qui fait obstacle à la mise en œuvre du droit au logement.

N'étant juridiquement qu'un objectif de l'action publique, et non une contrainte, le droit au logement entre ainsi en concurrence avec d'autres objectifs et se retrouve souvent, de ce fait, au second plan.

Afin de garantir à terme la pérennité des efforts nécessaires à l'effectivité du droit au logement, il convient donc d'inscrire dans ce projet de loi la perspective d'une consécration législative de l'opposabilité du droit au logement. Tel est l'objet de l'amendement n° 435 rectifié.

L'échéance retenue pour la mise en œuvre d'un droit au logement opposable pour tous les citoyens est l'année 2012, ainsi que le préconise le onzième rapport du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, remis au Président de la République le 12 décembre 2005.

L'amendement n° 435 rectifié est un amendement d'appel. Les sénatrices et sénateurs du groupe socialiste proposent d'engager dès aujourd'hui une démarche destinée à promouvoir le droit au logement opposable.

Cela devra passer, en premier lieu, par une décision solennelle du Gouvernement stipulant, d'abord, que le droit au logement est rendu opposable pour tous, dans un calendrier donné et irréversible, ensuite, qu'une concertation nationale est engagée avec l'ensemble des acteurs pour aboutir à un texte de loi et, enfin, que des engagements de solutions immédiates seront pris afin de répondre aux situations d'urgence.

En deuxième lieu, il conviendra de mettre en place une concertation locale. En effet, si l'État doit être le garant de l'opposabilité du droit au logement, il ne peut être le seul à mettre en œuvre un tel dispositif ; une autorité territoriale est nécessaire dans ce domaine, autorité qu'il convient de doter des outils nécessaires.

Enfin, devront intervenir les modalités de mise en œuvre avec des objectifs de réalisations intermédiaires.

En effet, pour restaurer la crédibilité de notre droit et garantir le droit de tous à disposer d'un toit, le droit au logement doit être rendu opposable.

Ce qui, hier, était impossible, devient aujourd'hui accessible. Au vu des expériences menées dans un certain nombre de pays de l'Union européenne, ainsi que des propositions faites par de nombreux organismes, on s'aperçoit qu'il est grand temps d'inscrire cette perspective dans la loi. Je note d'ailleurs au passage que celle-ci a fait l'objet d'une étude de la promotion Simone Veil à l'ENA cette année, puisque tous les élèves de dernière année ont eu, ce dont nous nous réjouissons, à réfléchir sur un sujet ardu, à savoir l'opposabilité du droit au logement.

Nul doute que nous trouverons dans ces rapports un certain nombre d'arguments qui nous permettront d'avancer ensemble dans ce domaine.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Nous avons déjà amplement discuté de la question du droit au logement opposable.

Je ne vois pas l'intérêt, si ce n'est en termes d'affichage, d'inscrire dans la loi que ce droit sera opposable dans six ans. Pourquoi pas quatre ans ou huit ans ? J'avoue ne pas très bien comprendre cette date limite.

Par ailleurs, permettez-moi, mon cher collègue, d'être plus que sceptique quant aux modalités que vous proposez pour rendre ce droit au logement opposable. En effet, qui serait responsable concrètement de la mise en œuvre de ce droit ? Où devrait-on reloger les personnes, alors que l'offre de logement est globalement insuffisante ?

Vous le voyez, cette question doit faire l'objet de nombreuses expertises et de concertations approfondies avec les collectivités territoriales.

Enfin et surtout, il me paraît inenvisageable de fixer un tel objectif alors que notre pays connaît actuellement une situation de pénurie de logements extrêmement grave.

Par conséquent, l'important, c'est d'agir comme le fait ce Gouvernement, à savoir tout mettre en œuvre pour construire un nombre suffisant de logements afin de pouvoir loger la totalité de nos concitoyens, ce qu'aucun gouvernement n'a fait auparavant. Par la suite, quand ce défi aura été relevé, nous pourrons alors parler de droit au logement opposable.

Qu'il s'agisse de quatre, six, huit ou dix ans, je souhaite que ce délai soit le plus court possible, mais je suis dans l'incapacité de faire des prévisions à cet égard.

C'est la raison pour laquelle j'émetts un avis défavorable sur cet amendement.

M. Jean-Pierre Caffet. C'est regrettable !

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. La semaine dernière, nous avons eu l'occasion d'évoquer à plusieurs reprises le droit au logement.

L'augmentation de l'offre de logements à loyer modéré tant dans le parc public que dans le parc privé prévue dans le plan de cohésion sociale, ainsi que les mesures en matière de politique d'attribution contenues dans l'article 9 du présent projet de loi, telles que le renforcement des pouvoirs de la commission de médiation et du pouvoir de désignation du préfet, constituent des avancées tangibles en faveur d'un droit au logement effectif.

Aussi, le Gouvernement considère que la mise en œuvre de ces mesures est indispensable avant d'envisager un droit au logement opposable.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement est défavorable à cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Sueur, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Sueur. Je voudrais souligner l'importance que nous attachons à cet amendement et saluer le grand réalisme avec lequel l'a présenté Thierry Repentin.

Le Haut comité pour le logement social des personnes défavorisées, organisme à composantes multiples, a pris position en faveur d'un tel dispositif et M. Repentin a fort bien expliqué la nécessité de prévoir un délai de manière qu'il puisse être opérationnel.

Cela étant, il nous paraît important – nous l'avons souligné la semaine dernière – que cette disposition soit inscrite dans la loi, et ce pour une raison qui a déjà été évoquée, à savoir qu'à la suite de l'adoption récente de nombreuses lois relatives à la décentralisation la responsabilité en matière de logements est de plus en plus dispersée. C'est ainsi que l'État a signé plusieurs conventions, en particulier avec des agglomérations, conventions qui ont pour effet de le priver d'un certain nombre de moyens régaliens.

Il nous semble que, pour faire face à des situations souvent difficiles, voire dramatiques, il est nécessaire d'inscrire ce principe dans la loi.

Si l'amendement n° 435 rectifié est effectivement un amendement d'appel, il nous paraît essentiel. C'est la raison pour laquelle nous avons tenu à le déposer de nouveau.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 435 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 161, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le premier alinéa du texte proposé par le 3° du II de cet article pour remplacer le quatrième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 :

« Il fixe, par secteurs géographiques, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour la mise en œuvre du droit au logement pour les personnes et familles visées par le plan et fixe les obligations de résultat pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale dans le cadre des objectifs de mixité sociale des villes et des quartiers. »

La parole est à Mme Annie David.

Mme Annie David. Cet amendement vise à améliorer le contenu du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Il répond aux nombreux courriers que nous ont adressés les acteurs du droit au logement, qu'il s'agisse des associations œuvrant pour l'insertion par le logement, de l'Union nationale interfédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux, ou encore de l'Union nationale des centres communaux d'action sanitaire et sociale.

Afin de développer l'offre de logements en direction des populations prioritaires à reloger et dans un contexte de décentralisation et de déconcentration des crédits d'aide à la pierre aux établissements publics de coopération intercommunale et aux conseils généraux, l'État se doit de renforcer son intervention. Dans le cadre d'une politique contractuelle avec le conseil général en faveur du logement des populations en difficulté, il serait souhaitable qu'il fixe par secteurs géographiques des objectifs de mise en œuvre du droit au logement.

Par ailleurs, nous ne pouvons que constater que les jeunes qui rencontrent des difficultés pour accéder à l'emploi et au parcours de formation professionnelle font partie des populations cibles des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

C'est donc tout naturellement que nous souhaitons mentionner expressément ces éléments cruciaux dans l'article 8 *sexies*, en vue de conférer à ce dernier une parfaite efficacité.

Sous le bénéfice de ces observations, nous vous invitons, mes chers collègues, à adopter cet amendement.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Ma chère collègue, je ferai les mêmes observations sur cet amendement que sur le précédent, puisqu'il y est à nouveau question du droit au logement opposable. Il s'agit même, si j'ose dire, d'une version aggravée, tant il est vrai que les collectivités territoriales en seraient seules responsables.

Bien entendu, un tel dispositif n'est pas acceptable et c'est pourquoi la commission est défavorable à cet amendement.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement est également défavorable à cet amendement qui concerne le contenu du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

La rédaction issue de la première lecture du projet de loi indique que le plan fixe par secteurs géographiques, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre et définit, notamment, les mesures qui concernent la création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements.

Ces obligations nous paraissent aujourd'hui suffisantes. Elles permettent, en tout état de cause, une déclinaison adaptée du plan au niveau local et voulue par le comité responsable du plan. Elles sont ensuite prises en compte, le cas échéant, dans la négociation des conventions de délégation des aides à la pierre.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 161.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 162, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le quatrième alinéa (*c*) du texte proposé par le 3° du II de cet article pour remplacer le quatrième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 :

« *c*) Les principes propres à améliorer la coordination de tous les réservataires de logements dans le cadre du règlement départemental d'attribution en respectant les critères de l'ancienneté de la demande, des niveaux de ressources des demandeurs, et des situations sociales prioritaires définies par l'article 33 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. »

La parole est à Mme Annie David.

Mme Annie David. La logique qui sous-tend cet amendement est la même que pour l'amendement n° 161.

Il s'agit de préciser les conditions dans lesquelles sera réalisé le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Il serait souhaitable, en effet, qu'une commission de coordination réunisse tous les réservataires de logements, c'est-à-dire, entre autres, le préfet, les communes et les organismes qui mettent en œuvre le « 1 % logement ». Elle agirait dans le cadre du règlement départemental d'attribution, afin que 30 % de logements sociaux soient effectivement réservés, 5 % étant destinés aux fonctionnaires et 25 % aux populations les plus défavorisées.

Instruites par leur expérience du terrain, les associations de solidarité souhaitent également que les règles, qui régissent la désignation des ménages prioritaires par le préfet soient imposées à tous les réservataires, dans le respect de certains critères.

Seraient ainsi pris en compte l'ancienneté de la demande de logement, le niveau de ressources des ménages, et la situation sociale de ces derniers.

Sous le bénéfice de ces observations, nous vous invitons à adopter cet amendement.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. En première lecture, sur la proposition de notre collègue Valérie Létard, nous avons permis aux PDALPD de déterminer les principes régissant les attributions prioritaires de logements, afin que celles-ci soient mieux coordonnées.

S'agissant des publics prioritaires, les critères d'attribution des logements sont précisés par la loi. Nous restons persuadés qu'il est nécessaire de laisser la plus grande latitude aux commissions d'attribution, qui, elles, travaillent sur le terrain et sont mieux à même de déterminer les personnes qui sont prioritaires. Cette question a d'ailleurs été longuement débattue en première lecture.

Nous ne souhaitons pas, en le précisant davantage, enfermer dans un carcan l'exercice des missions des commissions d'attribution. À cet égard, la rédaction proposée par Valérie Létard nous semble tout à fait équilibrée, et nous souhaitons donc en rester là.

C'est pourquoi la commission émet un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. L'amendement n° 162 fait référence au règlement départemental d'attribution dont le présent projet de loi propose la suppression à l'article 9.

Par ailleurs, les précisions prévues par l'amendement figurent déjà dans la loi du 31 mars 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, ou dans les dispositions relatives aux attributions de logements sociaux.

Dès lors, le Gouvernement émet un avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 162.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de cinq amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 163, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Remplacer les sixième (*d*) et septième (*e*) alinéas du texte proposé par le 3° du II de cet article pour remplacer le quatrième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 par trois alinéas ainsi rédigés :

« *d*) La prévention des expulsions locatives, ainsi que des actions d'accompagnement social, que ce soit au titre de l'accompagnement social lié au logement, financé par les départements via les fonds de solidarité pour le logement, ou au titre de l'aide sociale financée par l'État et mentionnée à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« *e*) La contribution des conseils généraux au titre des fonds de solidarité pour le logement et de l'État au titre de l'aide sociale mentionnée à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;

« ...) Les actions concourant à l'accès et au maintien dans les logements des personnes en difficulté et financées par les fonds de solidarité pour le logement et par l'aide sociale mentionnée à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles.

La parole est à Mme Annie David.

Mme Annie David. Cet amendement du groupe CRC tend à préciser le contenu de l'action de la commission départementale du comité régional de l'habitat. Notre philosophie est la même que pour les amendements précédents.

Il s'agit de clarifier le sens donné à l'action du comité régional de l'habitat en matière de prévention des expulsions locatives et de fonctionnement des fonds de solidarité pour le logement.

Si nous souhaitons élargir la portée des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées, l'accompagnement social des familles revêt une importance toute particulière.

Dans un contexte où les départements font valoir leurs difficultés à assumer les transferts de charges en matière de politiques sociales, nous ne pouvons que nous interroger, à l'instar des associations qui œuvrent pour le droit au logement, sur les moyens qui seront disponibles pour promouvoir les mesures d'accompagnement social nécessaires, en vue de faciliter l'accès des personnes au logement de droit commun.

L'objet de cet amendement est ainsi de clarifier et d'ordonner les interventions financières des conseils généraux et de l'État, par le biais des fonds de solidarité pour le logement et de l'aide sociale.

Par ailleurs, nous souhaitons rappeler notre position quant au transfert des fonds de solidarité pour le logement : nous sommes partisans de revenir sur ce transfert, comme nous le proposerons ultérieurement.

En tout état de cause, nous ne pouvons que vous inviter à adopter cet amendement.

M. le président. Les deux amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 339 rectifié *bis* est présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF.

L'amendement n° 436 rectifié est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhet, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

À la fin du *d)* du texte proposé par le 3° du II de cet article pour remplacer le quatrième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, remplacer le mot :

correspondantes

par les mots :

, que ce soit au titre de l'accompagnement social lié au logement, financé par les départements par l'intermédiaire des fonds de solidarité pour le logement, ou au titre de l'aide sociale financée par l'État et mentionnée à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles

La parole est à Mme Valérie Létard, pour présenter l'amendement n°339 rectifié *bis*.

Mme Valérie Létard. L'article 8 *sexies* introduit par le Sénat lors de la première lecture du projet de loi renforce le dispositif des plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées.

En effet, il est primordial que le PDALPD permette de mieux ajuster les demandes de logements des personnes les plus défavorisées et de mieux coordonner les différents acteurs du logement dans le département.

C'est pourquoi l'article 8 *sexies* complète ce plan par des dispositions relatives à la prévention des expulsions locatives et au traitement de l'habitat indécent et indigne.

En effet, une définition très précise des objectifs à atteindre et leur traduction dans un plan départemental permettent d'harmoniser les politiques mises en œuvre. Se trouve ainsi garantie, autant que faire se peut, la prise en charge de ceux qui sont les plus éloignés du logement ou qui vivent dans les conditions les plus précaires, sur tout le territoire départemental, qu'il soit ou non couvert par des PLH.

Cet amendement vise à compléter ce dispositif, afin d'encourager la programmation de mesures d'accompagnement social liées au logement.

Depuis l'adoption de la loi relative au retour à l'emploi, le champ d'intervention du fonds de cohésion sociale a été élargi au financement de mesures d'accompagnement social. Toutefois, ces dernières ne concerneront que les personnes impliquées dans les projets financés par le fonds.

Dans un contexte où les départements font valoir leurs difficultés à assumer les transferts de charge en matière de politiques sociales, nous devons nous interroger sur les moyens qui seront disponibles pour promouvoir les mesures d'accompagnement social nécessaires en vue de faciliter l'accès des personnes au logement de droit commun.

C'est pourquoi cet amendement tend à préciser les moyens du financement de l'accompagnement social lié au logement.

M. le président. La parole est à Mme Patricia Schillinger, pour présenter l'amendement n° 436 rectifié.

Mme Patricia Schillinger. Les sénatrices et les sénateurs du groupe socialiste se félicitent du renforcement des missions du PDALPD et réaffirment l'importance d'un accompagnement social adapté et de qualité en matière de prévention des expulsions locatives.

Dans un contexte où les départements font valoir leurs difficultés à assumer les transferts de charge imposés par l'État dans plusieurs domaines, notamment en matière de politiques sociales, nous pouvons nous interroger sur les moyens qui seront disponibles pour répondre aux objectifs fixés par l'article 8 *sexies*, à savoir le suivi des demandes de logements, la création ou la mobilisation d'une offre supplémentaire de logements conventionnés, la coordination des attributions prioritaires de logements, la prévention des expulsions locatives et l'action d'accompagnement social en vue de faciliter l'accès des personnes au logement de droit commun.

Or, aux côtés du département, l'État doit continuer de jouer un rôle majeur dans le domaine de l'accompagnement social des personnes en difficulté au travers du financement de l'aide sociale.

L'amendement n° 436 rectifié a donc pour objet de clarifier et d'ordonner les interventions financières des conseils généraux, *via* les FSL, ainsi que celles de l'État.

M. le président. L'amendement n° 288, présenté par Mme Procaccia et les membres du groupe Union pour un Mouvement Populaire, est ainsi libellé :

Compléter le *d)* du texte proposé par le 3° du II de cet article pour remplacer le quatrième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 par un alinéa ainsi rédigé :

« À cette fin, le comité responsable du plan peut instaurer une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, ayant pour mission de délivrer des avis aux instances décisionnelles en matière d'aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières sous forme

de prêts ou de subventions et d'accompagnement social lié au logement, en faveur des personnes en situation d'impayés. Lorsque cette commission est créée, les compétences de la commission prévue à l'article L. 351-14 du code de la construction et de l'habitation sont exercées par les organismes payeurs de l'aide personnalisée au logement. Les modalités de fonctionnement et la composition de la commission sont fixées par décret. »

La parole est à Mme Esther Sittler.

Mme Esther Sittler. Cet amendement tend à autoriser le comité responsable du PDALPD à instaurer une commission consultative spécialisée, dans le cadre du plan.

Cette commission instruirait simultanément, quand ils concernent un même ménage, les dossiers de demandes de maintien des aides personnelles au logement, d'attribution d'aides financières et d'accompagnement social des ménages en situation d'impayé.

Par ailleurs, elle adresserait des avis aux instances décisionnelles, c'est-à-dire aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, aux conseils généraux ou, le cas échéant, à d'autres collectivités ou groupements.

Même si elle ne délivrait que des avis, cette commission garantirait un maximum de cohérence aux décisions prises.

La création de cette commission serait facultative, sur l'initiative du comité responsable du plan. Elle ne se substituerait pas aux instances décisionnelles existantes.

Cependant, si cette commission était instituée, et afin de ne pas créer une instance supplémentaire, la commission départementale des aides publiques au logement, la CDAPL, serait supprimée et ses compétences transférées aux organismes payeurs des aides au logement, notamment les caisses d'allocations familiales, qui auraient naturellement donné leur accord au sein du comité responsable du plan.

M. le président. L'amendement n° 437, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoul, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le *f*) du texte proposé par le 3° du II de cet article pour remplacer le quatrième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 :

« *f*) La contribution à la réalisation des objectifs du plan des conseils généraux au titre des fonds de solidarité pour le logement et de l'État mentionnée à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ; ».

La parole est à Mme Patricia Schillinger.

Mme Patricia Schillinger. Dans la lignée de l'amendement n° 436 rectifié, et selon la même logique, le présent amendement prévoit d'inclure dans la réalisation des objectifs du PDALPD les contributions de l'État, mais aussi celles des conseils généraux au titre du FSL.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. L'amendement n° 163 a pour objet d'inscrire dans l'article 8 *sexies* du projet de loi des dispositions qui sont reprises dans des amendements à venir, pour lesquels la commission demandera l'avis du Gouvernement.

Par ailleurs, l'adoption de cet amendement aurait pour effet d'écraser le *e*) du texte proposé, qui concerne les logements d'urgence et de transition. Or il me semble important que les PDALPD traitent de ce type d'habitat.

La commission émet donc un avis défavorable.

Les amendements identiques n°s 339 rectifié *bis* et 436 rectifié tendent à apporter à l'article 8 *sexies* des précisions qui peuvent sembler pertinentes. Toutefois, les dispositions proposées auraient à l'évidence un impact important sur les crédits, notamment ceux des centres d'hébergement et de réinsertion sociale, les CHRS. La commission souhaite donc entendre l'avis du Gouvernement sur ces amendements.

L'idée qui sous-tend l'amendement n° 288 est excellente et propre à renforcer le volet prévention des expulsions des plans départementaux. Elle s'inscrit pleinement dans la logique de votre commission, qui souhaite donner un second souffle aux PDALPD. Par conséquent, la commission émet un avis favorable.

S'agissant de l'amendement n° 437, l'aide sociale est désormais une compétence des départements. En outre, je ne vois pas comment le PDALPD pourrait définir les conditions dans lesquelles l'État participe à la réalisation des objectifs fixés, puisque, par définition, les départements ne peuvent dicter au pouvoir central l'affectation des crédits. La commission ne peut donc émettre qu'un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. L'amendement n° 163 concerne le contenu du PDALPD. La rédaction issue de la première lecture précise que, parmi les actions obligatoires du plan, figurent notamment la prévention des expulsions locatives et le logement définitif des personnes hébergées ou logées dans des structures d'urgence ou d'habitat temporaire.

Le texte de cet amendement ne reprend pas le *e*) du texte proposé, qui est relatif au logement des personnes hébergées ou logées temporairement. Or un tel manque serait tout à fait dommageable.

Par ailleurs, il mentionne les aides à l'accès ou au maintien dans le logement versées par le fonds de solidarité pour le logement, qui figurent déjà dans la loi du 31 mai 1990 sur la mise en œuvre du droit au logement.

Enfin, la référence à l'aide sociale mentionnée à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale des familles, qui permet l'accueil dans les centres d'hébergement et de réinsertion sociale, ne peut être considérée comme un moyen financier du plan.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable.

S'agissant des amendements identiques n°s 339 rectifié *bis* et 436 rectifié, deux points me paraissent importants.

D'une part, le financement de l'accompagnement social par le FSL figure déjà dans la loi du 31 mai 1990.

D'autre part, la référence à l'aide sociale, qui permet l'accueil dans les centres d'hébergement, ne peut être considérée comme un moyen de financement.

Mesdames, messieurs les sénateurs, vous savez combien les crédits destinés aux CHRS sont tendus. Hier encore, le Gouvernement a annoncé des financements supplémentaires, afin de créer de nouvelles places d'hébergement. Toutefois, si nous fusionnons ces deux lignes budgétaires, nous éprouverons de grandes difficultés, me semble-t-il, à pérenniser les places de CHRS, et même à en créer de nouvelles.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur ces deux amendements identiques.

L'amendement n° 288 vise à autoriser la création d'une commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives, dans le cadre du PDALP.

Le Gouvernement est très favorable à cet amendement.

S'agissant de l'amendement n° 437, qui concerne les objectifs du PDALPD, la rédaction du *f*) du texte proposé, issue de la première lecture du projet de loi, précise déjà que le plan comprend des mesures relatives à la contribution du fonds de solidarité pour le logement à ses objectifs. Cette rédaction nous paraît suffisante et, je le répète, la référence à l'aide sociale ne peut être considérée comme un moyen de financer le plan départemental.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 163.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 339 rectifié *bis* et 436 rectifié.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 288.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 437.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 164 rectifié est présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

L'amendement n° 438 est présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiari, MM. Krattinger, Lejeune, Pastor, Piras, Raoult, Reiner, Ries, Saunier, Teston, Trémel, Lise, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Plancade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagache, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après le huitième alinéa (*g*) du texte proposé par le 3° du II de cet article pour remplacer le quatrième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ...) Les actions concourant à l'accès et au maintien dans les logements des personnes en difficulté et financées par le fonds de solidarité pour le logement ou par l'aide sociale mentionnée à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles.

La parole est à Mme Annie David, pour présenter l'amendement n° 164 rectifié.

Mme Annie David. Par cet amendement, nous concluons notre série de propositions visant à améliorer le contenu de l'article 8 *sexies*.

L'amendement n° 164 rectifié porte sur l'importante question de l'action en faveur du logement des familles défavorisées et participe de la même philosophie que les amendements précédents. Ainsi, nous avons souhaité que certains points essentiels soient précisés pour que les objectifs du plan soient conformes aux besoins de la population.

Je ne reprendrai pas l'ensemble des argumentations développées voilà un instant ; j'espère seulement que, pour cette fois, mes collègues auront une oreille plus attentive et que cet amendement recueillera un avis favorable.

M. le président. La parole est à Mme Patricia Schillinger, pour défendre l'amendement n° 438.

Mme Patricia Schillinger. En cohérence avec les amendements n°s 436 rectifié et 437, l'amendement n° 438 vise à compléter la liste des mesures à développer en vue d'atteindre les objectifs fixés par l'article 8 *sexies*.

Il s'agit d'assurer aux personnes et familles visées par le PDALPD la mise à disposition durable d'un logement et de garantir la mixité sociale des villes et des quartiers.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Lorsque la commission a examiné les amendements identiques n°s 164 rectifié et 438, elle ne disposait pas de tous les éléments que Mme la ministre nous a donnés sur les CHRS et sur le FSL.

Par conséquent, à titre personnel, j'émettrai un avis défavorable sur ces amendements.

Mme Annie David. Qu'avait décidé la commission ?

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Pour toutes les raisons que j'ai expliquées précédemment, le Gouvernement est défavorable à ces amendements identiques.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 164 rectifié et 438.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 8 *sexies*, modifié.

*(L'article 8 *sexies* est adopté.)*

M. le président. La suite de la discussion est renvoyée à une prochaine séance.

COMMUNICATION RELATIVE À UNE COMMISSION MIXTE PARITAIRE

M. le président. J'informe le Sénat que la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion de la proposition de loi relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble est parvenue à l'adoption d'un texte commun.

6

DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI CONSTITUTIONNELLE

M. le président. J'ai reçu de M. Jean Louis Masson une proposition de loi constitutionnelle relative à l'égalité des sexes en matière économique et sociale.

La proposition de loi constitutionnelle sera imprimée sous le n° 303, distribuée et renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

7

DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE LOI

M. le président. J'ai reçu de Mmes Nicole Borvo Cohen-Seat, Éliane Assassi, Josiane Mathon-Poinat, Marie-France Beaufils, MM. Michel Billout, Robert Bret, Yves Coquelle, Mmes Annie David, Michelle Demessine, Évelyne Didier, MM. Guy Fischer, Thierry Foucaud, Mme Gélita Hoarau, MM. Robert Hue, Gérard Le Cam, Mme Hélène Luc, MM. Roland Muzeau, Jack Ralite, Ivan Renar, Bernard Vera, Jean-François Voguet, François Autain et Pierre Biarnès une proposition de loi relative à l'exploitation sexuelle et à la protection de ses victimes.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 302, distribuée et renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

8

TRANSMISSION D'UNE PROPOSITION DE LOI

M. le président. J'ai reçu de M. le président de l'Assemblée nationale une proposition de loi, adoptée par l'Assemblée nationale, relative à la prévention des violences lors des manifestations sportives.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 305, distribuée et renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

9

DÉPÔT D'UNE PROPOSITION DE RÉSOLUTION

M. le président. J'ai reçu de M. Pierre Fauchon une proposition de résolution, présentée au nom de la délégation pour l'Union européenne en application de l'article 73 *bis* du règlement, sur le projet de décision-cadre concernant l'ordonnance d'exécution européenne et le transfèrement des personnes condamnées entre les États membres de l'Union européenne (n° E-2862).

La proposition de résolution sera imprimée sous le n° 301, distribuée et renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

10

TEXTES SOUMIS AU SÉNAT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION

M. le président. J'ai reçu de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Proposition de règlement du Conseil modifiant le règlement (CE) n° 1673/2000 en ce qui concerne l'aide à la transformation du lin et du chanvre destinés à la production de fibres ainsi que le règlement (CE) n° 1782/2003 en ce qui concerne l'éligibilité du chanvre au régime de paiement unique.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3120 et distribué.

J'ai reçu de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion d'un accord sous forme d'échange de lettres entre la Communauté européenne et la Malaisie. Proposition de règlement du Conseil concernant la mise en œuvre de l'accord conclu par la CE à l'issue des négociations menées dans le cadre du paragraphe 6 de l'article XXIV du GATT de 1994, et complétant l'annexe I du règlement (CEE) n° 2658/87 relatif à la nomenclature tarifaire et statistique et au tarif douanier commun.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3121 et distribué.

J'ai reçu de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Proposition de décision du Conseil relative à la conclusion d'un accord sous forme d'échange de lettres entre la Communauté européenne et le territoire douanier distinct de Taïwan, Penghu, Kinmen et Matsu. Proposition de règlement du Conseil concernant la mise en œuvre de l'accord conclu par la CE à l'issue des négociations menées dans le cadre du paragraphe 6 de l'article XXIV du GATT de 1994, et modifiant l'annexe I du règlement (CEE) n° 2658/87 relatif à la nomenclature tarifaire et statistique et au tarif douanier commun.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3122 et distribué.

J'ai reçu de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Proposition de règlement du Conseil modifiant les règlements (CEE) n° 2771/75 et (CEE) n° 2777/75, en ce qui concerne l'application de mesures exceptionnelles de soutien du marché.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3123 et distribué.

J'ai reçu de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Position commune du Conseil prorogeant les mesures restrictives à l'encontre de la Birmanie/du Myanmar.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3124 et distribué.

J'ai reçu de M. le Premier ministre le texte suivant, soumis au Sénat par le Gouvernement, en application de l'article 88-4 de la Constitution :

– Projet d'action commune du Conseil modifiant et prorogeant l'action commune 2004/847/PESC relative à la mission de police de l'Union européenne à Kinshasa (RDC) en ce qui concerne l'unité de police intégrée (EUPOL « KINSHASA »).

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3125 et distribué.

11

DÉPÔT DE RAPPORTS

M. le président. J'ai reçu de M. Adrien Gouteyron un rapport fait au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation sur le projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement de la République du Chili en vue d'éviter les doubles impositions et de prévenir l'évasion et la fraude fiscales en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune (ensemble un protocole) (n° 352, 2004-2005).

Le rapport sera imprimé sous le n° 304 et distribué.

J'ai reçu de M. Laurent Bêteille, rapporteur pour le Sénat, un rapport fait au nom de la commission mixte paritaire chargée de proposer un texte sur les dispositions restant en discussion de la proposition de loi relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble.

Le rapport sera imprimé sous le n° 306 et distribué.

12

DÉPÔT D'UN RAPPORT D'INFORMATION

M. le président. J'ai reçu de MM. Jean-Paul Emorine, Jean-Marc Pastor, Gérard Cornu, François Fortassin, Dominique Braye, Christian Gaudin, Michel Billout,

Philippe Dominati, Charles Revet, Yannick Texier et Pierre-Yvon Trémel un rapport d'information fait au nom de la commission des affaires économiques à la suite d'une mission effectuée en Chine du 10 au 22 septembre 2005.

Le rapport d'information sera imprimé sous le n° 307 et distribué.

13

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, mercredi 12 avril 2006, à quinze heures et le soir :

1. Examen de demandes d'autorisation présentées :

– par la commission des affaires sociales tendant à obtenir du Sénat l'autorisation de désigner une mission d'information en vue de se rendre en Argentine pour y étudier la situation sanitaire et le régime de protection sociale de ce pays ;

– par la commission des affaires culturelles tendant à obtenir du Sénat l'autorisation de désigner une mission d'information en vue de se rendre aux États-Unis afin d'étudier l'organisation du système universitaire et de recherche américains ainsi que celle des musées.

2. Discussion de la question orale avec débat n° 12 de M. Gérard César à M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur la crise de la filière viticole française.

M. Gérard César attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur la gravité de la crise que traverse actuellement la filière viticole française. Sur le plan conjoncturel, les excédents de production de l'année 2004 pèsent substantiellement sur les cours de 2005, réduisant d'autant le revenu des exploitants. Cette situation s'est trouvée aggravée par des difficultés d'ordre structurel bien connues, telles que la montée en puissance de la concurrence étrangère, l'évolution des modes de consommation du vin ou l'insuffisante homogénéité qualitative des produits commercialisés. Dans ce contexte, qui a provoqué des manifestations d'inquiétude parfois vives de la part des professionnels du secteur, le Gouvernement s'est engagé à élaborer un plan stratégique de développement pour le vin français. Il souhaiterait par conséquent connaître son état d'avancement, son calendrier prévisionnel de mise en œuvre et les suites qu'entend y donner le ministre.

Le délai limite pour les inscriptions de parole dans le débat est expiré.

3. Discussion de la question orale avec débat n° 14 de M. Dominique Mortemousque à M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les conséquences économiques de l'épidémie de grippe aviaire sur la filière avicole.

M. Dominique Mortemousque attire l'attention de M. le ministre de l'agriculture et de la pêche sur les conséquences économiques de l'épidémie de grippe aviaire sur la filière avicole. Le développement du virus H5N1, depuis son apparition en 2003 au Vietnam jusqu'à la déclaration le 25 février dernier du premier élevage infecté sur le territoire

national, a induit une baisse de la consommation de volailles en France et à l'international, la fermeture d'une partie de nos marchés à l'export, l'augmentation des stocks et, *in fine*, une réduction substantielle de l'activité économique de l'ensemble de la filière, de la production à la commercialisation en passant par la transformation. Outre le manque à gagner enregistré par les entreprises du secteur, les professionnels redoutent que 15 % environ de ses emplois soient à terme menacés. Dans cette perspective, il l'interroge sur les mesures qu'il entend mettre en œuvre au niveau national et proposer à l'échelle européenne, tant d'un point de vue ponctuel que structurel, en vue de soutenir la filière.

Le délai limite pour les inscriptions de parole dans le débat est expiré.

4. Discussion de la question orale avec débat n° 15 de M. Jean Puech à M. le ministre délégué aux collectivités territoriales sur les difficultés éprouvées par les collectivités territoriales dans l'accès aux informations.

M. Jean Puech appelle l'attention de M. le ministre délégué aux collectivités territoriales sur les difficultés éprouvées par les collectivités territoriales dans l'accès aux informations qui leur sont nécessaires pour mener les politiques publiques dont elles ont la charge. D'un côté, les collectivités doivent fournir un grand nombre de données aux administrations déconcentrées de l'État ou à d'autres organismes. De l'autre, elles ont souvent la plus grande peine à obtenir les informations qui pourtant les concernent. Après des années de débat, l'Assemblée nationale a obtenu, par l'article 106 de la loi de finances pour 2006 n° 2005-1719 du 30 décembre 2005, la transmission des rôles supplémentaires d'imposition et des montants des compensations, exonérations et dégrèvements dont les contribuables locaux ont bénéficié. Ces informations sont indispensables à une politique fiscale éclairée. Mais il faut aller plus loin. Il est nécessaire que les collectivités disposent des données non seulement fiscales, mais aussi sociales qui les concernent. Il faut qu'une commune puisse aisément savoir, et contrôler, combien de titulaires du RMI, de personnes sans emploi, de logements sociaux, sont situés sur son territoire. Il faut qu'elle puisse anticiper les recettes fiscales ou les dotations liées aux constructions nouvelles. Cela suppose la collaboration active des services de l'État, services fiscaux, services de l'équipement, mais aussi des organismes sociaux, caisses d'allocations familiales, ANPE, URSSAF, offices d'HLM... En conséquence, il lui demande ce qu'il compte faire pour améliorer la transparence des données nécessaires à l'exercice des politiques publiques locales, et pour instaurer des relations plus confiantes entre les autorités locales élues et les responsables administratifs de l'État, de la sécurité sociale ou des établissements publics qui en dépendent, confiance réciproque qui est indispensable à la réussite de la décentralisation, que tous les élus appellent de leurs vœux.

Le délai limite pour les inscriptions de parole dans le débat est expiré.

5. Discussion de la question orale avec débat n° 16 de M. Guy Fischer à M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les conditions de transfert du revenu minimum d'insertion aux départements.

M. Guy Fischer interroge M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les conditions de transfert du revenu minimum d'insertion aux départements. Mis en œuvre par la loi n° 2003-1200 du 18 décembre 2003 portant décentralisation du revenu minimum d'insertion et créant un revenu minimum d'activité, ce transfert conduit, dans de nombreux cas, les départements à être en

situation de prendre à leur charge, au seul profit de l'État, les dépenses recouvrées par l'ensemble des actions liées au revenu minimum d'insertion, qu'il s'agisse de l'instruction des dossiers des allocataires, du versement des allocations et du suivi de leurs parcours et projets d'insertion. Ce constat, largement partagé par l'ensemble des conseils généraux et qui a fait l'objet de plusieurs motions de l'Assemblée des départements de France, montre à l'expérience que la solidarité nationale, traduite entre autres par l'existence du RMI, ne peut avoir vocation à être décentralisée, sauf à faire courir aux allocataires le risque d'une déperdition de la qualité des prestations fournies. Il invite donc le Gouvernement, en lien avec la représentation nationale et les conseils généraux, à réfléchir dès maintenant aux conditions du retour à la situation originelle, c'est-à-dire le financement direct par l'État des missions de solidarité nationale lui incombant.

Le délai limite pour les inscriptions de parole dans le débat est expiré.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(La séance est levée le mercredi 12 avril 2006, à zéro heure vingt.)

*La Directrice
du service du compte rendu intégral,
MONIQUE MUYARD*

QUESTIONS ORALES

REMISES À LA PRÉSIDENTE DU SÉNAT

Logement des artistes plasticiens professionnels

1020. – 13 avril 2006. – M. Yann Gaillard attire l'attention de M. le ministre de la culture et de la communication sur les difficultés que rencontrent certains artistes plasticiens professionnels pour se loger dans notre pays et plus particulièrement en Ile-de-France où ils sont le plus nombreux. En effet, les artistes, s'ils veulent développer leur activité, doivent disposer d'un lieu pour travailler et vivre. Des lieux spécifiques tels que les ateliers-logements, dont les loyers ne sont pas trop chers, ne sont pas en nombre suffisant pour satisfaire toutes les demandes. Il existe bien quelques résidences d'artistes telles que la villa des arts à Montmartre mais, pour combien de temps encore ? En effet, cette résidence, qui permettait à des peintres ou des sculpteurs, pas encore connus, de créer grâce à des ateliers peu chers, risque fort de se voir transformée en lofts de luxe si l'opération immobilière en cours aboutit, la détournant ainsi de sa vocation artistique. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer les actions qu'il entend mettre en place pour soutenir ces artistes en matière d'accès à des ateliers et/ou à des logements.

Situation de l'établissement de l'Imprimerie nationale à Choisy-le-Roi

1021. – 13 avril 2006. – Mme Hélène Luc attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation très critique de l'établissement de l'Imprimerie nationale à Choisy-le-Roi. Il est prévu que cet établissement, unité spécialisée dans l'imprimerie « offset feuille » et qui emploie actuellement 120 salariés, fasse prochainement l'objet d'une vente à une société privée avant l'été prochain. L'imprimerie de Choisy s'était pourtant installée dans cette ville, voici un an, à la suite d'un plan global de recapitalisation par des fonds publics qui avait été accepté par la Commission de Bruxelles. Cette installation,

favorisée par le conseil régional, le conseil général et la municipalité, devait permettre un développement de l'entreprise qui, pour cela, s'était fixée un certain nombre d'objectifs de redressement. Or il se trouve que l'État, directement ou par l'entremise d'entreprises du secteur public, n'a pas joué son rôle en lui assurant une charge de travail suffisante. C'est ainsi, par exemple, que depuis la décision de France Télécom de ne plus lui confier l'impression de ses annuaires, le chiffre d'affaires de l'entreprise ne cesse de diminuer, son département « sujets d'examens et concours » ne pouvant suffire, à lui seul, à pallier ce manque. D'autres commandes, comme les notes d'évaluation de l'éducation nationale ou les imprimés d'autres ministères, lui ont fait défaut. De la même façon, l'établissement de Douai avait vu son avenir menacé par la décision, aujourd'hui invalidée, de confier la fabrication des passeports biométriques à une entreprise privée. Elle lui demande en conséquence, de bien vouloir l'informer des mesures qu'il compte prendre, tant pour empêcher la vente de l'établissement de Choisy-le-Roi que pour contribuer à lui assurer une charge de travail suffisante et maintenir le statut public de l'Imprimerie nationale.

*Prestation de fidélisation et de reconnaissance
des sapeurs-pompiers*

1022. – 13 avril 2006. – M. Adrien Gouteyron attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire sur l'application du dispositif « prestation de fidélisation et de reconnaissance » prévu pour les sapeurs-pompiers volontaires. Il lui rappelle que cette prestation était très attendue des sapeurs-pompiers volontaires qui voient enfin un signe de reconnaissance envers leur engagement, tant de la part des élus que du Gouvernement. De plus, cette prestation est également destinée à fidéliser les sapeurs-pompiers volontaires qui ne pourront la percevoir que s'ils ont exercé effectivement leur fonction pendant au moins vingt années. Doivent en être bénéficiaires les sapeurs-pompiers cessant leur activité à partir du 1^{er} janvier 2005. Il lui rappelle aussi qu'un système par capitalisation a été retenu et que l'État s'est engagé à participer au financement à hauteur de 20 millions d'euros dès 2005, puis de 30 millions à compter de 2006, soit près de la moitié du coût du dispositif estimé à 60,3 millions. Il souhaite connaître, tout en saluant la pertinence de ce dispositif tant attendu, les modalités et les délais de sa mise en place, notamment en ce qui concerne le choix, par appel d'offres, de l'organisme assureur.

ANNEXES AU PROCÈS-VERBAL

de la séance

du mardi 11 avril 2006

SCRUTIN (n° 176)

sur l'amendement n° 24, présenté par Mmes Michelle Demessine, Evelyne Didier, M. Michel Billout et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, et l'amendement n° 248, présenté par MM. Thierry Repentin, Daniel Raoul, Jean-Pierre Caffet et les membres du groupe socialiste et apparentés, tendant à supprimer l'article 7 bis du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (réforme de l'amortissement « Robien » et création du « Borloo populaire »).

Nombre de votants : 329
 Nombre de suffrages exprimés : 329

Pour : 128
 Contre : 201

Le Sénat n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Pour : 23.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (33) :

Contre : 33.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 97.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Contre : 153.

N'ont pas pris part au vote : 2. – MM. Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GRUPE (7) :

Contre : 7.

Ont voté pour

Nicolas Alfonsi	Jean-Pierre Demerliat	Pierre Mauroy
Jacqueline Alquier	Michelle Demessine	Jean-Luc Mélenchon
Michèle André	Christiane Demontès	Louis Mermaz
Bernard Angels	Jean Desessard	Jean-Pierre Michel
Éliane Assassi	Évelyne Didier	Gérard Miquel
David Assouline	Claude Domezel	Michel Moreigne
Bertrand Auban	Michel	Roland Muzeau
François Autain	Dreyfus-Schmidt	Jean-Marc Pastor
Robert Badinter	Josette Durrieu	Daniel Percheron
Jean-Michel Baylet	Bernard Dussaut	Jean-Claude Peyronnet
Marie-France Beauflis	Guy Fischer	Jean-François Picheral
Jean-Pierre Bel	François Fortassin	Bernard Piras
Maryse Bergé-Lavigne	Thierry Foucaud	Jean-Pierre Plancade
Jean Besson	Jean-Claude Frécon	Gisèle Printz
Pierre Biarnès	Bernard Frimat	Jack Ralite
Michel Billout	Charles Gautier	Daniel Raoul
Marie-Christine Blandin	Jacques Gillot	Paul Raoult
Jean-Marie Bockel	Jean-Pierre Godefroy	Daniel Reiner
Yannick Bodin	Jean-Noël Guérini	Ivan Renar
Nicole Borvo Cohen-Seat	Claude Haut	Thierry Repentin
Didier Boulaud	Odette Herviaux	Roland Ries
Alima Boumediene-Thiery	Gélita Hoarau	Gérard Roujas
André Boyer	Robert Hue	André Rouvière
Yolande Boyer	Sandrine Hurel	Michèle San Vicente
Robert Bret	Alain Journet	Claude Saunier
Nicole Bricq	Bariza Khiari	Patricia Schillinger
Jean-Pierre Caffet	Yves Krattinger	Michel Sergent
Claire-Lise Campion	André Labarrère	Jacques Siffre
Jean-Louis Carrère	Philippe Labeyrie	René-Pierre Signé
Bernard Cazeau	Serge Lagauche	Jean-Pierre Sueur
Monique Cerisier-ben Guiga	Serge Larcher	Simon Sutour
Michel Charasse	Gérard Le Cam	Catherine Tasca
Yvon Collin	Raymonde Le Texier	Michel Teston
Gérard Collomb	André Lejeune	Jean-Marc Todeschini
Pierre-Yves Collombat	Louis Le Pensec	Pierre-Yvon Trémel
Yves Coquelle	Claude Lise	André Vantomme
Raymond Courrière	Hélène Luc	François Vendasi
Roland Courteau	Roger Madec	Bernard Vera
Yves Dauge	Philippe Madrelle	André Vézinhét
Annie David	Jacques Mahéas	Marcel Vidal
Gérard Delfau	François Marc	Jean-François Voguet
	Daniel Marsin	Dominique Voynet
	Jean-Pierre Masseret	Richard Yung
	Marc Massion	
	Josiane Mathon-Poinat	

Ont voté contre

Nicolas About	José Balarello	Laurent Bêteille
Philippe Adnot	Gilbert Barbier	Joël Billard
Jean-Paul Alduy	Bernard Barraux	Claude Biwer
Jean-Paul Amoudry	Jacques Baudot	Jean Bizet
Pierre André	René Beaumont	Jacques Blanc
Philippe Arnaud	Michel Bécot	Paul Blanc
Jean Arthuis	Claude Belot	Maurice Blin
Denis Badré	Daniel Bernardet	Pierre Bordier
Gérard Bailly	Roger Besse	Didier Borotra

Joël Bourdin
 Brigitte Bout
 Jean Boyer
 Jean-Guy Branger
 Dominique Brayé
 Paulette Brisepierre
 Louis de Broissia
 François-Noël Buffet
 Christian Cambon
 Jean-Pierre Cantegrit
 Jean-Claude Carle
 Auguste Cazalet
 Gérard César
 Marcel-Pierre Cléach
 Christian Cointat
 Gérard Cornu
 Jean-Patrick Courtois
 Philippe Dallier
 Philippe Darniche
 Serge Dassault
 Isabelle Debré
 Robert Del Picchia
 Christian Demuynck
 Marcel Deneux
 Gérard Dériot
 Sylvie Desmarescaux
 Denis Detcheverry
 Yves Détraigne
 Muguette Dini
 Éric Doligé
 Philippe Dominati
 Michel Doublet
 Daniel Dubois
 Alain Dufaut
 André Dulait
 Ambroise Dupont
 Bernadette Dupont
 Jean-Léonce Dupont
 Louis Duvernois
 Jean-Paul Émin
 Jean-Paul Émorine
 Michel Esneu
 Jean-Claude Étienne
 Hubert Falco
 Pierre Fauchon
 Jean Faure
 Françoise Férat
 André Ferrand
 François Fillon
 Gaston Flosse
 Alain Fouché
 Jean-Pierre Fourcade
 Bernard Fournier
 Jean François-Poncet
 Yves Fréville
 Yann Gaillard
 René Garrec
 Joëlle Garriaud-Maylam
 Christian Gaudin
 Jean-Claude Gaudin
 Gisèle Gautier

Patrice Gélard
 Alain Gérard
 François Gerbaud
 Charles Ginésy
 Adrien Giraud
 Francis Giraud
 Paul Girod
 Philippe Goujon
 Daniel Goulet
 Jacqueline Gourault
 Alain Gournac
 Adeline Gousseau
 Adrien Gouteyron
 Francis Grignon
 Louis Grillot
 Georges Gruillot
 Charles Guené
 Michel Guerry
 Hubert Haenel
 Françoise Henneron
 Pierre Hérisson
 Marie-Thérèse
 Hermange
 Michel Houel
 Jean-François Humbert
 Christiane Hummel
 Benoît Huré
 Jean-Jacques Hyst
 Soibahaddine Ibrahim
 Pierre Jarlier
 Jean-Jacques Jégou
 Jean-Marc Juilhard
 Christiane
 Kammermann
 Roger Karoutchi
 Fabienne Keller
 Joseph Kergueris
 Pierre Laffitte
 Alain Lambert
 Élisabeth Lamure
 André Lardeux
 Robert Laufoaulu
 Jean-René Lecerf
 Dominique Leclerc
 Jacques Legendre
 Jean-François
 Le Grand
 Philippe Leroy
 Marcel Lesbros
 Valérie Létard
 Gérard Longuet
 Simon Loueckhote
 Roland du Luart
 Lucienne Malovry
 Philippe Marini
 Pierre Martin
 Jean Louis Masson
 Colette Mélot
 Jean-Claude Merceron
 Michel Mercier
 Lucette
 Michaux-Chevry

Alain Milon
 Jean-Luc Miraux
 Aymeri
 de Montesquiou
 Catherine
 Morin-Desailly
 Dominique
 Mortemousque
 Georges Mouly
 Bernard Murat
 Philippe Nachbar
 Philippe Nogrix
 Georges Othily
 Monique Papon
 Charles Pasqua
 Anne-Marie Payet
 Jacques Pelletier
 Jean Pépin
 Jacques Peyrat
 Jackie Pierre
 Xavier Pintat
 Rémy Pointereau
 Ladislas Poniatowski
 Hugues Portelli
 Yves Pozzo di Borgo
 Catherine Procaccia
 Jean Puech
 Jean-Pierre Raffarin
 Henri de Raincourt
 Bruno Retailleau
 Charles Revet
 Henri Revol
 Henri de Richemont
 Yves Rispat
 Josselin de Rohan
 Roger Romani
 Janine Rozier
 Bernard Saugéy
 Bernard Seillier
 Bruno Sido
 Esther Sittler
 Daniel Soulage
 Louis Souvet
 Yannick Texier
 Michel Thiollière
 Henri Torre
 André Trillard
 Catherine Troendle
 François Trucy
 Alex Türk
 Jacques Valade
 André Vallet
 Jean-Marie
 Vanlerenberghe
 Alain Vasselle
 Jean-Pierre Vial
 Serge Vinçon
 Jean-Paul Virapoullé
 François Zocchetto

SCRUTIN (n° 177)

sur l'amendement n° 424, présenté par MM. Thierry Repentin, Daniel Raoul, Jean-Pierre Caffet, et les membres du groupe socialiste et apparentés, à l'article 7 quater du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (dissociation de l'usufruit et de la nue-propriété).

Nombre de votants : 329

Nombre de suffrages exprimés : 329

Pour : 128

Contre : 201

Le Sénat n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Pour : 23.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (33) :

Contre : 33.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 97.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Contre : 153.

N'ont pas pris part au vote : 2. – MM. Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GRUPE (7) :

Contre : 7.

Ont voté pour

Nicolas Alfonsi
 Jacqueline Alquier
 Michèle André
 Bernard Angels
 Éliane Assassi
 David Assouline
 Bertrand Auban
 François Autain
 Robert Badinter
 Jean-Michel Baylet
 Marie-France Beaufils
 Jean-Pierre Bel
 Maryse Bergé-Lavigne
 Jean Besson
 Pierre Biarnès
 Michel Billout
 Marie-Christine
 Blandin
 Jean-Marie Bockel
 Yannick Bodin

Nicole
 Borvo Cohen-Seat
 Didier Boulaud
 Alima
 Boumediene-Thiery
 André Boyer
 Yolande Boyer
 Robert Bret
 Nicole Bricq
 Jean-Pierre Caffet
 Claire-Lise Champion
 Jean-Louis Carrère
 Bernard Cazeau
 Monique
 Cerisier-ben Guiga
 Michel Charasse
 Yvon Collin
 Gérard Collomb
 Pierre-Yves Collombat
 Yves Coquelle

Raymond Courrière
 Roland Courteau
 Yves Dauge
 Annie David
 Gérard Delfau
 Jean-Pierre Demerliat
 Michelle Demessine
 Christiane Demontès
 Jean Desessard
 Évelyne Didier
 Claude Domeizel
 Michel
 Dreyfus-Schmidt
 Josette Durriau
 Bernard Dussaut
 Guy Fischer
 François Fortassin
 Thierry Foucaud
 Jean-Claude Frécon
 Bernard Frimat

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

Charles Gautier
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Jean-Noël Guérini
Claude Haut
Odette Herviaux
Gélita Hoarau
Robert Hue
Sandrine Hurel
Alain Journet
Bariza Khiari
Yves Krattinger
André Labarrère
Philippe Labeyrie
Serge Lagache
Serge Larcher
Gérard Le Cam
Raymonde Le Texier
André Lejeune
Louis Le Pen
Claude Lise
Hélène Luc
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques Mahéas

François Marc
Daniel Marsin
Jean-Pierre Masseret
Marc Massion
Josiane Mathon-Poinat
Pierre Mauroy
Jean-Luc Mélenchon
Louis Mermaz
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel
Michel Moreigne
Roland Muzeau
Jean-Marc Pastor
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet
Jean-François Picheral
Bernard Piras
Jean-Pierre Plancade
Gisèle Printz
Jack Ralite
Daniel Raoul
Paul Raoult
Daniel Reiner
Ivan Renar
Thierry Repentin

Roland Ries
Gérard Roujas
André Rouvière
Michèle San Vicente
Claude Saunier
Patricia Schillinger
Michel Sergent
Jacques Siffre
René-Pierre Signé
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Michel Teston
Jean-Marc Todeschini
Pierre-Yvon Trémel
André Vantomme
François Vendasi
Bernard Vera
André Vézinhiet
Marcel Vidal
Jean-François Voguet
Dominique Voynet
Richard Yung

Jean Louis Masson
Colette Mélot
Jean-Claude Merceron
Michel Mercier
Lucette
Michaux-Chevy
Alain Milon
Jean-Luc Miraux
Aymeri
de Montesquiou
Catherine
Morin-Desailly
Dominique
Mortemousque
Georges Mouly
Bernard Murat
Philippe Nachbar
Philippe Nogrix
Georges Othily
Monique Papon
Charles Pasqua
Anne-Marie Payet

Jacques Pelletier
Jean Pépin
Jacques Peyrat
Jackie Pierre
Xavier Pintat
Rémy Pointereau
Ladislav Poniatowski
Hugues Portelli
Yves Pozzo di Borgo
Catherine Procaccia
Jean Puech
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Bruno Retailleau
Charles Revet
Henri Revol
Henri de Richemont
Yves Rispat
Josselin de Rohan
Roger Romani
Janine Rozier
Bernard Saugéy

Bernard Seillier
Bruno Sido
Esther Sittler
Daniel Soulage
Louis Souvet
Yannick Texier
Michel Thiollière
Henri Torre
André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy
Alex Türk
Jacques Valade
André Vallet
Jean-Marie
Vanlerenberghe
Alain Vasselle
Jean-Pierre Vial
Serge Vinçon
Jean-Paul Virapoullé
François Zocchetto

Ont voté contre

Nicolas About
Philippe Adnot
Jean-Paul Alduy
Jean-Paul Amoudry
Pierre André
Philippe Arnaud
Jean Arthuis
Denis Badré
Gérard Bailly
José Balarello
Gilbert Barbier
Bernard Barraux
Jacques Baudot
René Beaumont
Michel Bécot
Claude Belot
Daniel Bernardet
Roger Besse
Laurent Bêteille
Joël Billard
Claude Biwer
Jean Bizet
Jacques Blanc
Paul Blanc
Maurice Blin
Pierre Bordier
Didier Borotra
Joël Bourdin
Brigitte Bout
Jean Boyer
Jean-Guy Branger
Dominique Braye
Paulette Briseperrière
Louis de Broissia
François-Noël Buffet
Christian Cambon
Jean-Pierre Cantegrit
Jean-Claude Carle
Auguste Cazalet
Gérard César
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Gérard Cornu
Jean-Patrick Courtois
Philippe Dallier
Philippe Darniche
Serge Dassault
Isabelle Debré

Robert Del Picchia
Christian Demuynck
Marcel Deneux
Gérard Dériot
Sylvie Desmarescaux
Denis Detcheverry
Yves Détraigne
Muguette Dini
Éric Dolié
Philippe Dominati
Michel Doublet
Daniel Dubois
Alain Dufaut
André Dulait
Ambroise Dupont
Bernadette Dupont
Jean-Léonce Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Émin
Jean-Paul Émorine
Michel Esneu
Jean-Claude Étienne
Hubert Falco
Pierre Fauchon
Jean Faure
Françoise Férat
André Ferrand
François Fillon
Gaston Flosse
Alain Fouché
Jean-Pierre Fourcade
Bernard Fournier
Jean François-Poncet
Yves Fréville
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-Maylam
Christian Gaudin
Jean-Claude Gaudin
Gisèle Gautier
Patrice Gélard
Alain Gérard
François Gerbaud
Charles Ginésy
Adrien Giraud
Francis Giraud
Paul Girod
Philippe Goujon

Daniel Goulet
Jacqueline Gourault
Alain Gournac
Adeline Gousseau
Adrien Gouteyron
Francis Grignon
Louis Grillot
Georges Gruillot
Charles Guené
Michel Guerry
Hubert Haenel
Françoise Henneron
Pierre Hérisson
Marie-Thérèse
Hermange
Michel Houel
Jean-François Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-Jacques Hyest
Soibahaddine Ibrahim
Pierre Jarlier
Jean-Jacques Jégou
Jean-Marc Juillard
Christiane
Kammermann
Roger Karoutchi
Fabienne Keller
Joseph Kergueris
Pierre Laffitte
Alain Lambert
Élisabeth Lamure
André Lardeux
Robert Laufoaulu
Jean-René Lecerf
Dominique Leclerc
Jacques Legendre
Jean-François
Le Grand
Philippe Leroy
Marcel Lesbros
Valérie Létard
Gérard Longuet
Simon Loueckhote
Roland du Luart
Lucienne Malovry
Philippe Marini
Pierre Martin

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

SCRUTIN (n° 178)

sur l'article 7 quater du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (dissociation de l'usufruit et de la nue-propriété).

Nombre de votants : 329
Nombre de suffrages exprimés : 329

Pour : 201
Contre : 128

Le Sénat a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Contre : 23.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (33) :

Pour : 33.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Contre : 97.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Pour : 153.

N'ont pas pris part au vote : 2. – MM. Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (7) :
Pour : 7.
Ont voté pour

Nicolas About
Philippe Adnot
Jean-Paul Alduy
Jean-Paul Amoudry
Pierre André
Philippe Arnaud
Jean Arthuis
Denis Badré
Gérard Bailly
José Balarello
Gilbert Barbier
Bernard Barraux
Jacques Baudot
René Beaumont
Michel Bécot
Claude Belot
Daniel Bernardet
Roger Besse
Laurent Bétéille
Joël Billard
Claude Biwer
Jean Bizet
Jacques Blanc
Paul Blanc
Maurice Blin
Pierre Bordier
Didier Borotra
Joël Bourdin
Brigitte Bout
Jean Boyer
Jean-Guy Branger
Dominique Braye
Paulette Brisepierre
Louis de Broissia
François-Noël Buffet
Christian Cambon
Jean-Pierre Cantegrit
Jean-Claude Carle
Auguste Cazalet
Gérard César
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Gérard Cornu
Jean-Patrick Courtois
Philippe Dallier
Philippe Darniche
Serge Dassault
Isabelle Debré
Robert Del Picchia
Christian Demuynck
Marcel Deneux
Gérard Dériot
Sylvie Desmarescaux
Denis Detcheverry
Yves Détraigne
Muguette Dini
Éric Doligé
Philippe Dominati
Michel Doublet
Daniel Dubois
Alain Dufaut
André Dulait
Ambroise Dupont
Bernadette Dupont
Jean-Léonce Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Émin
Jean-Paul Émorine

Michel Esneu
Jean-Claude Étienne
Hubert Falco
Pierre Fauchon
Jean Faure
Françoise Férat
André Ferrand
François Fillon
Gaston Flosse
Alain Fouché
Jean-Pierre Fourcade
Bernard Fournier
Jean François-Poncet
Yves Fréville
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-Maylam
Christian Gaudin
Jean-Claude Gaudin
Gisèle Gautier
Patrice Gélard
Alain Gérard
François Gerbaud
Charles Ginésy
Adrien Giraud
Francis Giraud
Paul Girod
Philippe Goujon
Daniel Goulet
Jacqueline Gourault
Alain Gournac
Adeline Gousseau
Adrien Gouteyron
Francis Grignon
Louis Grillot
Georges Gruillot
Charles Guené
Michel Guerry
Hubert Haenel
Françoise Henneron
Pierre Hérisson
Marie-Thérèse Hermange
Michel Houel
Jean-François Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-Jacques Hyest
Soibahaddine Ibrahim
Pierre Jarlier
Jean-Jacques Jégou
Jean-Marc Juilhard
Christiane Kammermann
Roger Karoutchi
Fabienne Keller
Joseph Kergueris
Pierre Laffitte
Alain Lambert
Élisabeth Lamure
André Lardeux
Robert Laufoaulu
Jean-René Lecerf
Dominique Leclerc
Jacques Legendre
Jean-François Le Grand
Philippe Leroy

Marcel Lesbros
Valérie Létard
Gérard Longuet
Simon Loueckhote
Roland du Luart
Lucienne Malovry
Philippe Marini
Pierre Martin
Jean Louis Masson
Colette Mélot
Jean-Claude Merceron
Michel Mercier
Lucette Michaux-Chevry
Alain Milon
Jean-Luc Miraux
Aymeri de Montesquiou
Catherine Morin-Desailly
Dominique Mortemousque
Georges Mouly
Bernard Murat
Philippe Nachbar
Philippe Nogrix
Georges Othily
Monique Papon
Charles Pasqua
Anne-Marie Payet
Jacques Pelletier
Jean Pépin
Jacques Peyrat
Jackie Pierre
Xavier Pintat
Rémy Pointereau
Ladislav Poniatowski
Hugues Portelli
Yves Pozzo di Borgo
Catherine Proccaccia
Jean Puech
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Bruno Retailleau
Charles Revet
Henri Revol
Henri de Richemont
Yves Rispat
Josselin de Rohan
Roger Romani
Janine Rozier
Bernard Saugéy
Bernard Seillier
Bruno Sido
Esther Sittler
Daniel Soulage
Louis Souvet
Yannick Texier
Michel Thiollière
Henri Torre
André Trillard

Catherine Troendle
François Trucy
Alex Türk
Jacques Valade

André Vallet
Jean-Marie Vanlerenberghe
Alain Vasselle

Jean-Pierre Vial
Serge Vinçon
Jean-Paul Virapoullé
François Zocchetto

Ont voté contre

Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Michèle André
Bernard Angels
Éliane Assasi
David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beauflis
Jean-Pierre Bel
Maryse Bergé-Lavigne
Jean Besson
Pierre Biarnès
Michel Billout
Marie-Christine Blandin
Jean-Marie Bockel
Yannick Bodin
Nicole Borvo Cohen-Seat
Didier Boulaud
Alima Boumediene-Thiery
André Boyer
Yolande Boyer
Robert Bret
Nicole Bricq
Jean-Pierre Caffet
Claire-Lise Champion
Jean-Louis Carrère
Bernard Cazeau
Monique Cerisier-ben Guiga
Michel Charasse
Yvon Collin
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collombat
Yves Coquelle
Raymond Courrière
Roland Courteau
Yves Dauge
Annie David
Gérard Delfau

Jean-Pierre Demerliat
Michelle Demessine
Christiane Demontès
Jean Desessard
Évelyne Didier
Claude Domeizel
Michel Dreyfus-Schmidt
Josette Durrieu
Bernard Dussaut
Guy Fischer
François Fortassin
Thierry Foucaud
Jean-Claude Frécon
Bernard Frimat
Charles Gautier
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Jean-Noël Guérini
Claude Haut
Odette Herviaux
Gélita Hoarau
Robert Hue
Sandrine Hurel
Alain Journet
Bariza Khiari
Yves Krattinger
André Labarrère
Philippe Labeyrie
Serge Lagauche
Serge Larcher
Gérard Le Cam
Raymonde Le Texier
André Lejeune
Louis Le Pensec
Claude Lise
Hélène Luc
Roger Mader
Philippe Madrelle
Jacques Mahéas
François Marc
Daniel Marsin
Jean-Pierre Masseret
Marc Massion
Josiane Mathon-Poinat

Pierre Mauroy
Jean-Luc Mélenchon
Louis Mermaid
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel
Michel Moreigne
Roland Muzeau
Jean-Marc Pastor
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet
Jean-François Picheral
Bernard Piras
Jean-Pierre Plancade
Gisèle Printz
Jack Ralite
Daniel Raoul
Paul Raoult
Daniel Reiner
Ivan Renar
Thierry Repentin
Roland Ries
Gérard Roujas
André Rouvière
Michèle San Vicente
Claude Saunier
Patricia Schillinger
Michel Sergent
Jacques Siffre
René-Pierre Signé
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tascas
Michel Teston
Jean-Marc Todeschini
Pierre-Yvon Trémel
André Vantomme
François Vendasi
Bernard Vera
André Vézinhét
Marcel Vidal
Jean-François Voguet
Dominique Voynet
Richard Yung

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants : **328**
Nombre de suffrages exprimés : **328**
Majorité absolue des suffrages exprimés : ... **165**

Pour : **200**
Contre : **128**

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

SCRUTIN (n° 179)

sur l'amendement n° 337 rectifié ter, présenté par M. Thierry Repentin, à l'article 8 bis A du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (habilitation à réformer par ordonnance le statut des sociétés anonymes de crédit immobilier).

Nombre de votants : 296

Nombre de suffrages exprimés : 296

Pour : 128

Contre : 168

Le Sénat n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN**GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :**

Pour : 23.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (33) :

N'ont pas pris part au vote : 33.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 97.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Contre : 153.

N'ont pas pris part au vote : 2. – MM. Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GRUPE (7) :

Contre : 7.

Ont voté pour

Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Michèle André
Bernard Angels
Éliane Assassi
David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beaufils
Jean-Pierre Bel
Maryse Bergé-Lavigne
Jean Besson
Pierre Biarnès
Michel Billout
Marie-Christine Blandin
Jean-Marie Bockel
Yannick Bodin

Nicole Borvo Cohen-Seat
Didier Boulaud
Alima Boumediene-Thiery
André Boyer
Yolande Boyer
Robert Bret
Nicole Bricq
Jean-Pierre Caffet
Claire-Lise Champion
Jean-Louis Carrère
Bernard Cazeau
Monique Cerisier-ben Guiga
Michel Charasse
Yvon Collin
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collombat
Yves Coquelle

Raymond Courrière
Roland Courteau
Yves Dauge
Annie David
Gérard Delfau
Jean-Pierre Demerliat
Michelle Demessine
Christiane Demontès
Jean Desessard
Évelyne Didier
Claude Domeizel
Michel Dreyfus-Schmidt
Josette Durrieu
Bernard Dussaut
Guy Fischer
François Fortassin
Thierry Foucaud
Jean-Claude Frécon
Bernard Frimat

Charles Gautier
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Jean-Noël Guérini
Claude Haut
Odette Herviaux
Gélita Hoarau
Robert Hue
Sandrine Hurel
Alain Journet
Bariza Khiari
Yves Krattinger
André Labarrère
Philippe Labeyrie
Serge Lagache
Serge Larcher
Gérard Le Cam
Raymonde Le Texier
André Lejeune
Louis Le Pensec
Claude Lise
Hélène Luc
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques Mahéas

François Marc
Daniel Marsin
Jean-Pierre Masseret
Marc Massion
Josiane Mathon-Poinat
Pierre Mauroy
Jean-Luc Mélenchon
Louis Mermaz
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel
Michel Moreigne
Roland Muzeau
Jean-Marc Pastor
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet
Jean-François Picheral
Bernard Piras
Jean-Pierre Plancade
Gisèle Printz
Jack Ralite
Daniel Raoul
Paul Raoult
Daniel Reiner
Ivan Renar
Thierry Repentin

Roland Ries
Gérard Roujas
André Rouvière
Michèle San Vicente
Claude Saunier
Patricia Schillinger
Michel Sergent
Jacques Siffre
René-Pierre Signé
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Michel Teston
Jean-Marc Todeschini
Pierre-Yvon Trémel
André Vantomme
François Vendasi
Bernard Vera
André Vézinhét
Marcel Vidal
Jean-François Voguet
Dominique Voynet
Richard Yung

Ont voté contre

André Dulait
Ambroise Dupont
Bernadette Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Émin
Jean-Paul Émorine
Michel Esneu
Jean-Claude Étienne
Hubert Falco
Jean Faure
André Ferrand
François Fillon
Gaston Flosse
Alain Fouché
Jean-Pierre Fourcade
Bernard Fournier
Jean François-Poncet
Yves Fréville
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-Maylam
Jean-Claude Gaudin
Patrice Gérald
Alain Gérard
François Gerbaud
Charles Ginésy
Francis Giraud
Paul Girod
Philippe Goujon
Daniel Goulet
Alain Gournac
Adeline Gousseau
Adrien Gouteyron
Francis Grignon
Louis Grillot
Georges Gruillot
Charles Guené
Michel Guerry
Hubert Haenel
Françoise Henneron
Pierre Hérisson
Marie-Thérèse Hermange
Michel Houel
Jean-François Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-Jacques Hyst

Soibahaddine Ibrahim
Pierre Jarlier
Jean-Marc Juilhard
Christiane Kammermann
Roger Karoutchi
Fabienne Keller
Pierre Laffitte
Alain Lambert
Élisabeth Lamure
André Lardeux
Robert Laufoaulu
Jean-René Lecerf
Dominique Leclerc
Jacques Legendre
Jean-François Le Grand
Philippe Leroy
Marcel Lesbros
Gérard Longuet
Simon Loueckhote
Roland du Luart
Lucienne Malovry
Philippe Marini
Pierre Martin
Jean Louis Masson
Colette Mélot
Lucette Michaux-Chevry
Alain Milon
Jean-Luc Miraux
Aymeri de Montesquiou
Dominique Mortemousque
Georges Mouly
Bernard Murat
Philippe Nachbar
Georges Othily
Monique Papon
Charles Pasqua
Jacques Pelletier
Jean Pépin
Jacques Peyrat
Jackie Pierre
Xavier Pintat
Rémy Pointereau
Ladislav Poniatowski

Hugues Portelli
Catherine Procaccia
Jean Puech
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Bruno Retailleau
Charles Revet
Henri Revol
Henri de Richemont
Yves Rispat

Josselin de Rohan
Roger Romani
Janine Rozier
Bernard Saugey
Bernard Seillier
Bruno Sido
Esther Sittler
Louis Souvet
Yannick Texier
Michel Thiollière

Henri Torre
André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy
Alex Türk
Jacques Valade
Alain Vasselle
Jean-Pierre Vial
Serge Vinçon
Jean-Paul Virapoullé

N'ont pas pris part au vote

Nicolas About
Jean-Paul Amoudry
Philippe Arnaud
Jean Arthuis
Denis Badré
Claude Biwer
Maurice Blin
Didier Borotra
Jean Boyer
Marcel Deneuve
Yves Détraigne
Muguette Dini

Daniel Dubois
Jean-Léonce Dupont
Pierre Fauchon
Françoise Férat
Christian Gaudin
Gisèle Gautier
Adrien Giraud
Jacqueline Gourault
Jean-Jacques Jégou
Joseph Kergeris
Valérie Létard
Jean-Claude Merceron

Michel Mercier
Catherine Morin-Desailly
Philippe Nogrix
Anne-Marie Payet
Yves Pozzo di Borgo
Daniel Soulage
André Vallet
Jean-Marie Vanlerenberghe
François Zocchetto

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

SCRUTIN (n° 180)

sur l'article 8 bis A du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (habilitation à réformer par ordonnance le statut des sociétés anonymes de crédit immobilier).

Nombre de votants : 329

Nombre de suffrages exprimés : 329

Pour : 201

Contre : 128

Le Sénat a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Contre : 23.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (33) :

Pour : 33.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Contre : 97.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Pour : 153.

N'ont pas pris part au vote : 2. – MM. Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (7) :

Pour : 7.

Ont voté pour

Nicolas About
Philippe Adnot
Jean-Paul Alduy
Jean-Paul Amoudry
Pierre André
Philippe Arnaud
Jean Arthuis
Denis Badré
Gérard Bailly
José Balarello
Gilbert Barbier
Bernard Barraux
Jacques Baudot
René Beaumont
Michel Bécot
Claude Belot
Daniel Bernardet
Roger Besse
Laurent Bêteille
Joël Billard
Claude Biwer
Jean Bizet
Jacques Blanc
Paul Blanc
Maurice Blin
Pierre Bordier
Didier Borotra
Joël Bourdin
Brigitte Bout
Jean Boyer
Jean-Guy Branger
Dominique Braye
Paulette Brisepierre
Louis de Broissia
François-Noël Buffet
Christian Cambon
Jean-Pierre Cantegrit
Jean-Claude Carle
Auguste Cazalet
Gérard César
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Gérard Cornu
Jean-Patrick Courtois
Philippe Dallier
Philippe Darniche
Serge Dassault
Isabelle Debré
Robert Del Picchia
Christian Demuynck
Marcel Deneuve
Gérard Dériot
Sylvie Desmarescaux
Denis Detchevery
Yves Détraigne
Muguette Dini
Éric Doligé
Philippe Dominati
Michel Doublet
Daniel Dubois
Alain Dufaut
André Dulait
Ambroise Dupont
Bernadette Dupont

Jean-Léonce Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Émin
Jean-Paul Émorine
Michel Esneu
Jean-Claude Étienne
Hubert Falco
Pierre Fauchon
Jean Faure
Françoise Férat
André Ferrand
François Fillon
Gaston Flosse
Alain Fouché
Jean-Pierre Fourcade
Bernard Fournier
Jean François-Poncet
Yves Fréville
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-Maylam
Christian Gaudin
Jean-Claude Gaudin
Gisèle Gautier
Patrice Gélard
Alain Gérard
François Gerbaud
Charles Ginésy
Adrien Giraud
Francis Giraud
Paul Girod
Philippe Goujon
Daniel Goulet
Jacqueline Gourault
Alain Gournac
Adeline Gousseau
Adrien Gouteyron
Francis Grignon
Louis Grillot
Georges Gruillot
Charles Guené
Michel Guerry
Hubert Haenel
Françoise Henneron
Pierre Hérisson
Marie-Thérèse Hermange
Michel Houel
Jean-François Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-Jacques Hyest
Soibahaddine Ibrahim
Pierre Jarlier
Jean-Jacques Jégou
Jean-Marc Juilhard
Christiane Kammermann
Roger Karoutchi
Fabienne Keller
Joseph Kergeris
Pierre Laffitte
Alain Lambert
Élisabeth Lamure

André Lardeux
Robert Laufoaulu
Jean-René Leclerc
Dominique Leclerc
Jacques Legendre
Jean-François Le Grand
Philippe Leroy
Marcel Lesbros
Valérie Létard
Gérard Longuet
Simon Loueckhote
Roland du Luart
Lucienne Malovry
Philippe Marini
Pierre Martin
Jean Louis Masson
Colette Mélot
Jean-Claude Merceron
Michel Mercier
Lucette Michaux-Chevry
Alain Milon
Jean-Luc Miraux
Aymeri de Montesquiou
Catherine Morin-Desailly
Dominique Mortemousse
Georges Mouly
Bernard Murat
Philippe Nachbar
Philippe Nogrix
Georges Othily
Monique Papon
Charles Pasqua
Anne-Marie Payet
Jacques Pelletier
Jean Pépin
Jacques Peyrat
Jackie Pierre
Xavier Pintat
Rémy Pointereau
Ladislav Poniatowski
Hugues Portelli
Yves Pozzo di Borgo
Catherine Procaccia
Jean Puech
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Bruno Retailleau
Charles Revet
Henri Revol
Henri de Richemont
Yves Rispat
Josselin de Rohan
Roger Romani
Janine Rozier
Bernard Saugey
Bernard Seillier
Bruno Sido
Esther Sittler
Daniel Soulage

Louis Souvet
Yannick Texier
Michel Thiollière
Henri Torre
André Trillard
Catherine Troendle

François Trucy
Alex Türk
Jacques Valade
André Vallet
Jean-Marie
Vanlerenberghe

Alain Vasselle
Jean-Pierre Vial
Serge Vinçon
Jean-Paul Virapoullé
François Zocchetto

Raymonde Le Texier
André Lejeune
Louis Le Pensec
Claude Lise
Hélène Luc
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques Mahéas
François Marc
Daniel Marsin
Jean-Pierre Masseret
Marc Massion
Josiane Mathon-Poinat
Pierre Mauroy
Jean-Luc Mélenchon
Louis Mermaz
Jean-Pierre Michel
Gérard Miquel
Michel Moreigne

Roland Muzeau
Jean-Marc Pastor
Daniel Percheron
Jean-Claude Peyronnet
Jean-François Picheral
Bernard Piras
Jean-Pierre Plancade
Gisèle Printz
Jack Ralite
Daniel Raoul
Paul Raoult
Daniel Reiner
Ivan Renar
Thierry Repentin
Roland Ries
Gérard Roujas
André Rouvière
Michèle San Vicente
Claude Saunier

Patricia Schillinger
Michel Sergent
Jacques Siffre
René-Pierre Signé
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Michel Teston
Jean-Marc Todeschini
Pierre-Yvon Trémel
André Vantomme
François Vendasi
Bernard Vera
André Vézinhel
Marcel Vidal
Jean-François Voguet
Dominique Voynet
Richard Yung

Ont voté contre

Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Michèle André
Bernard Angels
Éliane Assassi
David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beaufils
Jean-Pierre Bel
Maryse Bergé-Lavigne
Jean Besson
Pierre Biarnès
Michel Billout
Marie-Christine
Blandin
Jean-Marie Bockel
Yannick Bodin
Nicole
Borvo Cohen-Seat
Didier Boulaud
Alima
Boumediene-Thiery
André Boyer

Yolande Boyer
Robert Bret
Nicole Bricq
Jean-Pierre Caffet
Claire-Lise Campion
Jean-Louis Carrère
Bernard Cazeau
Monique
Cerisier-ben Guiga
Michel Charasse
Yvon Collin
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collombat
Yves Coquelle
Raymond Courrière
Roland Courteau
Yves Dauge
Annie David
Gérard Delfau
Jean-Pierre Demerliat
Michelle Demessine
Christiane Demontès
Jean Desessard
Évelyne Didier
Claude Domeizel

Michel
Dreyfus-Schmidt
Josette Durrieu
Bernard Dussaut
Guy Fischer
François Fortassin
Thierry Foucaud
Jean-Claude Frécon
Bernard Frimat
Charles Gautier
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Jean-Noël Guérini
Claude Haut
Odette Herviaux
Gélita Hoarau
Robert Hue
Sandrine Hurel
Alain Journet
Bariza Khiari
Yves Krattinger
André Labarrère
Philippe Labeyrie
Serge Lagauche
Serge Larcher
Gérard Le Cam

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Philippe Richert, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants : 327
Nombre de suffrages exprimés : 327
Majorité absolue des suffrages exprimés : ... 164

Pour : 200
Contre : 127

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

ABONNEMENTS

NUMÉROS d'édition	TITRES	TARIF abonnement France (*)
		Euros
	DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
03	Compte rendu..... 1 an	149,60
33	Questions..... 1 an	87,00
83	Table compte rendu.....	22,80
93	Table questions.....	22,60
	DÉBATS DU SÉNAT :	
05	Compte rendu..... 1 an	125,00
35	Questions..... 1 an	65,30
85	Table compte rendu.....	18,00
95	Table questions.....	11,50
	DOCUMENTS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
07	Série ordinaire 1 an	703,30
27	Série budgétaire..... 1 an	84,30
	DOCUMENTS DU SÉNAT :	
09	Un an.....	602,70

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

Tout paiement à la commande facilitera son exécution

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

(*) Arrêté du 30 décembre 2005 publié au *Journal officiel* du 31 décembre 2005

DIRECTION, RÉDACTION ET ADMINISTRATION : Journaux officiels, 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15
STANDARD : **01-40-58-75-00** – RENSEIGNEMENTS DOCUMENTAIRES : **01-40-58-79-79** – TÉLÉCOPIE ABONNEMENT : **01-40-58-77-57**

Prix du numéro : 1,50 €