

SÉNAT

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2005-2006

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du mercredi 5 avril 2006

(90^e jour de séance de la session)



SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. ROLAND DU LUART

1. Procès-verbal (p. 2878).
2. Candidatures à une commission mixte paritaire (p. 2878).
3. Engagement national pour le logement. – Suite de la discussion d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 2878).

Article 8 *septies* (priorité) (p. 2878)

Mme Michelle Demessine, M. Jean-François Voguet.

Amendements n^{os} 7 rectifié de Mme Michelle Demessine, 97 de la commission et sous-amendements n^{os} 216 rectifié, 215 de Mme Evelyne Didier, 37 rectifié, 10 rectifié, 11 rectifié, 15 rectifié, 14 rectifié de Mme Michelle Demessine, 263 rectifié, 441, 523, 522, 442 de M. Thierry Repentin, 509 rectifié *bis*, 534, 506 rectifié, 507 rectifié, 510 rectifié de M. Philippe Dallier, 138 rectifié *quater* de Mme Catherine Procaccia, 1 rectifié de M. Auguste Cazalet, 346 rectifié *bis*, 347 rectifié *ter* de Mme Valérie Létard et 533 du Gouvernement ; amendements n^{os} 255 rectifié à 257 rectifié de M. Thierry Repentin. – Mme Michelle Demessine, MM. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Gérard Le Cam, André Vézinhét, Thierry Repentin, Philippe Dallier, Auguste Cazalet, Jean-François Voguet, Mme Valérie Létard, M. Jean-Pierre Sueur, Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité ; MM. Thierry Foucaud, Daniel Reiner, Mme Odette Herviaux, M. Daniel Raoul, Mme Marie-France Beauvils, MM. François Fortassin, Yves Fréville, Dominique Mortemousque, Charles Revet, Pierre Jarlier, Gérard Delfau. – Retrait des sous-amendements n^{os} 216 rectifié, 215, 509 rectifié *bis*, 534, 138 rectifié *quater*, 506 rectifié, 1 rectifié, 507 rectifié et 510 rectifié ; rejet de l'amendement n^o 7 rectifié, des sous-amendements n^{os} 11 rectifié, 37 rectifié, 10 rectifié, 263 rectifié et, par scrutin public, du sous-amendement n^o 441 ; adoption du sous-amendement n^o 523.

Suspension et reprise de la séance (p. 2912)

Sous-amendements n^{os} 346 rectifié *ter* et 347 rectifié *quater* de Mme Valérie Létard. – MM. le président, Thierry Foucaud, André Vézinhét, Pierre Jarlier, Daniel Dubois. – Rejet des sous-amendements n^{os} 442, 15 rectifié, 14 rectifié et, par scrutin public, du sous-amendement n^o 522 ; adoption des sous-amendements n^{os} 346 rectifié *ter*, 347 rectifié *quater*, 533 et, par scrutin public, de l'amendement n^o 97 modifié rédigeant l'article, les autres amendements devenant sans objet.

Articles additionnels après l'article 5 ou après l'article 5 *bis* A ou après l'article 5 *bis* B ou après l'article 8 *sexies* ou avant l'article 8 *septies* ou avant l'article 9 ou après l'article 10 *bis* ou après l'article 11 (priorité) (p. 2913)

Amendements n^{os} 261, 357 de M. Thierry Repentin et 182 de M. Pierre Hérisson. – MM. André Vézinhét, Pierre Hérisson, Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre déléguée, MM. Gérard Delfau, Pierre Jarlier, Yves Fréville. – Retrait de l'amendement n^o 182 ; rejet des amendements n^{os} 261 et 357.

Amendements n^{os} 358 et 359 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet des deux amendements.

Amendement n^o 183 rectifié de M. Pierre Hérisson. – MM. Pierre Hérisson, le rapporteur, Mme la ministre déléguée, Thierry Repentin, Michel Mercier.

Suspension et reprise de la séance (p. 2920)

MM. Thierry Repentin, Yves Fréville, Mme la ministre déléguée, Michel Mercier. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

4. Nomination de membres d'une commission mixte paritaire (p. 2921)

Suspension et reprise de la séance (p. 2921)

PRÉSIDENTE DE Mme MICHÈLE ANDRÉ

5. Engagement national pour le logement. – Suite de la discussion d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 2922).

Articles additionnels après l'article 5 ou après l'article 5 *bis* A ou après l'article 5 *bis* B ou après l'article 8 *sexies* ou avant l'article 8 *septies* ou avant l'article 9 ou après l'article 10 *bis* ou après l'article 11 (appelés en priorité) (suite) (p. 2922)

Amendement n^o 144 rectifié *ter* de Mme Catherine Procaccia. – MM. Christian Cambon, Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. – Retrait.

Amendement n^o 146 rectifié *ter* de Mme Catherine Procaccia. – MM. Christian Cambon, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Retrait.

Amendement n^o 470 de M. Jean Desessard. – Mme Alima Boumediene-Thiery, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Amendements identiques n^{os} 139 rectifié *ter* de Mme Catherine Procaccia et 312 de M. Jean-François Voguet ; amendements identiques n^{os} 140 rectifié *ter* de Mme Catherine Procaccia et 313 de M. Jean-François Voguet. – MM. Christian Cambon, Thierry Foucaud, le rapporteur, Mme la ministre déléguée, MM. Gérard

Delfau, Dominique Mortemousque, Yves Fréville. – Retrait des amendements n^{os} 139 rectifié *ter* et 140 rectifié *ter* ; rejet des amendements n^{os} 312 et 313.

Amendement n^o 262 de M. Thierry Repentin. – MM. André Vézinhét, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Amendements n^{os} 304 rectifié de M. Gérard Delfau et 334 rectifié de Mme Valérie Létard. – M. Gérard Delfau, Mme Valérie Létard, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée, M. Thierry Repentin. – Retrait de l'amendement n^o 334 rectifié ; rejet de l'amendement n^o 304 rectifié.

Amendements n^{os} 482 rectifié à 485 rectifié de M. Christian Demuynck. – MM. Christian Cambon, le rapporteur.

Suspension et reprise de la séance (p. 2931)

Amendement n^o 482 rectifié *bis* de M. Christian Cambon. – MM. le rapporteur, Christian Cambon, Mme la ministre déléguée, MM. Gérard Delfau, Thierry Repentin, Daniel Raoul. – Retrait des amendements n^{os} 483 rectifié à 485 rectifié ; adoption, par scrutin public, de l'amendement n^o 482 rectifié *bis* insérant un article additionnel.

Amendement n^o 508 de M. Philippe Dallier. – MM. Philippe Dallier, le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Amendements n^{os} 265, 266 de M. Thierry Repentin, 294 rectifié de M. Gérard Delfau et 331 rectifié de Mme Valérie Létard. – MM. Thierry Repentin, Gérard Delfau, Mme Valérie Létard, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée, MM. Alain Vasselle, Daniel Dubois,

Jean-Pierre Sueur, Pierre Jarlier, Charles Revet, Jean-Pierre Caffet. – Retrait de l'amendement n^o 331 rectifié ; rejet, par scrutins publics, des amendements n^{os} 265 et 266 ; rejet de l'amendement n^o 294 rectifié.

Amendement n^o 264 de M. Thierry Repentin. – MM. Daniel Raoul, le rapporteur, Mme la ministre déléguée, M. Jean-Pierre Sueur. – Rejet.

Amendement n^o 471 de M. Jean Desessard. – Mme Alima Boumediene-Thiery, M. le rapporteur, Mme la ministre déléguée. – Rejet.

Amendement n^o 267 de M. Thierry Repentin. – MM. André Vézinhét, le rapporteur, Mme la ministre déléguée, M. Jean-Pierre Caffet. – Rejet.

Renvoi de la suite de la discussion.

6. Transmission de projets de loi (p. 2944).

7. Dépôt de propositions de loi (p. 2944).

8. Textes soumis au Sénat en application de l'article 88-4 de la Constitution (p. 2944).

9. Dépôt d'un rapport (p. 2945).

10. Ordre du jour (p. 2945).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENCE DE M. ROLAND DU LUART

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à quinze heures.)

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

CANDIDATURES À UNE COMMISSION MIXTE PARITAIRE

M. le président. J'informe le Sénat que la commission des lois m'a fait connaître qu'elle a procédé à la désignation des candidats qu'elle présente à 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.

Cette liste a été affichée et la nomination des membres de cette commission mixte paritaire aura lieu conformément à l'article 9 du règlement.

3

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'article 8 *septies*, appelé en priorité.

Article 8 *septies* (appelé en priorité)

L'article L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1^o La dernière phrase est complétée par les mots : « et est rendu public par le représentant de l'État dans le département » ;

2^o Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Tous les trois ans, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport faisant le bilan du respect par les communes visées à l'article L. 302-5 de leurs obligations en matière de construction de logements locatifs sociaux. »

M. le président. La parole est à Mme Michelle Demessine, sur l'article.

Mme Michelle Demessine. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, l'article 8 *septies* du projet de loi participe de l'appréciation globale que l'on peut porter sur la mise en œuvre des dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Or, à cet égard, une question mérite d'être posée. Les intentions des auteurs de l'article concerné, pour autant que l'on puisse l'imaginer, étaient, au fond, relativement simples. Il s'agissait, en effet, de savoir dans quelle mesure les communes visées à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation se conformaient à leurs obligations par le biais d'une évaluation triennale.

À dire vrai, ce rapport aurait un sens pour peu que les réalités recouvertes par les articles concernés du code de la construction et de l'habitation aient une relative stabilité. Le rapport de notre collègue Dominique Braye fournit d'ailleurs quelques indications sur la réalité de la situation.

C'est ainsi que sur les 1 389 communes urbaines éligibles au critère de l'article L. 302-5, 779 – c'est-à-dire la majorité d'entre elles – n'avaient pas respecté, à la fin de 2005, leurs obligations de construction.

Parmi ces communes, un certain nombre sont aujourd'hui dispensées de toute pénalité financière, pour plusieurs motifs.

Le premier est que cinquante-deux des communes concernées perçoivent la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale et comptent de 15 % à 20 % de logements sociaux sur leur territoire.

Le deuxième de ces motifs est le suivant : trente-deux de ces communes ont connu une réduction de leur population résidente et sont donc dispensées de prélèvement. Cette situation qui est regrettable, à plus d'un titre, soulève le problème suivant : ne peut-on mener de politique de relance démographique et économique à partir de l'émergence de quartiers d'habitat social, accessibles, notamment, aux jeunes couples ?

Enfin, il est un troisième motif, je veux parler des communes concernées par un plan d'exposition au bruit ou aux nuisances diverses qui gèle une partie importante de leurs ressources foncières potentielles.

Reste donc posée la problématique situation de 683 communes, dont 555 sont finalement redevables d'une contribution, 128 d'entre elles ayant en effet été dispensées du prélèvement opéré au titre de l'article L. 302-7 pour imputation des dépenses réalisées sur le montant de la pénalité due.

Cet état de fait appelle, de notre part, un certain nombre d'observations.

Ainsi, 40 % des communes urbaines de notre pays, directement concernées par la mise en œuvre de la règle des 20 %, ne sont toujours pas en conformité avec leurs obligations.

Cette situation, vous le savez, est particulièrement sensible dans trois régions essentielles de notre pays : l'Île-de-France, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et la région Rhône-Alpes, où – faut-il le souligner ? – les prix de l'immobilier sont singulièrement les plus élevés, où les ségrégations sociales et spatiales de population sont les plus criantes et où se développent, sans opposition majeure, les pires travers de la libéralisation du marché du logement.

En évoquant, la semaine dernière, les problèmes soulevés par la vente à la découpe, nous nous sommes aperçus que ces régions avaient été particulièrement concernées par ce phénomène au cours des dernières années.

De ce fait, nous pouvons nous demander si le ministère et l'ensemble des structures qui en émanent – je pense, en particulier, au Conseil national de l'habitat – sont incapables de nous donner, chaque année, les éléments permettant de se rendre compte de la mise en œuvre des dispositions législatives en vigueur.

Au demeurant, une telle évaluation pourrait intervenir dans le cadre des lois de finances, les dépenses de la mission « Ville et logement » faisant l'objet, comme l'ensemble des crédits ouverts sur les missions ministérielles ou interministérielles, d'une évaluation.

Quant au respect des normes fixées dans l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU, il est inscrit en tant qu'indicateur de performance dans le but d'évaluer les politiques publiques de développement de l'offre de logement.

Enfin, la collation des documents à caractère préfectoral sur l'atteinte, ou la non-atteinte, des critères posés par l'article 55 ne suscite pas de difficultés majeures.

Telles ont les observations que nous souhaitons faire sur l'article 8 *septies*.

M. le président. La parole est à M. Jean-François Voguet, sur l'article.

M. Jean-François Voguet. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, l'une des motivations essentielles de la démarche de notre rapporteur, à travers la modification qu'il propose de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, consisterait, si l'on en croit les propos qu'il a tenus hier, à mettre un terme aux « rigidités » d'un texte mettant à mal la possibilité, pour les élus locaux, de mener leurs politiques d'urbanisme.

Si l'on s'en tient aux termes employés par M. le rapporteur concernant cette « rigidité », l'impression que nous en retirons est relativement simple : l'article 55 représenterait une entrave à la construction de logements en ce sens qu'il entraînerait la nécessité d'une part locative sociale dans tout projet d'urbanisme.

Dès lors, pouvez-vous, monsieur le rapporteur, nous expliquer pourquoi, malgré les « rigidités » de l'article 55 – autrement dit celles qui résulteraient des articles L. 302-5 à L. 302-9 – 1 du code de la construction et de l'habitation – et malgré le fameux seuil des 20 %, la construction de logements est relancée dans notre pays ?

En clair, les « rigidités » de l'article 55 ne vous ont, semble-t-il, pas empêché de vous féliciter de la relance de la construction de logements. Or, si tel est le cas, pourquoi vouloir modifier cet article ?

À la vérité, tout laisse à penser que la mise en œuvre de l'article 55 a précisément amené certains élus locaux à construire du logement social parce que la loi le leur en faisait obligation de manière impérieuse.

Or, étant donné qu'en matière de logement, et vous le savez pertinemment, monsieur le rapporteur, il ne suffit pas de « claquer des doigts » pour ouvrir un chantier de construction de logements,...

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est exact !

M. Jean-François Voguet. ... il est permis de penser qu'une grande partie des logements construits en 2002, en 2003 et en 2004 n'auraient pu l'être sans l'application de la loi promulguée en décembre 2000.

Par ailleurs, sans la mise en place de plans pluriannuels de construction de logements sociaux dans les communes comptant moins de 20 % de logements sociaux, nul doute que nous n'aurions pas non plus vu s'ouvrir les lignes de financement destinées aux logements construits ou financés en 2004, en 2005 ou en 2006.

Cependant, puisqu'il s'agit de procéder à l'évaluation des faits, comment ne pas souligner ici que l'acceptation large de la notion de logement social – incluant, notamment, les plans locatifs sociaux, les PLS – se traduit, depuis 2002, par les données suivantes.

En 2002, on finançait – et on a construit depuis, en tout cas nous l'espérons – 39 268 logements PLUS, prêt locatif à usage social, 5 188 logements PLA, prêt locatif aidé, et 10 888 logements PLS, soit un total de 55 344 logements.

Au demeurant, sur le segment des logements PLUS, l'année 2001 a vu la construction de 42 224 logements.

Pour l'année 2005, le nombre de logements PLA intégration est de 7 674 et celui de logements PLUS de 45 437, soit un total de 53 111 logements pour un objectif de 58 000 logements tel qu'il avait été retenu dans le texte de la loi de programmation pour la cohésion sociale.

S'agissant du nombre de logements PLS, il s'élève à 22 629 pour un objectif de 22 000, c'est-à-dire que, sans trop de surprises, l'objectif fixé a été atteint.

Dès lors, madame la ministre, il vous faudra sans doute nous expliquer comment la relance de la construction sociale trouve, sur un plan budgétaire, une traduction sous forme d'économies ou d'annulations de crédits, comme nous l'avons vu lors de la dernière loi de finances.

L'article 55 a donc, manifestement, modifié les pratiques de construction et d'urbanisme, ce qui est sans doute une bonne chose.

Dès lors, il importe, au pire, d'en rester au cadre législatif fixé dans cet article ou, au mieux, de revenir au texte initial de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

En outre, il ne faut pas non plus perdre de vue – nous y reviendrons – qu'il convient de respecter tous les objectifs et, par conséquent, la diversité de nature des logements éligibles à la définition de logement social.

Ainsi est-il nécessaire de construire davantage de PLA intégration et de PLUS que nous ne le faisons aujourd'hui, et ce pour une raison fondamentale entre toutes, à savoir que le projet de loi portant engagement national pour le logement doit répondre aux besoins des demandeurs de logements sociaux, qui, comme nous le savons tous, sont de plus en plus nombreux.

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

L'amendement n°7 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 :

Les articles L. 302-5 à L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation sont ainsi rédigés :

« Art. L. 302-5. – Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1^{er} janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. En sont exemptées les communes dont le nombre d'habitants a décliné entre les deux derniers recensements de la population.

« Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement.

« Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

« 1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;

« 2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

« 3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais ;

« 4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion

sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.

« Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du troisième alinéa ceux financés par l'État ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'État au titre des lois d'indemnisation les concernant.

« Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

« Art. L. 302-6. – Dans les communes situées dans les agglomérations visées par la présente section, les personnes morales, propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux au sens de l'article L. 302-5, sont tenues de fournir au préfet, chaque année avant le 1^{er} juillet, un inventaire par commune des logements sociaux dont elles sont propriétaires ou gestionnaires au 1^{er} janvier de l'année en cours.

« Le défaut de production de l'inventaire mentionné ci-dessus, ou la production d'un inventaire manifestement erroné donne lieu à l'application d'une amende de 1 500 euros recouvrée comme en matière de taxe sur les salaires.

« Le préfet communique chaque année à chaque commune susceptible d'être visée à l'article L. 302-5, avant le 1^{er} septembre, les inventaires la concernant assortis du nombre de logements sociaux décomptés en application de l'article L. 302-5 sur son territoire au 1^{er} janvier de l'année en cours, lorsque le nombre de logements sociaux décomptés représente moins de 20 % des résidences principales de la commune. La commune dispose de deux mois pour présenter ses observations.

« Après examen de ces observations, le préfet notifie avant le 31 décembre le nombre de logements sociaux retenus pour l'application de l'article L. 302-5.

« Un décret en Conseil d'État fixe le contenu de l'inventaire visé au premier alinéa, permettant notamment de localiser les logements sociaux décomptés.

« Art. L. 302-7. – À compter du 1^{er} janvier 2002, il est effectué chaque année un prélèvement sur les ressources fiscales des communes visées à l'article L. 302-5, à l'exception de celles qui bénéficient de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales lorsque le nombre des logements sociaux y excède 15 % des résidences principales.

« Ce prélèvement est égal à 762,25 euros multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Pour toutes les communes dont le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales est supérieur à 762,25 euros

l'année de la promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés par la différence entre 20 % des résidences principales au sens du I de l'article 1411 du code général des impôts et le nombre de logements sociaux existant dans la commune l'année précédente, comme il est dit à l'article L. 302-5, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Le seuil de 762,25 euros est actualisé chaque année suivante en fonction du taux moyen de progression du potentiel fiscal par habitant de l'ensemble des communes de plus de 1 500 habitants.

« Le prélèvement n'est pas effectué s'il est inférieur à la somme de 3 811,23 euros.

« Le prélèvement est diminué du montant des dépenses exposées par la commune, pendant le pénultième exercice, au titre des subventions foncières mentionnées à l'article L. 2254-1 du code général des collectivités territoriales, des travaux de viabilisation des terrains ou des biens immobiliers mis ensuite à disposition pour la réalisation de logements sociaux et des moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers donnant lieu à la réalisation effective de logements sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des domaines.

« Si le montant de ces dépenses et moins-values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus peut être déduit du prélèvement de l'année suivante. Un décret en Conseil d'État précise la nature des dépenses déductibles et les modalités de déclarations de ces dépenses par les communes.

« Le produit de la taxe foncière sur les propriétés bâties, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, de la taxe d'habitation et de la taxe professionnelle inscrit à la section de fonctionnement du budget des communes soumises au prélèvement institué au présent article est diminué du montant de ce prélèvement. Celui-ci est imputé sur les attributions mentionnées au premier alinéa de l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

« Lorsque la commune appartient à une communauté urbaine, à une communauté d'agglomération, une communauté d'agglomération nouvelle, une communauté de communes ou à un syndicat d'agglomération nouvelle compétents pour effectuer des réserves foncières en vue de la réalisation de logements sociaux et lorsque cet établissement public est doté d'un programme local de l'habitat, la somme correspondante est versée à l'établissement public de coopération intercommunale ; en sont déduites les dépenses définies au sixième alinéa et effectivement exposées par la commune pour la réalisation de logements sociaux. Elle est utilisée pour financer des acquisitions foncières et immobilières en vue de la réalisation de logements locatifs sociaux et, notamment dans les quartiers inscrits en contrat de ville ou dans des zones urbaines sensibles, des opérations de renouvellement et de requalification urbains.

« À défaut, et hors Île-de-France, elle est versée à l'établissement public foncier créé en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, si la commune appartient à un tel établissement.

« À défaut, elle est versée à un fonds d'aménagement urbain, institué dans chaque région, destiné aux

communes et aux établissements publics de coopération intercommunale pour des actions foncières et immobilières en faveur du logement social.

« Art. L. 302-8. – Le conseil municipal définit un objectif de réalisation de logements locatifs sociaux qui ne peut être inférieur au nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales.

« À Paris, Lyon et Marseille, le programme local de l'habitat fixe, de façon à favoriser la mixité sociale en assurant entre les arrondissements une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, l'objectif de réalisation de logements sociaux sur le territoire de l'arrondissement de manière à accroître la part des logements par rapport au nombre de résidences principales.

« Les programmes locaux de l'habitat précisent l'échéancier et les conditions de réalisation, ainsi que la répartition équilibrée de la taille, des logements sociaux soit par des constructions neuves, soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Ils définissent également un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations. À défaut de programme local de l'habitat approuvé avant le 31 décembre 2001, la commune prend, sur son territoire, les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du nombre de logements locatifs sociaux prévus au premier alinéa ci-dessus.

« L'accroissement net du nombre de logements locatifs sociaux prévu pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 15 % de la différence entre le nombre de logements sociaux correspondant à l'objectif fixé au premier ou, le cas échéant, au deuxième alinéa et le nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune. Ces chiffres sont réévalués à l'issue de chaque période triennale

« Art. L. 302-9. – La collectivité établit, au terme de chaque période triennale, un bilan portant en particulier sur le respect des engagements en matière de mixité sociale. Celui-ci est communiqué au comité régional de l'habitat.

« Art. L. 302-9-1. – Lorsque, dans les communes soumises au prélèvement défini à l'article L. 302-7, au terme de la période triennale échue, les engagements figurant dans le programme local de l'habitat n'ont pas été tenus ou, à défaut de programme local de l'habitat, le nombre de logements locatifs sociaux à réaliser en application du dernier alinéa de l'article L. 302-8 n'a pas été atteint, le préfet informe le maire de la commune de son intention d'engager la procédure de constat de carence. Il lui précise les faits qui motivent l'engagement de la procédure et l'invite à présenter ses observations dans un délai au plus de deux mois.

« En tenant compte de l'importance de l'écart entre les objectifs et les réalisations constatées au cours de la période triennale échue, des difficultés rencontrées le cas échéant par la commune et des projets de logements sociaux en cours de réalisation, le préfet peut, par un arrêté motivé pris après avis du comité régional de l'habitat, prononcer la carence de la commune. Par le même arrêté, il fixe, pour une durée maximale de trois ans à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant sa signature, la majoration du prélèvement défini à l'article L. 302-7. Le taux de la majoration est égal au plus au rapport entre le nombre des logements sociaux non réalisés et l'objectif total de logements fixé dans le

programme local de l'habitat ou déterminé par application du dernier alinéa de l'article L. 302-8. Le prélèvement majoré ne peut excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune figurant dans le compte administratif établi au titre de l'antépénultième exercice.

« L'arrêté préfectoral peut faire l'objet d'un recours de pleine juridiction.

« Lorsqu'il a constaté la carence d'une commune en application du présent article, le préfet peut conclure une convention avec un organisme en vue de la construction ou l'acquisition des logements sociaux nécessaires à la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8

« La commune contribue au financement de l'opération pour un montant égal à la subvention foncière versée par l'État dans le cadre de la convention, sans que cette contribution puisse excéder la limite de 13 000 euros par logement construit ou acquis en Île-de-France et 5 000 euros par logement sur le reste du territoire. »

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Pour les habitants de notre pays, la question du logement est capitale. Elle l'est d'autant plus qu'elle avait motivé, en 1999-2000, la promulgation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dont l'une des dispositions, l'article 55, posait le principe de l'existence, dans l'ensemble des localités urbaines de France, d'un parc locatif social constituant 20 % des résidences principales.

Or il est permis de se demander ce qu'il advient de cette obligation puisque l'article 2 du présent projet de loi l'intègre dans un cadre supposé plus large, celui des plans locaux d'urbanisme.

Il tend ainsi à placer l'objectif socialement impérieux de construction de logements locatifs sociaux en objectif secondaire au regard des politiques d'urbanisme menées par les collectivités territoriales.

Il risque même de créer les conditions d'une forme d'inversion des priorités, qualifiant de fait la réalisation de logements sociaux de « supplément d'âme » des politiques urbaines.

L'amendement n° 7 rectifié pose concrètement la question essentielle qui devrait animer toute réflexion sur le logement.

En effet, la loi doit-elle faire place aux seules préoccupations urbanistiques des élus, à leur capacité d'élaborer des plans locaux d'urbanisme, ou doit-elle les mettre en situation de respecter le cadre législatif fixé depuis cinq ans, afin de répondre aux besoins de la population ?

Comment peut-on aujourd'hui concevoir une politique d'aménagement urbain sans prendre en compte le fait que les revenus de la majorité des demandeurs de logement sont largement inférieurs aux plafonds de ressources – le plus souvent, même, en dessous de 60 % – que près d'un ménage français sur deux n'est pas imposable au titre de l'impôt sur le revenu et que le salaire moyen dans notre pays avoisinent 1 600 euros mensuels ?

La situation présente, d'ailleurs, des caractères de plus en plus insoutenables. C'est ainsi que dans une région comme l'Île-de-France, qui compte 20 % de la population nationale, et où l'on ne construit aujourd'hui que 10 % des

logements de l'ensemble du pays, chaque jour qui passe voit s'aggraver les discriminations dont souffrent les demandeurs de logement.

C'est aussi dans la région d'Île-de-France que se concentrent la plupart des communes qui se refusent encore à respecter les règles fixées il y a déjà cinq ans.

Ces villes, certes, sont parfois confrontées à la difficulté de trouver des espaces disponibles pour construire des logements sociaux, mais, le plus souvent, elles s'inscrivent dans des démarches d'aménagement au sein desquelles la réalisation de logements sociaux n'est pas l'une des priorités de leur politique urbaine.

Pourtant, chacun sait qu'au travers d'une politique judicieuse de préemption, de préservation du parc social privé de fait ou de droit, d'acquisition-amélioration, il existe de nombreuses et multiples possibilités pour répondre aux prétendues contraintes établies par le code de la construction et de l'habitation.

Il est donc essentiel, à notre avis, que la problématique de la réalisation du logement social soit résolue dans les meilleures conditions.

Notre amendement vise, en fait, à revenir à la rédaction de l'article 55 de la loi SRU, moyennant quelques aménagements, le principal d'entre eux consistant à accroître sensiblement la pénalité exigée des communes qui ne respectent pas les principes édictés dans cet article.

On se souviendra que le produit du prélèvement institué aux termes de l'article 55 vient renforcer les moyens des établissements publics fonciers locaux. Cela signifie que l'augmentation du prélèvement que l'on pourra constater répond aux exigences de financement des politiques foncières des collectivités locales.

Nous sommes donc là au cœur du débat, puisqu'il s'agit bel et bien de dégager les moyens d'une véritable politique foncière permettant de faire face à l'application de la loi.

Sous le bénéfice de ces observations, nous ne pouvons que vous inviter, mes chers collègues, à adopter cet amendement.

M. le président. L'amendement n° 97, présenté par M. Braye, au nom de la commission, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi cet article :

La section 2 du chapitre II du titre préliminaire du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° L'article L. 302-5 est ainsi modifié :

a) À la fin de la dernière phrase du premier alinéa, le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté » ;

b) À la fin de la première phrase de l'antépénultième alinéa (4°), les mots : « l'article 185 du code de la famille et de l'aide sociale » sont remplacés par les mots « l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles » ;

2° L'article L. 302-7 est ainsi modifié :

a) Les deuxième, troisième et quatrième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

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

pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice. »

b) Le sixième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans le cas de mise à disposition par bail emphytéotique, bail à construction ou bail à réhabilitation de terrains ou d'immeubles à un maître d'ouvrage pour la réalisation de logements locatifs sociaux, le montant éventuellement pris en compte est égal à la différence entre les montants capitalisés du loyer pratiqué pour le terrain ou l'immeuble donné à bail et ceux du loyer estimé par le service des domaines. »

c) Avant la seconde phrase du septième alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, ces dépenses sont déductibles les années suivantes au prorata du nombre de logements locatifs sociaux qu'elles permettent de construire au regard des obligations triennales telles que définies à l'article L. 302-8. »

d) Le dernier alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les départements d'outre-mer, elle est versée aux fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain prévus à l'article L. 340-2 du code de l'urbanisme. » ;

3° L'article L. 302-8 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du quatrième alinéa, après le mot : « échéancier », est inséré le mot : « annuel » ;

b) Dans la dernière phrase du même alinéa, les mots : « avant le 31 décembre 2001 » sont supprimés et le mot : « approuvé » est remplacé par le mot : « adopté » ;

c) Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les périodes triennales visées au présent alinéa débutent le 1^{er} janvier 2002. » ;

d) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans le cas où un programme local de l'habitat ne porte pas sur des périodes triennales complètes, le bilan que la commune doit établir en application de l'article L. 302-9 précise les objectifs de réalisation qui lui incombent année par année, dans le cadre du programme local de l'habitat adopté et indépendamment pour la période non couverte par ce programme. » ;

4° L'article L. 302-9 est ainsi modifié :

a) La dernière phrase est complétée par les mots : « et est rendu public par le représentant de l'État dans le département » ;

b) Il est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Tous les trois ans, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport faisant le bilan du respect par les communes visées à l'article L. 302-5 de leurs obligations en matière de construction de logements locatifs sociaux. » ;

5° À la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1, les mots : « de l'antépénultième » sont remplacés par les mots : « du pénultième » ;

6° Après l'article L. 302-9-1, il est inséré un article L. 302-9-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 302-9-1-1. – I. – Pour les communes n'ayant pas respecté la totalité de leur objectif triennal, le représentant de l'État dans le département réunit une commission chargée de l'examen du respect des obligations de construction de logements sociaux. Cette commission, présidée par le représentant de l'État dans le département, est composée du maire de la commune

concernée, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat si la commune est membre d'un tel établissement, des représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de la commune et des représentants des associations agréées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées, œuvrant dans le département.

« Cette commission examine les difficultés rencontrées par la commune l'ayant empêchée de remplir la totalité de ses objectifs, d'analyser les possibilités et les projets de constructions de logements sociaux sur le territoire de la commune et de définir des solutions permettant d'atteindre ces objectifs.

« Si la commission parvient à déterminer des possibilités de constructions de logements sociaux correspondant à l'objectif triennal passé sur le territoire de la commune, elle peut recommander l'élaboration, pour la prochaine période triennale, d'un échéancier de constructions de logements sociaux permettant, sans préjudice des obligations fixées au titre de la prochaine période triennale, de rattraper le retard accumulé au cours de la période triennale échue. Si la commune a fait l'objet d'un arrêté de carence, la commission peut doubler la majoration prévue par l'arrêté.

« Si la commission parvient à la conclusion que la commune ne pouvait, pour des raisons objectives, respecter son obligation triennale, elle saisit, avec l'accord du maire concerné, une commission nationale placée auprès du ministre chargé du logement.

« II. – La commission nationale, présidée par le ministre chargé du logement, est composée de deux membres de l'Assemblée nationale et de deux membres du Sénat, de représentants des associations nationales représentatives des élus locaux, de l'union nationale des organismes d'habitations à loyer modéré et du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, ainsi que de représentants des associations œuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées désignés par le conseil national de l'habitat.

« Cette commission entend le maire de la commune concernée ainsi que le représentant de l'État du département dans lequel la commune est située.

« Si la commission parvient à la conclusion que la commune ne pouvait, pour des raisons objectives, respecter son obligation triennale, elle peut recommander au ministre chargé du logement un aménagement des obligations prévues à l'article L. 302-8.

« Si la commission parvient à déterminer des possibilités de constructions de logements sociaux correspondant à l'objectif triennal passé, elle recommande l'élaboration, pour la prochaine période triennale, d'un échéancier de constructions de logements sociaux permettant, sans préjudice des obligations fixées au titre de la prochaine période triennale, de rattraper le retard accumulé au cours de la période triennale échue et la mise en œuvre de l'article L. 302-9-1.

« Les avis de la commission sont motivés et sont rendus publics.

« Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article et fixe la composition des commissions prévues au I et au II. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, conformément aux engagements que j'ai pris ici même en première lecture, la commission des affaires économiques vous présente une réforme globale et équilibrée du dispositif de l'article 55 de la loi SRU, afin que celui-ci tienne compte des réalités locales et des efforts réalisés par les communes en faveur de la mixité sociale.

Je l'ai déjà indiqué lors de la discussion générale, mais je souhaite le répéter une nouvelle fois : cette réforme est exclusivement animée par un souci de justice et d'efficacité. En aucun cas, elle ne remet en cause l'objectif des 20 % de logements sociaux par commune, auquel nous sommes tous attachés, et qui doit être préservé, me semble-t-il. Cette réforme n'atténue donc en aucune façon les obligations de construction des communes concernées.

Outre quelques améliorations juridiques, cet amendement tend à introduire trois mécanismes, que je dois vous exposer.

Premièrement, il vise à fixer, pour toutes les communes, le montant de la pénalité encourue à 20 % du potentiel fiscal, afin que les communes les plus pauvres ne soient pas plus fortement pénalisées que celles qui sont les plus riches, comme c'est le cas actuellement. En effet, une commune dont le potentiel fiscal serait de 362 euros par habitant se verrait pénalisée à hauteur de 40 % de ce potentiel ! Il n'est pas normal, me semble-t-il – chacun peut en convenir – que les communes les plus pauvres soient pénalisées davantage que celles qui sont les plus riches.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Tout à fait !

M. Dominique Braye, rapporteur. Deuxièmement, cet amendement vise à autoriser la déduction sur plusieurs années des dépenses liées à la construction de logements sociaux, à condition, naturellement, que celles-ci permettent la création d'un nombre d'habitations qui soit en rapport avec l'obligation triennale des communes.

En effet, en l'état actuel du régime des dépenses déductibles, certaines communes, qui ont pourtant engagé d'importants programmes de construction de logements sociaux, divisent leurs opérations, afin de pouvoir déduire le montant de leurs dépenses pour chaque période triennale. Alors qu'elles pourraient mettre sur le marché, en une seule fois, deux, voire trois fois plus de logements sociaux, elles s'efforcent, dans un souci de bonne gestion, de fragmenter leurs programmes, car il ne leur est pas possible de déduire ces dépenses de construction.

Cette situation va à l'encontre des objectifs poursuivis par la loi, qui vise, d'une part, à créer, au plus vite, le maximum de logements et, d'autre part, à prendre en compte le cas des communes qui n'ont pas respecté toutes leurs obligations triennales et qui, à l'évidence, se trouvent dans des situations très contrastées.

Troisièmement, votre commission vous propose de créer un mécanisme transparent de concertation et d'aide à la décision, dont l'objet serait d'examiner les raisons qui ont conduit les communes à ne pas respecter leurs obligations.

L'amendement tend ainsi à instituer une commission départementale chargée de l'examen du respect des obligations fixées par l'article 55 de la loi SRU. Celle-ci serait présidée par le préfet et composée du maire de la commune concernée, du président de l'EPCI compétent en matière d'habitat, de représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire de la commune et des associations agréées ayant pour objet le logement des personnes défavorisées.

Cette commission aurait pour mission d'examiner les raisons qui ont conduit la commune à ne pas respecter son objectif triennal de réalisation de logements sociaux. Elle analyserait au cas par cas les possibilités et les projets de construction.

M. Jean-Pierre Sueur. Ce serait la commission du non-respect de la loi !

M. Dominique Braye, rapporteur. Laissez-moi terminer, cher collègue !

Sur la base de cet examen transparent et contradictoire, la commission se trouverait confrontée à deux types de situations.

Dans un premier cas de figure, la commission, assistée par les services de l'État, et notamment par la direction départementale de l'équipement, parviendrait à identifier des possibilités de construction de logements sociaux sur le territoire de la commune qui n'a pas respecté ses obligations. Sur la base des projets identifiés par la commission, le préfet pourrait alors élaborer un échéancier de construction de logements sociaux pour la prochaine période triennale, afin que le retard accumulé soit rattrapé. Ces obligations s'ajouteraient à celles liées à la présente période triennale, ce qui permettrait aux communes de remplir leurs obligations en deux phases de trois ans.

S'agissant des communes qui font preuve de mauvaise volonté, car il y en a certainement...

M. Daniel Raoul. Elles sont nombreuses !

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Raoul, certains affirment que de telles communes sont nombreuses, d'autres qu'elles sont rares, mais en réalité personne ne sait vraiment. L'important est que nous parvenions, ensemble, à mettre en place un système qui permette d'objectiver les communes faisant preuve de mauvaise volonté.

Dans ce cas, la commission départementale pourrait doubler le taux de la majoration qui, aux termes de la loi en vigueur, peut être prononcée par le préfet quand une commune fait l'objet d'un contrat de carence.

Un deuxième cas de figure se présente quand la commission départementale établit que la commune a été dans l'impossibilité de respecter ses obligations pour des raisons objectives. Il peut s'agir, par exemple, des communes de Meurthe-et-Moselle affectées par des problèmes miniers, qui font l'objet d'un amendement qui sera défendu tout à l'heure par le groupe CRC. Toutefois, ces raisons objectives peuvent également être liées à l'absence de foncier disponible, à la multiplication des recours contre les permis de construire, à la protection des sites classés Seveso, aux risques d'inondation, qui obligent à définir des périmètres spécifiques, ou aux risques miniers, etc.

Dans ce cas, la commission départementale, avec l'accord du maire concerné, aurait la faculté de saisir une commission nationale de la situation de cette commune.

Mes chers collègues, cela signifie que la commission départementale, à elle seule, ne pourra en aucun cas réduire les objectifs de construction de logements sociaux assignés aux communes concernées. Elle aura seulement la possibilité, si elle constate que la commune rencontre des obstacles dirimants, objectivement identifiés, de transmettre son dossier à la commission nationale.

Cette commission nationale, présidée par le ministre chargé du logement, serait composée de deux membres de l'Assemblée nationale et de deux membres du Sénat,

de représentants des associations représentatives des élus locaux, de l'Union sociale pour l'habitat, des associations qui œuvrent dans le domaine du logement des personnes défavorisées, enfin, j'y insiste, de représentants du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées. En effet, nous avons travaillé avec ce dernier organisme. Je dois reconnaître qu'il a fait preuve de beaucoup d'objectivité et d'esprit constructif et qu'il a été guidé seulement par le souci de créer des logements sociaux.

M. Jean-Pierre Sueur. Il n'y a pas M. Sarkozy dans la commission ? (*Sourires.*)

M. Dominique Mortemousque. Pas d'ironie, Monsieur Sueur !

M. Dominique Braye, rapporteur. Dans les cas où la commission nationale conclurait que la commune ne peut, pour des raisons objectives, respecter son obligation triennale, elle pourrait recommander au ministre chargé du logement d'aménager les obligations de construction de cette commune.

Cet aménagement serait décidé au terme de discussions menées avec la commune, en prenant en compte les possibilités de construction que la commission nationale aurait identifiées sur le territoire de celle-ci, et avec pour objectif la création d'un maximum de logements sociaux, compte tenu de la situation de la commune.

Au cas où la commission nationale identifierait sur le territoire de la commune des possibilités de constructions de logements sociaux correspondant à l'objectif triennal passé, elle recommanderait l'élaboration – comme aurait dû le faire la commission départementale –, pour la prochaine période triennale, d'un échéancier de construction permettant, sans préjudice des obligations déjà fixées pour l'avenir, de rattraper le retard accumulé au cours de précédente période triennale et la mise en œuvre de la procédure de carence. Naturellement, les avis de la commission seraient motivés et rendus publics.

Mes chers collègues, madame la ministre, cet amendement n'a qu'un seul but : préserver l'obligation de construction de 20 % de logements sociaux, tout en la rendant plus effective.

Nous le savons tous, certains maires, notamment ceux des communes les plus petites, qui comptent seulement 1 500 ou 1 600 habitants, ont la volonté de construire du logement social. Toutefois, comme le rappelait M. Voguet, construire du logement social est à l'évidence compliqué. Les maires ont besoin d'être aidés par les services de l'État, et notamment par la direction départementale de l'équipement.

En cas de carence, s'il est évident que certains maires font preuve de bonne volonté mais ne disposent pas des moyens nécessaires pour agir, il me semble que la meilleure solution consiste à mettre à leur disposition les services déconcentrés de l'État, notamment la direction départementale de l'équipement, et de charger les préfets de tout faire pour que soient construits des logements sociaux.

Tel est l'objet de cet amendement, que j'avais préparé dans la perspective de la première lecture du projet de loi, et dont je ne suis pas le seul auteur, je dois le reconnaître. Avec les autres membres de la commission, nous avons discuté longuement avec l'Union sociale pour l'habitat et le Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées.

Nous avons posé clairement que le seul objectif qui devait nous guider était le maintien du quota des 20 % de logements sociaux par commune. Toutefois, il nous est aussi apparu qu'il fallait faire en sorte que les communes soient plus nombreuses à atteindre cet objectif, ce que nous souhaitons tous.

M. le président. Le sous-amendement n° 216 rectifié, présenté par Mmes Didier et Demessine, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après le deuxième alinéa (a) du 1° du texte proposé par l'amendement n° 97, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ... Le deuxième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont tout le territoire est soumis à un gel de l'urbanisme consécutif à l'exploitation minière passée ou présente et aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'un plan de prévention des risques miniers. »

Le sous-amendement n° 215, présenté par Mmes Didier et Demessine, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après le deuxième alinéa (a) du 1° du texte proposé par l'amendement n° 97, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« ... Dans le sixième alinéa (3°), après les mots : « Charbonnages de France », sont insérés les mots : «, les logements de cités qui appartenaient aux sociétés minières ou sidérurgiques quand ils sont encore occupés par des mineurs, des sidérurgistes ou leurs ayants droit. »

La parole est à M. Gérard Le Cam, pour présenter ces deux sous-amendements.

M. Gérard Le Cam. Monsieur le président, madame le ministre, mes chers collègues, au nom de ma collègue Évelyne Didier, sénatrice de Meurthe-et-Moselle, empêchée pour des raisons de santé, je défendrai les sous-amendements n°s 216 rectifié *bis* et 215, qui présentent tous deux un « caractère minier ».

Vous le comprendrez, le Breton que je suis n'est pas particulièrement concerné par ce problème, que j'évoquerai tout de même par solidarité. (*Sourires.*) Je sais d'ailleurs que plusieurs de nos collègues sont particulièrement attentifs à ces questions, notamment Daniel Reiner, qui représente également la Meurthe-et-Moselle et qui s'exprimera peut-être tout à l'heure.

Dans un premier temps, les communes minières ont subi l'arrêt de l'exploitation du minerai, qui a entraîné la perte de nombreux emplois, la diminution de leur population et une réduction importante de leurs ressources. Par ailleurs, nombre d'entre elles, qui étaient concernées par l'activité sidérurgique, ont été également victimes de la désindustrialisation, à la suite de la fermeture des usines.

En outre, après l'arrêt de l'exploitation minière, de nombreux désordres sont apparus, affectant le patrimoine des particuliers et des collectivités, tels que maisons fissurées, dégradations des réseaux enterrés, crevasses dans la voirie.

S'y ajoute désormais l'interdiction de bâtir dans de nombreuses zones, en raison des risques d'effondrement, que ceux-ci soient brutaux, progressifs ou résiduels, selon la terminologie en usage.

Par conséquent, de ce point de vue, trois types de communes rencontrent des difficultés pour appliquer l'article 55 de la loi SRU, qui impose aux communes un quota de 20 % de logements sociaux en résidences principales sur leur territoire. Je tiens à le rappeler, nous approuvons évidemment le principe de cet article.

Il s'agit, premièrement, des communes dont l'urbanisme a été gelé. Deux cas de figure se présentent ici.

Tout d'abord, les communes où l'exploitation des mines de fer a cessé. Là, dans l'attente de la publication des plans de prévention des risques miniers, les PRM, l'État a bloqué toutes les décisions concernant l'urbanisme.

Ensuite, les communes où l'exploitation minière se poursuit, comme dans le bassin salifère en Meurthe-et-Moselle. C'est le cas par exemple des mines de sel à Varangéville. Là encore, l'État a gelé l'urbanisme, en raison des risques d'effondrement.

Parmi les communes précitées, une partie d'entre elles ne satisfait pas à l'obligation des 20 % de logements sociaux. Bien qu'étant, pour l'instant, dans l'impossibilité de construire, elles sont pourtant assujetties à des pénalités. (*M. le rapporteur et M. Philippe Dallier s'exclament.*)

Il s'agit, deuxièmement, des communes pour lesquelles un PPRM a été élaboré. Du fait du gel de l'urbanisme qui leur a été imposé, certaines d'entre elles ne respectent pas l'obligation des 20 % et sont par conséquent assujetties, elles aussi, à des pénalités. Ces communes restent aujourd'hui soumises à des contraintes particulièrement lourdes en matière de construction, qui continuent de peser sur leur développement et, donc, sur la réalisation de nouveaux logements sociaux.

Il s'agit, troisièmement, des communes dans lesquelles des logements sociaux, notamment des cités ouvrières, sont vendus ou déconventionnés. Depuis quelques années, des sociétés sidérurgiques et minières vendent des logements ouvriers, les excluant ainsi du contingent de logements sociaux, alors même qu'ils abritent encore des mineurs, des sidérurgistes ou leurs ayants droit.

Plusieurs mesures sont donc souhaitables : tout d'abord, suspendre les pénalités pour les communes qui sont dans l'impossibilité de construire du fait du gel de l'urbanisme ; ensuite, comptabiliser comme logements sociaux les logements occupés par des mineurs, des sidérurgistes ou leurs ayants droit ; enfin, exempter de pénalités les communes dont plus de la moitié du territoire est concernée par une « inconstructibilité » définitive lorsque des cités ouvrières sont installées sur leur territoire.

Afin de ne pas pénaliser ces communes, qui, très souvent, accueillent des populations en difficultés, je vous propose donc, mes chers collègues, d'adopter ces deux sous-amendements à l'amendement n° 97 de la commission.

En fait, vous l'aurez compris, madame la ministre, nous souhaitons particulièrement vous entendre sur ce sujet, et non pas affaiblir la portée des dispositions de la loi SRU.

M. le président. Le sous-amendement n° 37 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 le b du 1° de l'amendement n° 97 :

b) Les troisième à septième alinéas sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Les logements sociaux retenus pour l'application du présent article sont les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré, aux sociétés d'économie mixte locales et aux filiales de la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations, à l'exclusion des logements foyers mentionnés au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Sont également considérés comme des logements sociaux pour l'application du présent article les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France, les logements de la Société nationale immobilière qui appartenaient au 1^{er} janvier 2001 aux Houillères du bassin de Lorraine et aux sociétés à participation majoritaire des Houillères du bassin de Lorraine et les logements appartenant à l'Établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais et les logements locatifs ayant bénéficié de prêts spéciaux consentis par le Crédit foncier de France appartenant à des personnes morales autres que celles citées ci-dessus à la condition qu'ils constituent sur le territoire d'une commune un ensemble d'au moins 2 000 logements. »

Le sous-amendement n° 10 rectifié, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après le 1° de l'amendement n° 97, insérer un alinéa ainsi rédigé :

... ° Le premier alinéa de l'article L. 302-6 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces inventaires font apparaître les proportions de chaque catégorie de logement locatif social en fonction des plafonds de ressources et de loyers s'y attachant et de leur mode de financement. »

La parole est à Mme Michelle Demessine, pour présenter ces deux sous-amendements.

Mme Michelle Demessine. Le sous-amendement n° 37 rectifié porte sur la notion de logement social telle qu'elle est appréciée dans l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

La définition que nous proposons ici correspond, comme chacun aura pu s'en rendre compte, à celle qui est retenue pour déterminer la qualité de logement social en matière de distribution de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale.

Elle offre le mérite d'être à la fois aussi large et aussi précise que celle qui figure à l'article L. 302-5 et présente, accessoirement, une autre qualité. En effet, le fait de transposer une telle définition permet aux collectivités locales non éligibles à la dotation de solidarité urbaine de bénéficier d'une meilleure prise en compte de leur patrimoine locatif.

C'est notamment le cas des communes dont la population se situe entre 3 500 et 9 000 habitants en province et entre 1 500 et 9 000 habitants en Île-de-France. On ne manquera pas de souligner, pour mémoire, que les communes de ces catégories ne peuvent, le cas échéant, se prévaloir du versement de la dotation de solidarité urbaine pour se départir de logement des pénalités dues au titre de l'objectif de logements sociaux.

Nous souhaitons donc rendre plus lisible encore le sens de l'article L. 302-5, pour contribuer à résoudre de manière positive le problème qui préoccupe certains depuis fort longtemps, à savoir définir exactement le logement social.

Par ailleurs, le sous-amendement n° 10 vise à fixer les conditions d'établissement de la « qualité » de l'inventaire des logements sociaux existants. Au demeurant, chacun le sait, l'établissement de cet inventaire s'avère déterminant pour tout ce qui concerne la mise en œuvre même des dispositions relatives aux obligations de construction.

Il s'agit donc de bien spécifier les choses et, partant, d'en revenir à la question de la définition du logement social.

Le moins que l'on puisse dire est que celle-ci a été quelque peu modifiée depuis l'an 2000. Ainsi, les logements intermédiaires, les immeubles à loyer normalisé du passé, les prêts locatifs sociaux valent autant que les logements financés sur ligne PLUS ou PLA-intégration. Parce que certains confondent construction sociale et préservation d'une mixité sociale réduite, excluant les couches les plus modestes de la population, nombre d'opérations menées depuis 2000 n'ont pas répondu aux objectifs inscrits dans la loi.

Tout est bon, en effet, quand il s'agit de refuser de construire des logements correspondant aux attentes de la population, à la demande réelle. Choisir de faire des logements PLS plus que des logements sociaux PLUS ou PLA-I participe de cette démarche.

Tout se passe comme si, dans certaines villes, on ne construisait que deux sortes de logements, soit des logements relevant des financements de type Robien, soit des logements prétendument sociaux mais dont les loyers demeurent trop élevés pour les demandeurs, notamment les personnes prioritaires.

Au demeurant, l'argument sans cesse ressassé de la relance de la construction de logements dans notre pays ne peut faire oublier l'essentiel.

À cet égard, rappelons les chiffres. Dans la zone I bis de loyer – Paris, notamment –, un logement de quatre-vingts mètres carrés habitables se loue avec un plafond de 660 euros par mois en programme PLS, tandis qu'il se loue à 440 euros en PLUS et à 392 euros en PLA-intégration. Le même, soit dit en passant, dépasse les 1 000 euros en PLI et les 1 500 euros en dispositif Robien. Par conséquent, des avantages fiscaux sont accordés aux propriétaires de logements qui ne peuvent pourtant être décemment loués à la grande majorité des demandeurs. Cela procède quasiment, *in fine*, de l'indécence !

De plus, dans les PLH, organiser la construction de logements sociaux en mettant en avant la priorité au dispositif PLS conduit à priver les demandeurs de logement d'une solution adaptée à leur situation.

En tout état de cause, nous devons donc faire en sorte que les constructions de logements sociaux soient le plus souvent respectueuses de la réalité de la demande, d'où les précisions apportées dans ce sous-amendement quant aux conditions d'inventaire des logements réalisés.

C'est donc sous le bénéfice de ces observations que je vous invite, mes chers collègues, à adopter ces deux sous-amendements.

M. le président. Le sous-amendement n° 263 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. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le 2° du texte proposé par l'amendement n° 97 :

2° L'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

a) Dans le premier alinéa, après les mots : « à l'exception de celles qui » sont insérés les mots : « , tout en ayant sur leur territoire une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, ».

b) Dans le deuxième alinéa, la somme : « 152,45 euros » est remplacée par la somme : « 762,25 euros ».

c) Dans le troisième alinéa, les mots : « ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés » sont remplacés par les mots : « ce prélèvement est égal au potentiel fiscal par habitant multiplié ».

d) Dans le cinquième alinéa, la somme : « 3 811,23 euros » est remplacée par la somme : « 3 000 euros ».

La parole est à M. André Vézinhet.

M. André Vézinhet. Tout à l'heure, j'ai entendu avec délectation M. le rapporteur en appeler au souverain respect de la règle des 20 % !

M. Jean-Pierre Sueur. Eh oui !

M. André Vézinhet. Mes chers collègues, la grâce a dû tomber sur cette assemblée. En effet, hier, je n'avais pas l'impression que tous les esprits étaient pénétrés de la légitimité de l'article 55 de la loi SRU ! Apparemment, nous sommes parvenus à vous convaincre, grâce notamment à l'un de nos amendements discutés au cours de la nuit dernière, et c'est tant mieux !

Afin de consolider encore cet aspect de la loi SRU, je vous présente le sous-amendement n° 263 rectifié, qui a pour objet de renforcer les conditions d'application et, donc, le caractère incitatif du prélèvement de solidarité effectué au titre de l'article 55 de cette loi.

Mes chers collègues, souvenez-vous de ce que je vous disais la nuit dernière : dans certaines communes, lorsque le maire sortant, pour se faire réélire, s'engage à ne pas construire de logements sociaux et explique qu'il vaut mieux payer une pénalité additionnelle plutôt que de respecter la loi, ses administrés l'acclament et se lèvent même pour l'applaudir !

Par conséquent, si nous nous accordions pour réviser un tant soit peu les conditions d'une telle pénalité, peut-être les acclamations se feraient-elles plus réservées et plus raisonnables.

Dans cette optique, ce sous-amendement vise tout d'abord à mieux cibler les communes exemptées du prélèvement de solidarité. Le droit en vigueur permet en effet aux communes bénéficiant de la DSU de n'avoir que 15 % de logements locatifs sociaux. Or plusieurs communes touchent, au titre de la DSU, une somme assez faible et voient donc réduits leurs objectifs de réalisation de logements sociaux sans pour autant connaître de graves difficultés économiques ou sociales justifiant de créer une exception au principe des 20 %.

Aussi est-il proposé de restreindre les conditions d'exonération et, donc, d'adjoindre au critère de la DSU celui de la présence sur le territoire communal d'une zone urbaine sensible. Dans de telles conditions, les objectifs de mixité sociale des communes concernées pourraient alors être ramenés à 15 %.

Il s'agit, ensuite, de renchérir, dans les communes soumises à l'obligation des 20 %, le prélèvement de solidarité effectué par logement social manquant. Son montant actuel s'établit à 152,45 euros et représente, somme toute, un effort relativement faible pour les communes contrevenantes. C'est d'ailleurs pour cela que les gens continuent à acclamer tout candidat qui promet d'enfreindre la loi SRU ! Le fait de porter ce montant à 762,25 euros sera sûrement de nature à inciter les communes qui ne jouent pas le jeu de la mixité sociale à participer à l'effort national de construction de logements locatifs sociaux et sera neutre pour les communes qui respectent l'esprit de l'article 55.

En outre, il est proposé de mieux prendre en compte le potentiel fiscal par habitant des communes contrevenantes les plus riches, pour lesquelles le niveau de prélèvement actuel est relativement transparent dans les finances locales.

Enfin, le présent sous-amendement tend à ramener à 3 000 euros le seuil en deçà duquel le prélèvement n'est pas effectué.

M. le président. Le sous-amendement n° 441, 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 :

Supprimer les a), b) et c) du 2° de l'amendement n° 97.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. L'amendement n° 97 vise à trouver, en faveur de certains maires assez réfractaires à l'idée de prévoir 20 % de logements sociaux, voire plus, des aménagements en quelque sorte moins « douloureux » que ceux de l'article 55 de la loi SRU.

Ce sous-amendement n° 441 vise donc à supprimer les alinéas a, b et c du 2° de l'amendement proposé par la commission, car s'ils étaient adoptés, ceux-ci remettraient gravement en cause la portée de l'article 55 de la loi SRU. (*M. Philippe Dallier s'exclame.*)

Il faut être clair, mon cher collègue.

M. Philippe Dallier. Mais tout est clair !

M. Thierry Repentin. Ces aménagements conduisent en effet à abaisser le montant de la contribution de solidarité due par les communes qui ne respectent pas les objectifs de l'article 55 de la loi SRU.

MM. Dominique Braye, rapporteur, et Gérard Cornu. C'est faux !

M. Thierry Repentin. L'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation fixe actuellement le montant unitaire de cette contribution à quelque 152 euros, soit mille francs, à multiplier par le nombre de logements manquants.

Certes, le potentiel fiscal de la commune est bien pris en compte dans l'amendement n° 97, mais d'une manière telle que la pénalité sera finalement encore moins incitative qu'elle ne l'est aujourd'hui. Ainsi, pour que la contribution forfaitaire par logement manquant retrouve le niveau actuel de la loi en vigueur, il faudrait que le potentiel fiscal de la commune ainsi assujettie dépasse 760 euros.

Or il est assez improbable de trouver une commune atteignant un tel montant parmi celles qui ne respectent effectivement pas leurs engagements à l'égard des 20 % de logements sociaux. Je pense, notamment, aux nombreuses communes de taille moyenne, qui sont pourtant, selon la liste des 750 communes assujetties, les plus nombreuses à s'affranchir des obligations de l'article 55 de la loi SRU.

L'article L. 302 – 5 du code de la construction et de l'habitation vise les communes de plus de 1 500 habitants en Île-de-France et de plus de 3 500 habitants en province. Or, en Île-de-France, la modification proposée du mode de calcul reviendra à amoindrir la contribution à la solidarité nationale des communes, alors même qu'elles ne jouent pas toutes le jeu de la mixité urbaine et sociale.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est n'importe quoi !

M. Philippe Dallier. Ce sont les communes les plus pauvres !

M. Thierry Repentin. À cet égard, le seuil de 760 euros nécessaire pour rattraper ce qui existe aujourd'hui dans la loi SRU est assez significatif. En effet, si vous allez sur le site internet du ministère de l'intérieur pour connaître le potentiel fiscal moyen par habitant par strates de communes, vous pouvez lire les résultats suivants : pour les communes de 2 000 à 3 500 habitants, c'est 497 euros ; pour les communes de 3 500 à 5 000 habitants, c'est 548 euros ; pour les communes de 5 000 à 7 500 habitants, c'est 600 euros ; pour les communes de 7 500 à 10 000 habitants, c'est 613 euros. Je pourrais continuer, car le seuil de 760 euros n'est atteint que par les communes de plus de 50 000 habitants.

Autrement dit, dans le dispositif prévu à l'amendement n° 97, pour toutes les communes de moins de 50 000 habitants, la contribution serait inférieure à ce qui est demandé aujourd'hui par la loi.

M. Philippe Dallier. Et alors ?

M. le président. Le sous-amendement n° 475 rectifié, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thierry et Voynet, est ainsi libellé :

Remplacer le a) du 2° de l'amendement n° 97 par quatre alinéas ainsi rédigés :

...) Dans le premier alinéa, après les mots : « à l'exception de celles qui » sont insérés les mots : « , tout en ayant sur leur territoire une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, ».

...) Dans le deuxième alinéa, la somme : « 152,45 euros » est remplacée par la somme : « 1 500 euros ».

...) Dans le troisième alinéa, les mots : « ce prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multipliés » sont remplacés par les mots : « ce prélèvement est égal au potentiel fiscal par habitant multiplié ».

...) Dans le cinquième alinéa, la somme : « 3 811,23 euros » est remplacée par la somme : « 3 000 euros ».

Ce sous-amendement n'est pas soutenu.

Le sous-amendement n° 509 rectifié *bis*, présenté par MM. Dallier et Demuynck, Mme Procaccia, MM. Balarello, Cambon et Béteille, est ainsi libellé :

Après les mots :

sans pouvoir excéder

rédiger ainsi la fin du texte proposé par le a du 2° de l'amendement n° 97 :

25 % de l'épargne nette de la commune, telle que définie par la nomenclature M 14, constatée dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

La parole est à M. Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Monsieur le président, je retire ce sous-amendement au profit du sous-amendement suivant, qui a la même nature. Il y avait en effet une erreur de rédaction dans le sous-amendement n° 509 rectifié *bis*, entre l'objet et le texte même.

M. le président. Le sous-amendement n° 509 rectifié *bis* est retiré.

Le sous-amendement n° 534, présenté par M. Dallier, est ainsi libellé :

Dans le texte proposé par le a du 2° de l'amendement n° 97 remplacer les mots :

des dépenses réelles de fonctionnement

par les mots :

des recettes fiscales

Vous avez donc la parole pour le défendre, mon cher collègue.

M. Philippe Dallier. Les dispositions actuelles prévoient de plafonner le prélèvement effectué sur les ressources des communes au niveau de 5 % des dépenses réelles de fonctionnement. Cette disposition n'a aucune portée, pour la simple raison que le montant représenté par ces 5 % est tellement élevé que personne ne l'atteint.

Mes chers collègues, si vous êtes d'accord sur le principe du plafonnement du montant de ce prélèvement en fonction de la situation des communes, il faut absolument modifier la disposition. C'est pourquoi je vous propose de remplacer les mots « les dépenses réelles de fonctionnement » par les mots « les recettes fiscales de la commune ».

Permettez-moi de vous donner un exemple pour illustrer mon propos et afin de répondre à M. Repentin.

Dans certaines communes de 20 000 habitants, comme dans la mienne,...

M. Thierry Repentin. Les Pavillons-sous-Bois !

M. Philippe Dallier. ... le produit de la taxe professionnelle est de 4,5 millions d'euros. Dans certaines autres communes de 20 000 habitants, le produit de la taxe professionnelle s'élève à 45 millions d'euros. Or la commune qui touche 4,5 millions d'euros ne perçoit pas la DSU. En revanche, celle qui touche 45 millions d'euros perçoit la DSU. Le budget total de ma commune représente 30 millions.

Cet exemple peut vous inciter à partager mon avis sur la nécessité de modifier certaines dispositions en matière de péréquation.

Selon vous, mes chers collègues, il n'est pas correct d'abaisser le prélèvement à 20 % du potentiel fiscal. Cela reviendrait à dire – et je l'ai précisé lors de la discussion générale – que vous accepteriez, au titre de l'impôt sur le

revenu, de faire payer la même somme à un smicard et à un cadre moyen. Si telle est votre conception de l'égalité et de la justice, j'en suis absolument consterné. (*M. Daniel Raoul s'exclame.*) Je ne peux penser, ne serait-ce qu'un instant, que tel soit votre raisonnement en termes d'impôt sur le revenu. Alors pourquoi défendez-vous des thèses pareilles s'agissant des prélèvements sur les collectivités territoriales, en l'occurrence les communes ? (*Applaudissements sur les travées de l'UMP et de l'UC-UDF*)

M. le président. Le sous-amendement n° 138 rectifié *quater*, présenté par Mmes Procaccia, Hermange et Malovry, MM. Demuynck et Cambon, Mme Sittler, M. Dallier, Mme Rozier, M. Portelli, Mmes Debré, Mélot, Gousseau et B. Dupont, est ainsi libellé :

Compléter le a) du 2° du texte proposé par l'amendement n° 97 par un alinéa ainsi rédigé :

« Le prélèvement est diminué de moitié pendant 3 ans, lorsque la commune ne remplit pas ses obligations au titre de l'article L. 302-5 du fait de la non reconduction par le bailleur de la convention signée avec l'État au titre de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Cet amendement vise à prendre en considération les difficultés des communes dont le pourcentage de logements sociaux passe en dessous de la barre des 20 % à cause du déconventionnement que nous avons évoqué précédemment.

Il s'agit de diminuer de moitié le prélèvement pendant trois ans, si le taux de logements sociaux devient inférieur à 20 % à la suite d'un déconventionnement.

M. le président. Le sous-amendement n° 506 rectifié, présenté par MM. Dallier et Cambon, Mme Procaccia, MM. Demuynck, Retailleau et Béteille, est ainsi libellé :

Après le a) du 2° de l'amendement n° 97, insérer cinq alinéas ainsi rédigés :

...) Après le quatrième alinéa, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Le prélèvement est diminué du montant de toute dépense exposée par la commune, pendant le pénultième exercice, visant à la mise en place d'un projet de construction de logements sociaux entériné par une délibération du conseil municipal qui doit désigner la ou les parcelles concernées.

« En cas d'acquisition de terrains, la somme déduite est équivalente à 1/15 du prix d'acquisition du terrain, frais de notaire compris.

« Au moment où l'opération est réalisée, le montant des dépenses exposées par la commune est recalculé pour tenir compte de l'éventuelle moins-value de cession sur les terrains concernant l'opération. Pour déterminer s'il y a ou non moins-value de cession il est tenu compte des 15èmes déjà déduits de la pénalité au titre de l'acquisition des terrains par la commune. Si le total des sommes déjà déduites au titre de cette opération est supérieur au montant déductible recalculé, la commune rembourse la différence.

« Si le projet de construction est abandonné pour quelque raison que ce soit, ou si aucun début de réalisation n'est constaté dans un délai de 6 ans suivant la première acquisition, la commune rembourse les sommes déduites de sa pénalité ».

La parole est à M. Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Cet amendement a pour objet d'aider les communes qui tentent de réaliser des opérations immobilières.

Aujourd'hui, les possibilités en matière de déductibilité des dépenses engagées par les communes sont très limitées. M. le rapporteur a proposé un certain nombre de modifications, mais, selon moi, elles ne vont pas assez loin.

À partir du moment où un conseil municipal aurait délimité un périmètre dans lequel il veut réaliser une opération de logements sociaux, il serait judicieux de permettre à la commune concernée, au fur et à mesure des acquisitions foncières – car, et chacun en est sans doute conscient, acquérir quatre ou cinq parcelles peut nécessiter plusieurs années –, de déduire de son prélèvement le montant des dépenses engagées pour les terrains dont elles ont fait l'acquisition. (*Plusieurs sénateurs sur les travées du groupe socialiste lèvent les bras au ciel.*) Écoutez-moi jusqu'au bout, au lieu de levez pas les bras au ciel !

M. Daniel Raoul. On n'a pas le droit de prier ici ? (*Sourires.*)

M. Philippe Dallier. Je souhaite que vous vous mettiez à prier et que la grâce vous touche, car je pense que vous en avez besoin dans ce domaine. (*Sourires sur les travées de l'UMP.*) Mais on peut toujours rêver.

Au moment où l'opération se réalise, on calcule la dépense réelle engagée par la commune pour l'opération. On recalculé le montant déductible.

Si jamais la commune ne réalisait pas l'opération dans un délai de six années, la somme qu'elle avait pu déduire de ses prélèvements serait à nouveau exigible.

Il n'y a donc aucune possibilité pour la commune de détourner l'objectif. Par cet amendement, il s'agit simplement de les aider à réaliser des opérations de construction de logements locatifs sociaux.

M. André Vézinhét. Merci, père Dallier ! (*Sourires.*)

M. le président. Le sous-amendement n° 1 rectifié, présenté par M. Cazalet, est ainsi libellé :

Après le b du 2° du texte de l'amendement n° 97, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) À la fin de la première phrase du septième alinéa, les mots : « de l'année suivante » sont remplacés les mots : « au plus tard dans les cinq années suivantes ».

La parole est à M. Auguste Cazalet.

M. Auguste Cazalet. Ce sous-amendement reprend la proposition de loi déposée par Daniel Poulou et plusieurs de ses collègues députés et intitulée « aider les communes à réaliser des logements sociaux ».

Prenons le cas de communes qui, et cela n'est pas propre aux Pyrénées Atlantiques, dans le cadre de l'aménagement d'un lotissement communal et afin de promouvoir la mixité sociale dans un quartier de centre-ville, décident de réaliser un programme de logements sociaux.

Afin de réussir cette opération, elles consentent d'importants efforts financiers, notamment en fixant le prix de vente du mètre carré de surface hors œuvre net des terrains destinés à ces logements locatifs sociaux à un montant bien inférieur à celui qui est estimé par les services fiscaux, par exemple 100 euros au lieu de 300. La différence entre le prix de vente consenti aux organismes sociaux pour l'acquisition et celui qui est appliqué aux constructeurs privés représente une perte de recettes pour ces communes.

En application de l'article L. 302 – 7 du code de la construction et de l'habitation, ces communes seraient autorisées à déduire cette somme du montant du prélèvement annuel institué au titre du déficit de logements sociaux en 2005, ce qui aurait pour effet de n'effacer le versement de ce prélèvement que pour les années 2006 et 2007.

Le septième alinéa de l'article dispose en effet que, si le montant des dépenses et des moins-values de cession est supérieur au prélèvement d'une année, le surplus ne peut être déduit que l'année suivante. Les dépenses déductibles engagées seraient donc plafonnées à un montant très inférieur à ce qu'elles représentent en réalité. Cela ne risque-t-il pas de limiter les interventions des communes en matière d'investissement en logements sociaux ?

Ce sous-amendement a donc pour objet d'assouplir le dispositif actuel en permettant un report plus étalé dans le temps des dépenses engagées par les communes et des moins-values constatées en vue de la réalisation de logements sociaux.

M. le président. Le sous-amendement n° 293 rectifié, présenté par M. J.C. Gaudin, est ainsi libellé :

Après le (b) du 2° de l'amendement n° 97, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Au septième alinéa, les mots : « de l'année suivante » sont remplacés par les mots : « des années suivantes ».

Cet amendement n'est pas soutenu.

Le sous-amendement n° 507 rectifié, présenté par MM. Dallier et Cambon, Mme Procaccia, MM. Demuynck, Retailliau et Bêteille, est ainsi libellé :

Après le b) du 2° de l'amendement n° 97 insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Dans la première phrase du septième alinéa, les mots : « de l'année suivante » sont remplacés par les mots : « des trois années suivantes ».

La parole est à M. Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Qui peut le plus peut le moins ! Je retire ce sous-amendement au profit de celui qui vient d'être présenté par mon collègue Cazalet.

M. le président. Le sous-amendement n° 507 rectifié est retiré.

Le sous-amendement n° 523, 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, Vézinhét, 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 :

I. – Dans le c du 2° de l'amendement n° 97, remplacer le mot :

construire

par le mot :

réaliser

II. – Dans le texte proposé par le b du 4° de l'amendement n° 97 pour compléter l'article L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot :

construction

par le mot :

réalisation

III. – Dans la première phrase du premier alinéa du I du texte proposé par le 6° de l'amendement n° 97 pour l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot :

construction
par le mot :
réalisation

IV. – Dans le deuxième alinéa du I du texte proposé par le 6° de l'amendement n° 97 pour l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot :

constructions
par le mot :
réalisations

V. – Dans le troisième alinéa du I du texte proposé par le 6° de l'amendement n° 97 pour l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

possibilités de constructions
par les mots :
possibilités de réalisations
et les mots :
échancier de constructions
par les mots :
échancier de réalisations

VI. – Dans le quatrième alinéa du II du texte proposé par le 6° de l'amendement n° 97 pour l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

possibilités de constructions
par les mots :
possibilités de réalisations
et les mots :
échancier de constructions
par les mots :
échancier de réalisations

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Ce sous-amendement me donne l'occasion d'indiquer qu'il y a beaucoup de moyens d'atteindre l'objectif de 20 % de logements sociaux. M. Dallier a, pour sa part, évoqué la mobilisation foncière pour réaliser de nouvelles constructions dans un délai de six ans.

Selon certains maires, l'absence de foncier disponible explique le retard pris en matière d'offre de logements locatifs accessibles aux classes modestes ou moyennes.

Or il n'y a pas qu'en construisant des logements nouveaux que l'on peut mettre sur le marché de tels logements. Tous ceux qui travaillent dans le milieu du logement – il y a ici des responsables d'offices publics d'aménagement et de construction, de sociétés d'économie mixte, voire de coopératives – savent que l'on peut passer par le bail à réhabilitation.

Le maire peut également utiliser au cas par cas le droit de préemption.

M. Philippe Dallier. C'est ce qu'on fait !

M. Thierry Repentin. À cet égard, il convient de préciser que ce droit ne pénalise aucunement le vendeur. Contrairement à ce que l'on entend toujours dire, il ne s'agit pas d'une

atteinte au droit de propriété, car la transaction se fait généralement au prix que sont parvenus à fixer le vendeur et l'acquéreur potentiel.

On peut également réaliser des opérations d'amélioration de l'habitat, avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, l'ANAH, en créant des logements conventionnés.

Il existe donc toute une palette de dispositifs pour mettre sur le marché des logements qui n'existaient pas sur ce segment pour lequel nous devons tous nous mobiliser, à savoir le logement pour tous.

Ce sous-amendement a donc pour objet de remplacer le mot « construire » par le mot « réaliser », et le mot « construction » par le mot « réalisation », afin de faire comprendre qu'il existe d'autres moyens que l'acte de construction pour mettre de nouveaux logements sociaux sur le marché.

M. Daniel Raoul. Très bien !

M. le président. Le sous-amendement n° 11 rectifié, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa du 3° de l'amendement n° 97, insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...) Après le premier alinéa sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Cet objectif est défini afin de renforcer l'équilibre social de l'habitat sur le territoire de la commune. À cet effet, sur la base des inventaires et des répartitions entre les différentes catégories de logements locatifs sociaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 302-6, cet objectif fixe les parts respectives des logements locatifs sociaux à réaliser en fonction de leur catégorie. Les logements construits au moyen des prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du présent code, ne peuvent représenter plus de 20 % de cet objectif.

« Le préfet peut autoriser la commune à déroger aux obligations visées à l'alinéa précédent si la commune a sur son territoire une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. »

La parole est à M. Jean-François Voguet.

M. Jean-François Voguet. Cet amendement participe de la même démarche que ceux que nous avons défendus quant aux conséquences de la logique d'inventaire prévue par les dispositions du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

La diversité des financements est un des outils, même si c'est loin d'être le seul, de la diversité sociale.

L'objectif que nous devons viser, finalement, c'est l'égal accès de toutes les familles – quels que soient leurs origines, leur activité professionnelle, leur statut social, leurs ressources – au logement et le plein exercice du droit à la ville.

Quand les règles du marché ne permettent pas à toute personne de pouvoir habiter là où elle le souhaite – et c'est souvent le cas –, la loi doit permettre de le faire, dans le sens d'une prise en compte réelle de l'intérêt général.

Construire du logement social, même quand il en manque, passe donc par le recours à la diversité des financements existants en cette matière.

Au demeurant, – dois-je le rappeler – cette terrible obligation qu'auraient certains de réaliser 20 % de logements sociaux locatifs laisse tout de même la place à 80 % de logements ayant un autre statut.

Il est tout de même étrange que ce qui est considéré comme une « obligation » quand il s'agit de construire des logements sociaux devienne un « facteur de développement » quand ce ne sont pas des logements sociaux.

En tout état de cause, cet amendement vise par conséquent à ce que les logements sociaux, qui seraient construits dans le cadre de la démarche d'urbanisme des collectivités locales, correspondent de manière plus précise à la réalité de la demande et donc du terrain.

Au demeurant, tendre vers cet objectif ne semble pas impossible, pour peu que l'on regarde ce que font les opérateurs en matière de logement social.

Ainsi, s'agissant de l'implication des organismes bailleurs sociaux eux-mêmes, le recensement effectué au début de cette année par la Fédération des offices HLM nous indique que les offices avaient l'intention de réaliser 18 510 logements PLUS et PLA-I et 3 580 logements PLS, ainsi que 1 490 équivalents logement en structure « foyers ».

Il n'est donc pas impossible de mettre en œuvre les conditions permettant d'atteindre les objectifs que nous souhaitons voir assignés aux politiques d'urbanisme des collectivités territoriales.

La demande est là, réelle, traduisant bien les douleurs et les difficultés de nombreuses personnes, et les acteurs semblent prêts à se mobiliser.

Il suffit donc aujourd'hui de procéder à l'inscription de cet objectif dans la loi.

Sous le bénéfice de ces observations, nous vous invitons, mes chers collègues, à adopter ce sous-amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 510 rectifié, présenté par MM. Dallier et Demuynck, Mme Procaccia, MM. Balarello et Cambon, est ainsi libellé :

Modifier ainsi le 3° de l'amendement n° 97 :

I. – Supprimer le *a*.

II. – Rédiger ainsi les *b* et *c* :

b) Dans la dernière phrase du quatrième alinéa, les mots : « approuvé avant le 31 décembre 2001 » sont supprimés.

c) Cet article est complété par six alinéas ainsi rédigés :

« Les communes soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux peuvent s'engager par délibération du conseil municipal sur un programme triennal de réalisation de logements locatifs sociaux. Ce programme doit être au moins égal au tiers du nombre de logements commencés sur le territoire de la commune au cours des trois années précédentes. En aucun cas ce nombre ne peut être inférieur à 2 % du total des résidences principales définies à l'article L. 302-5 mesuré au début de la période et plafonné à 15 % du nombre de logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre 20 % du total des résidences principales. L'accomplissement de l'obligation à laquelle la commune s'est engagée s'apprécie, en tout état de cause, en fin de période triennale, sur le fondement des proportions ainsi fixées, au vu du nombre total de logements réalisés.

« Si les communes sont membres d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat et si cet établissement public de coopération intercommunale se dote d'un programme local de l'habitat, celui-ci fixe un objectif triennal de réalisation de logements locatifs sociaux, dans les conditions définies à l'alinéa précédent, qui ne peut être inférieur à la somme des obligations des communes soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux en application de l'article L. 302-5 et qui est réparti sur le territoire des communes de l'établissement public. Les communes non soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux ne peuvent se voir imposer la construction de logements sociaux supplémentaires sans leur accord. Les communes soumises à l'obligation de réalisation de logements locatifs sociaux en application de l'article L. 302-5 doivent alors s'engager par délibération sur le programme triennal qui leur est assigné par le programme local de l'habitat.

« Le préfet peut, sur décision motivée, réduire ces obligations dans le cas de communes qui, du fait de servitudes ou de contraintes limitant la construction sur leur territoire, telles que, notamment, zones de risques miniers, protection de monuments historiques, forte densité urbaine, plan de prévention des risques touchant plus de la moitié du territoire urbanisé, rencontrent des difficultés particulières pour réaliser des logements. Ne peuvent faire l'objet d'une telle décision que les communes dans lesquelles le nombre de logements commencés dans les trois dernières années est, en moyenne annuelle, inférieur à 2 % des résidences principales. Cette décision est prise après avis favorable de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme de l'habitat dont la commune est membre ou, à défaut, du conseil régional de l'habitat.

« L'adoption des programmes triennaux suspend l'application du prélèvement prévu à l'article L. 302-7.

« Au terme de la période triennale, la commune établit un bilan portant sur le respect de l'engagement pris en matière de réalisation de logements locatifs sociaux. Ce bilan est communiqué au préfet pour examen contradictoire.

« Au cas où le préfet constate, après cet examen, que l'engagement n'a pas été tenu, un prélèvement est effectué à titre de pénalité dans les conditions prévues au sixième alinéa de l'article L. 302-7. Ce prélèvement est calculé en multipliant, d'une part, le rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux non réalisés et l'objectif actualisé auquel la commune s'était engagée, d'autre part le prélèvement total qui aurait été effectué pendant la période triennale en l'absence d'engagement de la commune, majoré de 100 %.

La parole est à M. Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Selon certains d'entre nous, la loi SRU serait parée de toutes les vertus,...

M. Jean-Pierre Sueur. C'est la loi !

M. Philippe Dallier. ... à tel point qu'il ne faudrait pas y toucher.

Cependant, même nos collègues communistes découvrent que, dans certains cas et pour certaines communes, il faudrait y déroger ; c'est assez étonnant. J'espère que, au-delà des communes dont ils peuvent être les élus et qu'ils défendent, ce que je peux comprendre, ils prêteront également

attention aux autres communes qui rencontrent quelques difficultés. (*Exclamations sur les travées du groupe CRC.*) Mon cher collègue, le cas que vous avez mis en évidence est important. Il en est de même de celui que je veux évoquer.

Parmi les problèmes posés par l'application de l'article 55 de la loi SRU, il en est un qui me semble majeur et sur lequel je veux revenir : que vous fassiez ou que vous ne fassiez pas, on vous impose aujourd'hui une dépense, c'est-à-dire le prélèvement, et, au bout de trois ans, si la commune fait l'objet d'un constat de carence, la pénalité peut être doublée. Je tiens à insister sur ce point parce que que fasse une commune, les sommes d'argent susvisées sont prélevées.

À ce titre, l'exemple de ma commune est frappant. En effet, au cours de l'année 2005, j'ai reçu deux courriers contradictoires du préfet. Selon le premier, ma commune ayant réalisé 120 % de l'objectif triennal qui lui avait été assigné, tout allait bien. En revanche, aux termes du second courrier, pendant la même période triennale, en tout cas au cours de l'année 2004, les dépenses engagées par ma commune afin de réaliser ce pourcentage de l'objectif qui lui était fixé étant insuffisantes, on allait prélever sur son budget 2006 l'équivalent de 115 000 euros, ce qui représente pratiquement 3 % du produit de la taxe d'habitation.

Mes chers collègues, j'aimerais que nous gardions tous ce point en mémoire. Lorsque j'entends certains d'entre vous, j'ai l'impression que les communes ne sont pénalisées financièrement que si elles ne font pas. Or c'est faux. Elles sont également pénalisées si elles font, et tel est le cas de ma commune.

Par ce sous-amendement, je vous propose une mesure relativement simple. Suspendons les prélèvements pour les communes qui réalisent leur objectif triennal et n'appliquons de nouveau ce prélèvement majoré qu'aux communes qui ne font pas. Ce serait faire preuve d'équité.

M. le président. Le sous-amendement n° 346 rectifié *bis*, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Après le *c* du 3° du texte proposé par l'amendement n° 97, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après la première phrase du dernier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Dans ces communes, le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier chaque année ne peut être inférieur à 30 % de la totalité des logements commencés sur le territoire de la commune au cours de l'année écoulée. »

Le sous-amendement n° 347 rectifié *ter*, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi le 5° du texte proposé par l'amendement n° 97 :

5° L'article L. 302-9-1 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du premier alinéa, après les mots : « au terme de la période triennale échue », sont insérés les mots : «, du respect de l'obligation, visée au dernier alinéa de l'article L. 302-8, de commencer, chaque année, la production d'au moins 30 % de logements locatifs sociaux rapporté au nombre total de logements commencés ».

b) À la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa, les mots : « de l'antépénultième » sont remplacés par les mots : « du pénultième ».

La parole est à Mme Valérie Létard, pour défendre ces deux sous-amendements.

Mme Valérie Létard. Dans son avis sur le projet de loi sur les responsabilités locales et sur les enjeux de la décentralisation du renouvellement urbain et de l'habitat, paru au mois de janvier 2004, le Conseil national des villes rappelait déjà une évidence que nous ne pouvons oublier tout au long de ce débat. En effet, il indiquait que « la mixité sociale dans l'habitat lorsqu'elle n'est pas en place est difficile à instaurer. Le contingent préfectoral est l'illustration de cette difficulté. Cette volonté de pouvoir "loger les plus démunis en urgence" aboutit à de la ségrégation. Seules les villes qui possèdent du logement collectif vacant et qui ont en général un taux élevé de logements sociaux sont sollicitées. Les villes qui connaissent la pauvreté sont donc toujours solidaires dans la pauvreté et, en général, elles restent seules, sans appui des villes plus riches ou sans les moyens dont ces dernières disposent. » Le Conseil poursuivait : « L'État, garant de l'égalité des droits des citoyens, se doit d'agir pour prononcer l'intérêt collectif et suppléer à la volonté politique défaillante : en faisant respecter les droits lorsqu'ils ne le sont pas, en assurant, c'est son rôle, les régulations et les rééquilibrages. ».

Par ailleurs, j'ai bien entendu les propos de M. Dallier, qu'il avait déjà longuement exposés lors de la première lecture du projet de loi que nous examinons. C'est pourquoi je pense que l'amendement n° 97, présenté par M. le rapporteur et sur lequel porte cette longue série de sous-amendements, est essentiel. Il permet, à la marge et d'une manière très ciblée, très cadrée, tout en prenant en compte non seulement les intérêts des collectivités mais aussi ceux qui défendent les plus démunis, c'est-à-dire les associations qui les accompagnent, de déroger, dans des cas très exceptionnels où la bonne foi est prouvée, à une loi qui doit s'imposer à tous. Il est en effet nécessaire de veiller à ne pas pénaliser des communes relevant de situations très particulières. C'est bien par le biais d'une instance nationale très cadrée que tous ces points pourront être examinés avec attention.

Le sous-amendement n° 346 rectifié *bis* s'inscrit dans la logique que j'ai évoquée précédemment, à savoir faire partager l'effort qui doit être effectué dans toutes les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU.

Si l'on veut faire cesser la dérive enclenchée par la flambée de l'immobilier, il est en effet nécessaire de prévoir des mesures volontaristes pour faire en sorte que les communes qui ne respectent pas l'objectif fixé par l'article précité puissent rattraper leur retard en matière de production de logements sociaux en imposant un pourcentage de 30 % de logements locatifs sociaux dans la programmation de leur effort de construction global annuel. Les communes concernées devront produire un effort important en matière de mixité sociale. Mais, dans le même temps, la comptabilisation en termes de flux, et non de stock, leur laissera la souplesse nécessaire pour envisager la manière la plus pertinente de remplir cet objectif.

Quant au sous-amendement n° 347 rectifié *ter*, il apporte une précision relative à l'application du dispositif que je viens de présenter. Il a pour objet de faire respecter l'obligation annuelle en flux, prévue par le sous-amendement n° 346 rectifié *bis*, en en faisant un élément d'appréciation par le préfet dans ses constats de carence.

M. le président. Le sous-amendement n° 522, 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, Collomb et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Compléter le 5° du texte proposé par l'amendement n° 97 par un alinéa ainsi rédigé :

Le deuxième alinéa de l'article L. 302-9-1 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Les dépenses et moins-values mentionnées au sixième alinéa de l'article L. 302-9 ne sont pas déductibles de la majoration du prélèvement. » ;

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. En application de l'article 55 de la loi SRU, sujet dont nous débattons depuis hier matin, les communes contrevenantes doivent acquitter un prélèvement proportionnel au nombre de logements sociaux manquants.

Ce prélèvement n'est pas une pénalité ; c'est un mécanisme de solidarité entre communes urbanisées.

M. Philippe Dallier. Voilà un doux euphémisme !

M. Thierry Repentin. Ce n'est pas un euphémisme, car le Conseil constitutionnel, saisi par la minorité de l'époque, avait indiqué qu'il n'y avait pas inconstitutionnalité dans la mesure où la disposition en cause était non pas une pénalité infligée aux communes mais un mécanisme de solidarité.

Lorsque les communes soumises à l'article 55 précité ne respectent pas les engagements qu'elles ont pris en matière de réalisation de logements sociaux, conformément au PLH ou au plan triennal, le prélèvement est majoré, à titre de sanction cette fois-ci. Il s'agit effectivement d'une sanction. En conséquence, elle doit donner lieu à paiement effectif et les dépenses exposées par la commune n'ont pas à en être déduites.

À la fin de l'année 2005 le Président de la République appelait les préfets à établir des constats de carence dans les communes contrevenantes à l'article 55 de la loi SRU, position suivie par le ministre en charge de ce dossier. Or l'amendement n° 97, tel qu'il est rédigé, va à l'encontre du vœu présidentiel de sanction des communes qui ne respectent pas leurs obligations.

Il est pourtant urgent de mieux répondre aux besoins de logement de tous les ménages. Il est plus que jamais nécessaire de rappeler que le logement social s'adresse aussi aux classes moyennes. Il n'est pas que le logement des pauvres. C'est pourquoi le mécanisme de sanction des communes contrevenantes ne peut être allégé, sous peine de signifier aux locataires du parc social, comme à tous ceux qui frappent à sa porte, qu'il est légitime que certains territoires ne veuillent pas d'eux.

Le sous-amendement n° 522 dispose donc que « les dépenses et moins-values mentionnées au sixième alinéa de l'article L. 302 – 9 ne sont pas déductibles de la majoration du prélèvement ».

Monsieur le rapporteur, si l'amendement n° 97 était adopté, puisqu'il tend à prolonger le délai de paiement sur plusieurs années, à tout le moins, ce dernier ne pourrait concerner que la contribution de solidarité, et non la pénalité, car la pénalité intervient après un constat de carence émanant du préfet. Pour ma part, je fais la différence entre une commune qui rencontre éventuellement des difficultés pour payer sa contribution et celle qui doit

acquitter une pénalité parce que le représentant de l'État dans le département a estimé que le maire s'était mis hors la loi ou n'avait pas volontairement fait les efforts adéquats.

M. Dominique Braye, rapporteur. Pourquoi volontairement ? N'importe quoi !

M. Thierry Repentin. Il faut scinder les deux cas de figure. Pourquoi y a-t-il constat de carence, monsieur le rapporteur ? Un tel constat n'est pas automatique. Le dispositif de l'article 55 de la loi SRU offre la possibilité à chaque préfet de faire une évaluation sur site pour apprécier si le constat de carence s'impose. À preuve le fait que, sur les 748 communes concernées, le nombre de constats de carence est très réduit. Ces constats résultent de l'appréciation par le préfet d'une défaillance. Ce sont eux qui engendrent la pénalité.

Si l'amendement n° 97 devait être adopté, ce que les membres de mon groupe ne feront pas, tout au moins, l'établissement prévu ne devrait concerner que la contribution de solidarité, et ne devrait donc pas s'appliquer à la pénalité.

M. le président. Le sous-amendement n° 442, 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, est ainsi libellé :

Supprimer le 6° de l'amendement n° 97.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Monsieur le rapporteur, vous êtes vraiment extraordinaire ! (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. Dominique Braye, rapporteur. Je vous remercie de le reconnaître !

M. Jean-Pierre Sueur. En effet, par l'amendement n° 97, vous nous proposez, si j'ai bien compris, de créer une commission pour examiner les raisons qui ont conduit des communes à ne pas appliquer la loi. Vous nous faites un peu penser à ces brillants stratèges qui, ayant perdu la guerre ou prévoyant de la perdre, créent une commission. La commission, mes chers collègues, voilà l'espoir suprême et la suprême pensée !

Depuis la divine intervention du Président de la République vendredi soir, la non-application de la loi fait des émules, au point que M. le rapporteur nous propose la création de la commission de la non-application de la loi ! On pourrait aussi créer la commission de la promulgation de la loi que l'on ne souhaite pas voir appliquer... (*Sourires sur les travées du groupe socialiste.*)

Mes chers collègues, nous sommes dans cet hémicycle pour élaborer la loi, non pour créer des commissions pour le cas où la loi n'est pas appliquée ! C'est absurde, et même contraire à l'idée de la loi.

Une telle méthode de travail aurait pour conséquence des espaces juridiques mous, des constructions légales aléatoires, des constitutions à géométrie variable et, *in fine*, une démocratie dévoyée. La loi, c'est la loi ; il faut l'appliquer et non créer des commissions, comme vous le proposez.

De surcroît, comme l'a excellemment expliqué M. Repentin voilà un instant, le constat de carence offre d'ores et déjà suffisamment de souplesse puisque les préfets peuvent décider ou non d'en établir un, se substituer au

maire défaillant, imposer un programme de logement social et faire évoluer les pénalités de 1 % à 100 %. De telles dispositions existent.

On nous a fait remarquer qu'il y avait déjà trop de commissions. On a même voté une loi de simplification administrative, habilitant le Gouvernement à prendre des ordonnances. Vous souvenez-vous de cet article qui créait une commission chargée d'examiner les commissions qui devraient être supprimées ? Je ne sais d'ailleurs pas du tout où en sont les travaux de ladite commission, mes chers collègues.

Toujours est-il que l'amendement n° 97 apparaît comme un moyen supplémentaire pour dédouaner les communes qui refusent de mettre en œuvre la solidarité urbaine et se soustraient aux obligations légales.

Par cet amendement, monsieur le rapporteur, vous proposez que la commission dont il est question examine les difficultés ayant empêché une commune de remplir la totalité des objectifs fixés. Nulle mention n'est faite d'un examen attentif des motifs avérés ou non, ni même des raisons pour lesquelles la commune n'a pas rempli ses obligations. Ce sont autant de précautions dans le vocabulaire qui n'ont pas été prises et ne laissent planer que peu de doutes sur le rôle réel conféré à ladite commission, à savoir démontrer qu'en dépit de la bonne volonté évidente de tout le monde, de l'attachement de chacun à la mixité sociale, il est des cas dans lesquels on ne peut pas appliquer la loi.

Ce concept est vraiment flou, tout à fait inacceptable dans le corps de la loi. Il faut tout simplement que nous soyons attachés à une conception saine et républicaine des lois de la République.

M. le président. Le sous-amendement n° 533, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi le premier alinéa du II du texte proposé par le 6° de l'amendement n° 97 pour l'article L. 302-9-1-1 du code de la construction et de l'habitation :

La commission nationale, présidée par un membre du Conseil d'État, est composée de deux membres de l'Assemblée nationale et de deux membres du Sénat, d'un membre de la Cour des comptes, d'un membre du Conseil général des ponts et chaussées, de représentants des associations nationales représentatives des élus locaux, de l'union nationale des fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré et du Haut Comité pour le logement des personnes défavorisées, ainsi que de représentants des associations œuvrant dans le domaine du logement des personnes défavorisées désignés par le conseil national de l'habitat.

La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Qu'il faille respecter la loi nous semble évident, mesdames, messieurs les sénateurs, et ce n'est pas un membre du Gouvernement qui vous dira le contraire. (*Sourires sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Thierry Repentin. En ce moment ?

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Faciliter l'application de la loi et prendre en compte les réalités de terrain, c'est incontestablement gagner en efficacité. C'est ce qui nous réunit aujourd'hui quand nous travaillons sur ce sujet.

L'amendement n° 97, sur lequel j'émettrai tout à l'heure l'avis du Gouvernement, va dans ce sens.

Le Gouvernement veut conserver à la commission nationale proposée par M. le rapporteur toute son indépendance. C'est dans cet esprit que nous proposons qu'elle soit présidée par un membre du Conseil d'État. Ainsi, cette commission sera une force de proposition pour le ministre, qui ne peut bien sûr être juge et partie.

M. le président. Le sous-amendement n° 15 rectifié, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Compléter l'amendement n° 97 par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Après le deuxième alinéa de l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Cette garantie n'est pas versée aux communes ne respectant pas les obligations prévues à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ».

II. – En conséquence, faire précéder le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 97 pour l'article 8 septies par la mention :

I.

La parole est à Mme Michelle Demessine.

Mme Michelle Demessine. Par cet amendement, nous proposons que la garantie d'augmentation de la dotation globale de fonctionnement des communes ne soit pas assurée aux communes qui ne respectent pas l'obligation des 20 % de logements sociaux.

Pour une très grande majorité de communes, cette garantie constitue une part non négligeable de leur dotation globale de fonctionnement. Le fait de ne pas la verser aurait un effet clairement dissuasif.

M. le président. Le sous-amendement n° 14 rectifié, présenté par Mmes Demessine et Didier, MM. Billout, Coquelle, Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

I. – Compléter l'amendement n° 97 par un paragraphe ainsi rédigé :

... – a) Le I de l'article L. 2531-13 du code général des collectivités territoriales est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce prélèvement est majoré pour les communes dont le pourcentage de logements locatifs sociaux visés à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est inférieur à 15 % ».

b) Les conditions de cette majoration sont définies dans la loi de finances suivant la publication de la présente loi.

II. – En conséquence, faire précéder le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 97 pour l'article 8 septies par la mention :

I

La parole est à M. Thierry Foucaud.

M. Thierry Foucaud. Il s'agit de réduire les inégalités et les disparités entre les communes de la région d'Île-de-France en matière de logement social.

Cette région illustre malheureusement bien les inégalités insupportables qui existent à l'échelle nationale dans l'offre locative de logements sociaux.

En effet, de très nombreuses communes d'Île-de-France dérogent actuellement à l'obligation des 20 % de logements sociaux. C'est d'ailleurs également dans cette région qu'ont

été établis le plus grand nombre de constats de carence s'agissant du non-respect des normes fixées par le code de la construction et de l'habitation en matière de construction de logements sociaux depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Plus de soixante communes de la région, pour des raisons diverses et qui sont loin, d'ailleurs, d'être objectives, sont concernées par ce phénomène.

Ce sous-amendement vise donc à majorer le prélèvement destiné au fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France pour les communes dont le pourcentage de logements locatifs sociaux est inférieur à 15 %.

L'application de cette majoration aux communes qui ne respectent pas les principes de mixité sociale et de solidarité augmenterait les pénalités financières.

Cette mesure permettrait donc d'éviter la dérive que l'on constate, par exemple, en ce qui concerne les droits à polluer : de la même façon que les entreprises ont le droit de polluer moyennant finances, les communes, moyennant également finances, ont le droit de fermer leurs portes à celles et à ceux d'entre nous qui connaissent le plus de difficultés.

En augmentant les pénalités imposées aux communes fautives, appliquer la règle sera bien plus attractif qu'y déroger.

Par ailleurs, l'augmentation de la contribution versée par les communes qui continueraient malgré tout à préférer le paiement de pénalités à la conduite d'une politique solidaire et courageuse permettrait d'alimenter ce fonds de solidarité.

Dois-je, enfin, rappeler que le fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France participe à la mise en œuvre de la politique de la ville dans les sites urbains les plus sensibles, situés dans les communes les plus dépourvues de moyens financiers, pour répondre aux problèmes auxquels elles sont confrontées ?

Il s'agit donc d'une mesure d'évidente solidarité et parfaitement lisible.

M. le président. L'amendement n° 255 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, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat, Collomb et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant le premier alinéa de cet article, ajouter un paragraphe ainsi rédigé :

... – Après l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L.... – Pour l'inventaire mentionné à l'article L. 302-6, chaque logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est affecté d'un coefficient égal à 1 pour les prêts locatifs à usage social, d'un coefficient égal à 1,5 pour les prêts locatifs aidés d'intégration et d'un coefficient égal à 0,5 pour les prêts locatifs sociaux. »

La parole est à M. Daniel Reiner.

M. Daniel Reiner. L'expression « logement social », que nous utilisons fort depuis quelques jours, recouvre diverses catégories de logements sociaux. Or, dans l'inventaire qui est prévu à l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, chaque logement social est compté pour un seul, quel que soit son type.

Si l'on peut se féliciter de ce que 400 000 nouveaux logements ont été construits en 2004, il convient toutefois de ne pas oublier que seulement 80 000, selon le Gouvernement, sont des logements sociaux, soit un cinquième d'entre eux, et que, sur ces 80 000, 40 000, soit la moitié, sont des PLS, c'est-à-dire des logements inaccessibles aux trois quarts des demandeurs de logement social, qui ne peuvent se loger ailleurs que dans des PLA-I ou dans des logements de type PLUS.

Pour mémoire, je tiens à rappeler les plafonds de ressources qui correspondent à chaque catégorie de logement social : 1,5 SMIC pour le PLA-I ; 2,7 SMIC pour les PLUS et 4 SMIC pour les PLS.

Ainsi, malgré l'importance croissante des besoins en logement très social, nonobstant les conditions privilégiées de financement dont il bénéficie de la part de l'État et des collectivités publiques, la production de logements très sociaux n'a cessé de décroître pour le seul parc public. En effet, cette production est passée de plus de 15 000 logements en 1995 à 5 000 en 2003.

Les raisons de cette évolution, qui, évidemment, va à rebours des besoins constatés, sont bien connues. Si certaines communes concernées par l'article 55 de la loi SRU peuvent être réticentes à accueillir des logements sociaux sur leur territoire, elles le sont encore davantage lorsque les bailleurs sociaux ou les associations proposent de réaliser du logement très social.

Elles sont d'ailleurs d'autant plus fondées à avoir cette attitude que les familles qui seront accueillies dans ces logements et qui bénéficient souvent d'un suivi social renforcé seront vraisemblablement des bénéficiaires des services et prestations municipales à caractère social, alors que, dans le décompte des logements sociaux, pour atteindre le seuil des 20 %, un logement très social ne pèse pas plus qu'un logement social intermédiaire de type PLS.

Ce que nous proposons, c'est de tenir compte des réalités que recouvrent ces différents types de logements sociaux : cet amendement vise donc à introduire dans la comptabilisation des logements sociaux une pondération selon la catégorie. Ainsi, un logement financé en PLA-I devrait compter pour 1,5 logement, tandis qu'un logement financé en PLS compterait simplement pour 0,5.

Chacun le comprendra, cette disposition va inciter à la réalisation de logements sociaux et très sociaux davantage qu'à la réalisation de logements intermédiaires, lesquels, au cours de ces deux dernières années, ont bénéficié de l'essentiel de l'effort de construction. Elle permettra également de mieux accompagner les collectivités locales qui accueillent, sur leur territoire, l'ensemble de la gamme des logements sociaux et qui promeuvent ainsi une meilleure mixité sociale, que chacun d'entre nous appelle de ses vœux.

M. le président. L'amendement n° 256 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, Vézinhel, Picheral et Madec, Mme San Vicente, MM. Placade, Gillot, Miquel, Guérini, Lagauche, Sueur, Collombat, Collomb et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant le premier alinéa de cet article, ajouter un paragraphe ainsi rédigé :

... – Après l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art. L. ...* – Pour l’inventaire mentionné à l’article L. 302-6, chaque logement locatif social au sens de l’article L. 302-5 est affecté d’un coefficient égal à 1 pour les prêts locatifs à usage social, d’un coefficient égal à 1,5 pour les prêts locatifs aidés d’intégration et les logements financés par une subvention de l’Agence nationale de l’habitat dans le cadre des programmes sociaux thématiques, et d’un coefficient égal à 0,5 pour les prêts locatifs sociaux. Cette disposition s’applique aux logements financés après le 1^{er} juillet 2006. »

La parole est à Mme Odette Herviaux.

Mme Odette Herviaux. Cet amendement s’inscrit dans le droit-fil de ce que vient de dire mon collègue M. Reiner : il vise, lui aussi, à ce qu’il soit tenu compte des différentes catégories de logements sociaux et à ce que les logements très sociaux, notamment les « programmes sociaux thématiques », soient défendus.

Pour avoir conduit, dans ma petite commune, qui ne fait pas partie des communes soumises à l’obligation de 20 % de logements sociaux, un programme de l’habitat, je trouve normal que, lorsqu’une commune fait des efforts particuliers dans le domaine social ou très social, par exemple en offrant de très grands logements à des familles en très grande difficulté ou en construisant des logements accessibles aux handicapés, la commune en question tire un bénéfice de cet engagement. Considérant que ma petite commune était relativement privilégiée, j’ai estimé spontanément qu’il était de mon devoir de participer à l’effort global du pays en faveur des plus défavorisés.

Dans l’esprit de la loi Besson, qui visait à la mise en œuvre du droit au logement, l’Agence nationale pour l’amélioration de l’habitat, l’ANAH, avait créé, voilà plus d’une dizaine d’années, les fameux programmes sociaux thématiques. Renforcés par la loi pour la lutte contre les exclusions, ces derniers occupent une place originale dans la politique du logement, en permettant un accès au parc locatif privé à des populations très défavorisées. Ils s’inscrivent en complément des autres outils, PLH et PSL, de la politique de l’habitat.

Le présent amendement a pour objet d’affecter aux logements financés dans le cadre d’un programme social thématique de l’ANAH un coefficient de 1,5 pour la comptabilisation des logements sociaux au titre de l’article 55 de la loi SRU. Cette pondération permettra de favoriser le développement de ce type de conventionnement et, par conséquent, d’une offre privée à loyers très modérés.

M. le président. L’amendement n° 257 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, Collomb et les membres du groupe socialiste et apparentés, est ainsi libellé :

Avant le premier alinéa de cet article, ajouter un paragraphe ainsi rédigé :

... – Après l’article L. 302-6 du code de la construction et de l’habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art. L....* – Pour l’inventaire mentionné à l’article L. 302-6, chaque logement locatif social au sens de l’article L. 302-5 est affecté d’un coefficient égal à 1, à l’exception des logements financés à l’aide d’un prêt locatif aidé d’intégration ou d’une subvention

de l’Agence nationale de l’habitat dans le cadre des programmes sociaux thématiques, pour lesquels le coefficient est porté à 2. Cette disposition s’applique aux logements financés après le 1^{er} juillet 2006. »

La parole est à M. Daniel Raoul.

M. Daniel Raoul. Tout d’abord, je signale à M. Dallier que le budget communal ne doit pas être examiné au seul regard des recettes ; il faut également prendre en compte les charges et, si une commune est éligible à la DSU, je peux vous assurer qu’elle a des charges spécifiques. (*M. Philippe Dallier s’exclame.*)

Cela étant dit, je souhaite simplement revenir sur ce qu’ont dit mes deux collègues : dans le classement des logements sociaux, il y a bien sûr des disparités relativement importantes.

Nous avons bien noté les chiffres que citait tout à l’heure M. Reiner, à savoir que, sur les 80 000 logements sociaux, seuls 40 000 relèvent des PLA-I. Cela signifie que la moitié de ces 80 000 logements sont des PLS.

Je sais ce qui se passe dans certaines communes de ma communauté d’agglomération : on construit des résidences pour étudiants – je ne dis pas qu’il n’y en a pas besoin – et des résidences pour personnes âgées, dont les plafonds de ressources dépassent quelquefois, d’ailleurs, si mes renseignements sont exacts, les plafonds prévus pour le PLS, ce qui conduit à détourner ces prêts et ne correspond pas à l’objectif de la loi SRU, c’est-à-dire faciliter la construction de logement très social.

Il faut séparer les PLA-I, les PLUS et les PLS, et prévoir une pondération entre eux, sous peine de détourner la loi et, en tout cas, les objectifs que nous nous sommes fixés.

M. le président. Quel est l’avis de la commission sur l’ensemble de ces amendements et sous-amendements ?

M. Dominique Braye, rapporteur. S’agissant de l’amendement n° 7 rectifié, je ferai deux observations, madame Demessine.

D’un point de vue rédactionnel, votre amendement est très contestable, puisque vous ne changez pratiquement rien à l’article 55 de la loi SRU. Vous avez dit que vous changiez principalement les pénalités. Or vous changez exclusivement les pénalités. Pour quintupler les pénalités, vous nous proposez un amendement de quatre pages. Ou bien il s’agit d’une volonté de dissimuler, ou bien il s’agit d’une mauvaise rédaction, et, d’un point de vue juridique, c’est très contestable.

Quant à la modification que vous proposez, j’y suis totalement opposé, le prélèvement actuel pesant déjà de manière suffisamment lourde sur certaines communes.

J’en viens au sous-amendement n° 216 rectifié : j’avoue que je ne m’attendais pas à un soutien du groupe CRC sur ce point-là.

M. Gérard Le Cam. Il ne faut pas le considérer comme cela !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je vous remercie, mesdames, messieurs du groupe CRC, de m’apporter votre soutien explicite et de reconnaître l’inadéquation de la loi par rapport à un certain nombre de réalités locales. C’est bien le contact avec les réalités locales, avec les problèmes quotidiens, qui permet de se forger une opinion. Ce contact avec les réalités locales a heureusement permis de mettre fin à votre aveuglement total en ce domaine.

M. Dominique Mortemousque. C'est un rapporteur objectif !

M. Dominique Braye, rapporteur. En revanche, quel culot, après tout ce que vous nous avez dit, d'oser proposer un tel amendement !

M. Philippe Dallier. C'est vrai !

M. Dominique Braye, rapporteur. Quel culot ! Après nous avoir fait tant de discours sur les réalités locales, vous invoquez les vôtres quand ça vous arrange, des réalités locales qui concernent uniquement le secteur minier : parce que Mme Didier, dont je souhaite que ses ennuis de santé ne soient pas trop graves, et à qui je vous charge de transmettre toute ma sympathie (*Exclamations sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste*), est confrontée à une certaine réalité, il faudrait changer la loi !

Je me tourne vers M. Charles Revet : les problèmes des marnières, en Haute-Normandie, ne sont-ils pas plus importants que les problèmes miniers de Meurthe-et-Moselle ? (*Protestations sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Thierry Foucaud. Vous avez refusé son amendement !

M. Dominique Braye, rapporteur. Et qu'en est-il des centrales nucléaires, des périmètres inondables ou des problèmes d'inconstructibilité sur les sites Seveso ?

Mes chers collègues, toutes les communes ont leurs propres contraintes, différentes les unes des autres, mais bien réelles. Seul M. Sueur l'a contesté tout à l'heure, mais il est vrai que, n'ayant plus de responsabilités locales depuis un certain temps, il n'est plus confronté aux réalités locales. (*Marques d'indignation sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

Je vous remercie donc de votre soutien, mais j'émet un avis défavorable sur ce sous-amendement. (*M. Gérard Le Cam s'exclame.*) Monsieur Le Cam, j'essaie d'être totalement objectif. (*Rires sur les travées du groupe socialiste.*) Il ne revient ni à Mme Didier, à cause de problèmes miniers, ni à M. Charles Revet, à cause de l'existence de marnières, de décréter une mesure d'inconstructibilité dans leurs communes.

Nous souhaitons que cette inconstructibilité soit prononcée par une commission et non par les élus locaux concernés, pour assurer une plus grande transparence (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC*) et afin que cette décision ne soit pas prise pour des raisons de convenance, parce que cela les arrange. La commission émet donc un avis défavorable.

Mais je tiens tout de même à vous assurer que, dans le cas d'impossibilités dues à des problèmes particuliers sur le plan local, les commissions dont nous vous proposons la création se saisiront de ces dossiers et prendront les décisions qui s'imposent en toute objectivité.

Vous pouvez donc rassurer Mme Didier : si elle rencontre effectivement des problèmes réels dans sa commune, ceux-ci seront identifiés et elle pourra obtenir gain de cause auprès de ces commissions.

Pour des raisons de cohérence et de respect des exigences de la loi SRU, je vous propose donc d'adopter l'amendement n° 97 de la commission.

J'avoue que le sous-amendement n° 215 du groupe CRC tendant à modifier et à remettre en cause la définition du logement social, me laisse coi.

M. Daniel Raoul. Ça nous change !

M. Charles Revet. Cela prouve que notre débat a été utile !

M. Dominique Braye, rapporteur. En effet, mes chers collègues, vous avez tenu, la nuit dernière, des discours selon lesquels il ne fallait en aucun cas toucher à la définition du logement social. Vous auriez dû préciser : sauf quand cela nous arrange ! Telle n'est pas notre conception de l'égalité républicaine. (*Protestations sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*) Je ne peux donc qu'émettre un avis défavorable.

Je ne doute pas que des personnes disposant de revenus modestes habitent dans les logements dont vous avez parlé. Mais je ne crois pas que vous ayez bien écouté Philippe Dallier lorsqu'il a évoqué les personnes modestes qui habitent dans sa commune, qui est une commune pauvre.

Je reste stupéfait de constater que tous nos arguments sont repris aujourd'hui, pour des raisons d'opportunité, par le groupe CRC. Pour être tout à fait franc, j'en suis même scandalisé. (*Protestations sur les mêmes travées.*)

S'agissant du sous-amendement n° 37 rectifié, je rappelle que l'on nous avait dit que la définition du logement social était sanctuarisée et qu'il ne fallait surtout pas y toucher. Or je constate que l'on nous propose aujourd'hui de modifier celle-ci à tout bout de champ. Je le répète, ces sous-amendements me laissent pantois. Avis défavorable.

La commission est également défavorable au sous-amendement n° 10 rectifié qui est satisfait par le droit en vigueur, les textes réglementaires prévoyant que les inventaires font apparaître les différents logements en fonction de leur mode de financement. Il n'est donc pas nécessaire de le préciser dans la loi.

Le sous-amendement n° 263 rectifié tend à quintupler le prélèvement et à exonérer des obligations de l'article 55 uniquement les communes touchant la DSU. La commission y est opposée pour les raisons énoncées précédemment.

En présentant le sous-amendement n° 441, M. Thierry Repentin a dit que la pénalité prévue à l'article 55 de la loi SRU n'était manifestement pas une pénalité mais une dotation de solidarité. Or il est rare que des communes pauvres soient obligées de verser des fonds au titre de la solidarité.

MM. Philippe Dallier et Gérard Cornu. Effectivement !

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est pourtant ce que vous nous proposez en refusant de prendre en compte le potentiel fiscal des communes.

M. Daniel Raoul. C'est ce qu'a dit le Conseil constitutionnel !

M. Dominique Braye, rapporteur. Vous souhaitez manifestement que les communes, quelle que soit leur situation financière, soient pénalisées de la même façon lorsqu'elles connaissent des situations comparables.

Monsieur Repentin, si le mot « inégalité » ne vous fait pas tressaillir, peut-être serez-vous plus sensible au mot « injustice ».

M. Thierry Repentin. Il faut payer des droits d'auteur !

M. Dominique Braye, rapporteur. Cette phrase s'applique totalement à la situation actuelle. Si, pour une fois, vous étiez cohérent avec vous-même,...

M. Daniel Raoul. C'est gratuit !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... vous devriez voter le dispositif proposé. L'avis est donc défavorable.

Le sous-amendement n° 534 tend à remplacer le plafonnement du prélèvement à 5 % des dépenses de fonctionnement de la commune, prévu à l'article 55, par un plafonnement à 5 % des recettes fiscales. Je comprends tout à fait la logique suivie par M. Dallier, qui me paraît fondée en termes d'équité.

Il n'en reste pas moins que ce sous-amendement a été déposé un peu tard et que, d'après les simulations que nous avons faites, celui-ci risque de bousculer considérablement et de remettre en cause l'économie de l'article 55 actuel. (*M. Philippe Dallier sourit.*) L'économie de cet article 55 étant construite autour de la notion de plafonnement par rapport aux dépenses de fonctionnement, je ne suis pas sûr que la modification de ce critère soit de bon aloi. C'est la raison pour laquelle je demande à M. Dallier de bien vouloir retirer ce sous-amendement.

M. Daniel Raoul. Même traitement ! Il n'y a pas de raison !

M. Dominique Braye, rapporteur. Le sous-amendement n° 138 rectifié *quater* tend à diminuer de moitié, pendant trois ans, le prélèvement en cas de déconventionnement. En effet, certaines communes se trouvent brutalement au-dessous du seuil des 20 % de logement social alors qu'elles n'y sont pour rien, un bailleur ayant décidé d'un seul coup de déconventionner de façon massive des logements sociaux sans que le maire ait été consulté, voire même informé. Ainsi, un maire que l'on félicitait un jour d'avoir fait réaliser un certain nombre de logements sociaux peut se retrouver, le lendemain matin, accusé et stigmatisé.

Je demande donc aux auteurs de ce sous-amendement de bien vouloir le retirer, car la commission va présenter un amendement plus exigeant que le sien puisqu'il tend à encadrer les conditions du déconventionnement et à prolonger les conventions, au moins pour une durée équivalente à leur durée de validité initiale.

S'agissant du sous-amendement n° 506 rectifié, qui tend à modifier les règles relatives aux dépenses, je partage totalement le souci de ses auteurs de rendre le système plus incitatif et de revoir le mécanisme des dépenses déductibles afin, notamment, de permettre aux communes de se lancer dans des programmes importants de rattrapage de l'offre locative sociale. En effet, les membres de la majorité sénatoriale considèrent qu'il s'agit en l'occurrence non pas de punir les communes, mais bien de leur permettre de construire un maximum de logements sociaux.

Votre préoccupation, monsieur Dallier, est pleinement prise en compte dans l'amendement n° 97 de la commission. Aussi, je vous demande de bien vouloir retirer ce sous-amendement, dont les modalités d'application m'apparaissent, en outre, un peu complexes.

Je demanderai également à M. Cazalet de bien vouloir retirer son sous-amendement n° 1 rectifié, car celui-ci est partiellement satisfait. Dans l'amendement n° 97, la commission préconise en effet un allongement de la durée pendant laquelle les dépenses peuvent être déductibles, sans indiquer de terme précis. La seule condition est la construction de logements sociaux en nombre suffisant, en rapport avec l'obligation triennale, afin d'éviter que des communes qui investissent des sommes très importantes sur des opérations coûteuses mais créant peu de logements sociaux n'échappent ainsi aux pénalités. Il me paraît en effet

très important de toujours mettre le problème des dépenses déductibles en rapport avec la notion de production de logement social.

Comme je l'ai dit en commission, je suis sensible à l'argumentaire présenté par les auteurs du sous-amendement n° 523 tant il est vrai que, dans les collectivités territoriales, la construction ne constitue pas le seul mode d'action en matière de logement social. En conséquence, l'avis est favorable.

M. Daniel Raoul. Tout arrive !

M. Philippe Dallier. Ils sont mieux traités que nous ! (*Sourires sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Raoul, chaque fois qu'un amendement apportera un élément positif au texte, quels que soient ses auteurs, j'émettrai un avis favorable. Et quand les amendements de mes collègues de la majorité sont satisfaits par un amendement de la commission, j'en demande naturellement le retrait.

Mme Nicole Bricq. Ils ont l'air satisfaits, en effet ! (*Nouveaux sourires sur les mêmes travées.*)

M. Dominique Braye, rapporteur. S'agissant du sous-amendement n° 11 rectifié tendant à interdire l'utilisation de plus de 20 % de PLS, il faut être très pragmatique, et je parle sous le contrôle de Jean-Pierre Caffet, qui est sénateur de Paris et doit rencontrer les mêmes problèmes.

En région parisienne, un certain nombre de personnes et de ménages modestes appartenant à ce que l'on appelle communément la classe moyenne, des couples de fonctionnaires par exemple, ont des revenus à la fois trop élevés pour bénéficier des PLUS et des PLA-I et très insuffisants pour leur permettre d'accéder au parc locatif privé.

Mme Marie-France Beaufls. C'est pareil en province !

M. Dominique Braye, rapporteur. Que fait-on de ces personnes ? Doit-on les envoyer sous les ponts ? Je propose quant à moi de les aider à trouver un logement.

Le PLS doit être considéré comme la possibilité donnée aux classes moyennes d'accéder à un logement dans des régions où le prix du foncier et les loyers sont très élevés. C'est un produit qu'il faut utiliser en fonction des territoires et des besoins, très utile pour aider les ménages habitant dans les régions où l'immobilier et le foncier sont chers, comme en petite et moyenne couronnes de Paris, ce qui a des répercussions sur les loyers du parc locatif privé.

L'avis de la commission est donc défavorable.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 510 rectifié, je dois reconnaître que les sources d'inspiration de M. Philippe Dallier sont excellentes (*Sourires sur les travées de l'UMP*) puisqu'il s'agit en l'occurrence de la proposition de loi que le Sénat avait adoptée en 2002, sur mon initiative, à l'époque où Gérard Larcher était encore président de la commission des affaires économiques.

Notre débat avait alors été beaucoup plus agité qu'aujourd'hui. La situation a en effet évolué, pour diverses raisons et les conditions de nos travaux ne sont plus les mêmes. Nous sommes actuellement dans un système de stock, ce que je déplore, car un système de flux aurait permis d'obtenir de meilleurs résultats.

Je vous demande néanmoins, monsieur Dallier, de bien vouloir retirer ce sous-amendement, ce que je fais à regret puisque je suis à l'origine de la proposition que vous défendez.

Concernant le sous-amendement n° 346 rectifié *bis*, je souhaite faire part à Mme Létard de ma grande satisfaction. En effet, nous nous étions affrontés en première lecture sur ce problème du flux.

Cette rédaction tient manifestement compte de la totalité des réalités locales puisque ce sous-amendement ne tend pas à rendre obligatoire la création de 20 % de logements sociaux dans un immeuble, mais à aller plus loin en consacrant 30 % du flux au logement social, ce qui est encore plus exigeant. (*Sourires sur les travées du groupe socialiste.*)

En l'occurrence, je comprends les arguments de mes collègues de la gauche, car il est insupportable d'entendre un maire dire qu'il ne peut pas construire de logements sociaux alors qu'il autorise la réalisation d'une opération privée sur un terrain de sa commune.

M. Daniel Raoul. Ah !

M. Dominique Braye, rapporteur. Oui, c'est insupportable : il ne peut-être impossible de construire des logements sociaux s'il est possible de construire des logements privés !

Eh bien, le sous-amendement n° 346 rectifié *bis* permet de mettre les élus locaux devant leurs obligations et devant les réalités, et, pour toutes ces raisons, j'émetts un avis favorable.

Il en va de même pour le sous-amendement n° 347 rectifié *ter*.

Le sous-amendement n° 522, en augmentant les pénalités infligées aux communes, va à l'encontre de la philosophie du système proposé à l'amendement n° 97. Ce qui nous importe est que le plus de logements sociaux possible soient construits. Au travers des commissions mises en place, il sera demandé aux communes non seulement de réaliser leur objectif triennal mais aussi de rattraper le retard qu'elles auront pris par rapport à leurs obligations passées. Elles devront donc construire beaucoup plus de logements sociaux et il est par conséquent normal que les dépenses déductibles soient proportionnelles au nombre de logements construits.

Pour une fois que la loi prévoit un dispositif qui est non pas coercitif mais incitatif, de grâce, ne le modifiez pas ! Plutôt que de « taper » à longueur de temps sur les élus, il est peut-être parfois bon de les encourager. L'essentiel est qu'ils construisent des logements sociaux. Tant mieux s'ils y arrivent !

Pour ce qui est du sous-amendement n° 442, monsieur Sueur, si vous étiez au contact des réalités locales, vous ne l'auriez pas proposé ! (*Vives protestations sur les travées du groupe socialiste.*)

M. André Vézinhel. Vous n'êtes pas le seul à connaître les réalités locales !

M. Jean-Pierre Sueur. Rappel au règlement !

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Sueur, tout le but étant de prendre en compte les réalités locales au regard de l'application de la loi SRU, on voit bien la différence entre ceux qui exercent les responsabilités locales et ceux qui ne les exercent plus !

L'avis sur le sous-amendement n° 442 est donc défavorable.

La commission n'a pas examiné le sous-amendement n° 533 du Gouvernement, mais je tiens à dire, madame la ministre, qu'à titre personnel je le voterai. Je ne vois en effet aucun inconvénient à ce que la commission nationale, qui restera placée auprès du ministère du logement, soit présidée

par un conseiller d'État et non par le ministre du logement. Je vous remercie de cette proposition qui améliore l'amendement de la commission en allant dans le sens d'une plus grande indépendance et de davantage de transparence.

J'avoue peiner à comprendre le sous-amendement n° 15 rectifié, sur lequel j'émetts un avis défavorable.

Quant au sous-amendement n° 14 rectifié, qui vise à majorer le prélèvement opéré par le FSRIF sur les communes d'Île-de-France qui n'atteignent pas le seuil de 15 % de logements sociaux, je rappelle que notre majorité a aboli la double peine. Ne souhaitant pas la réinstaurer dans quelque cas que ce soit, nous émetts un avis défavorable.

Le sous-amendement n° 255 rectifié porte sur les coefficients affectés aux différents types de logements, point sur lequel, monsieur Reiner, nous avons longuement discuté en première lecture. Comme j'ai eu l'occasion de le dire alors, entrer dans une logique de pondération, c'est entrer dans un débat sans fin sur le bon niveau de pondération, ce que d'ailleurs vous démontrez vous-même en proposant des évaluations différentes de ces coefficients selon les amendements. Vous ne savez donc pas où se trouve la vérité et où doit être placé le curseur.

Pour ma part, tout ce que je sais est que les produits varient en fonction des territoires, des populations et des revenus de ces populations. Certes, les choses ne changeront pas du jour au lendemain, mais je constate sur le terrain une évolution tant chez les élus locaux que chez les habitants.

De plus en plus d'élus locaux qui étaient totalement opposés au logement social parce qu'ils en avaient gardé la conception des années soixante-dix, conception dont nous payons encore aujourd'hui les méfaits, sont maintenant tout à fait d'accord pour réaliser des logements sociaux sur le territoire de leur commune.

Mme Dominique Dujols, M. Desessard et moi-même le disions hier soir dans l'émission à laquelle nous avons participé, de la même façon, on voit de plus en plus de parents d'abord opposés à la construction de logements sociaux dans leur commune venir ensuite demander au maire un logement social pour leur enfant !

Les choses sont donc en train d'évoluer. Je crois que nous intervenons au bon moment, mais laissons-les donc se faire et ayons confiance dans les élus pour proposer les bons produits en fonction des besoins de leurs populations.

Si le sous-amendement n° 255 rectifié n'était pas retiré, je serais donc contraint d'émettre un avis défavorable.

Les mêmes arguments m'amènent à demander le retrait des sous-amendements n°s 256 rectifié et 257 rectifié ou, à défaut, à prononcer un avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Monsieur le président, je souhaite faire un rappel au règlement fondé sur la Constitution.

La Constitution dispose que la loi est faite par le Parlement. Chaque membre du Parlement a donc vocation, en vertu du principe d'égalité, à contribuer de la même manière à l'action législative.

À ce titre, il est tout à fait inadmissible que l'on puisse mettre en cause dans cette enceinte tel ou tel membre du Sénat au motif qu'il aurait ou non exercé tel ou tel mandat ou qu'il serait ou non près des réalités.

Monsieur Braye, je vous signale que j'habite depuis trente-trois ans dans un quartier où il y a plus de 50 % de logements sociaux, que, contrairement à ce que vous dites, je suis bien au contact des réalités et que cela fait vingt-cinq ans que je suis élu sans discontinuité dans mon département.

Je ne vois pas pourquoi l'un quelconque d'entre nous devrait tolérer que ses propos soient suspectés ou mis en cause au titre des élections qu'il a pu gagner ou perdre dans le cadre d'un parcours, assez long parfois, au service des électeurs d'un département ! (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. le président. Mes chers collègues, j'espère que l'incident est clos.

Quel est l'avis du Gouvernement sur les amendements et sous-amendements qui n'émanent pas de lui ?

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Si, au premier abord, l'amendement n° 7 rectifié pouvait sembler correspondre à une volonté de réécrire l'article 55 de la loi SRU, il apparaît que son objectif est essentiellement et presque totalement de multiplier par cinq le prélèvement par logement social manquant. Il se place donc délibérément dans une logique extrêmement pénalisante, et le Gouvernement émet donc un avis défavorable.

L'amendement n° 97 est en revanche extrêmement intéressant. Il vise à plus d'efficacité et à plus de justice sans remettre en quoi que ce soit en cause le principe même de l'article.

Avant de me livrer à quelques commentaires sur cet amendement, je tiens souligner la concertation qui a prévalu à son élaboration, ainsi que le travail accompli par M. le rapporteur.

Le 1° apporte des précisions juridiques importantes.

Le 2° prévoit de calculer le prélèvement pour toutes les communes sur la base unitaire de 20 % du potentiel fiscal par habitant, ce qui n'est pratiqué actuellement que pour les communes dont le potentiel fiscal dépasse le seuil de 901 euros par habitant, mesure qui a pour effet de diminuer le prélèvement sur les communes ayant un faible potentiel fiscal.

Le *b* a pour objet de rendre déductible du prélèvement les moins-values relatives à la mise à disposition de terrains par bail emphytéotique pour la réalisation de logements sociaux.

Le *c* autorise le report des dépenses déductibles au-delà de l'année suivante à la condition que la dépense porte sur la réalisation d'un nombre important de logements sociaux correspondant à l'obligation triennale.

Le *d* est une mesure concernant la possibilité pour les FRAFU, les fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain, dans les départements d'outre-mer de percevoir le prélèvement.

Le 3° permet, dans le cadre d'un PLH, de mieux répartir entre les communes d'un EPCI les obligations de réaliser des logements locatifs sociaux, ce qui répond à une demande formulée à plusieurs reprises, tout en permettant, ce qui me paraît particulièrement intéressant, de suivre précisément les obligations triennales de chaque commune. En d'autres termes, aucune commune n'échappe à ses responsabilités, mais un effort d'harmonisation, qui était très attendu, est accompli.

Le 4° reprend une disposition déjà votée.

Le 5° tend à corriger une erreur matérielle.

Le 6° instaure la fameuse instance départementale et nationale d'appel pour examiner le cas des communes n'ayant pas respecté leur objectif triennal.

Cet amendement permet véritablement d'améliorer le dispositif actuel en tenant compte des réalités locales et sans remettre en cause les objectifs. Sous condition de la modification que je vous ai présentée dans le cadre du sous-amendement n° 533, le Gouvernement y est donc très favorable.

Je remercie Mme Demessine de reconnaître au travers du sous-amendement n° 216 rectifié une des rigidités du système actuel et donc de faire la preuve de tout le bien-fondé de l'amendement n° 97.

J'ajoute que ce sous-amendement est, dans une certaine mesure, presque satisfait puisque l'adoption de l'amendement n° 97 permettra l'examen des cas particuliers.

L'avis est donc défavorable.

Avec le sous-amendement n° 215, nous nous situons exactement dans la même logique puisque l'amendement n° 97 répond, madame Demessine, à votre proposition d'assouplir les règles de l'article 55 de la loi SRU.

Le sous-amendement n° 37 rectifié tend quant à lui à élargir la définition des logements locatifs sociaux au sens de l'article 55 à un ensemble de logements non conventionnés, comme les logements locatifs construits avec des prêts du Crédit foncier, sans aucune restriction concernant les conditions d'accès et de loyer pratiquées, ou encore les logements PLI appartenant aux organismes d'HLM.

Ce sous-amendement nous ramène à la discussion que nous avons eue hier soir, mais il traduit une position qui n'est pas du tout celle que vous défendiez alors. Voté en l'état, il signifierait en effet la « mort » de l'article 55, ce que je ne crois pas être votre objectif.

L'avis est également défavorable.

Le sous-amendement n° 10 rectifié est conforme aux dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation. Le mode de financement des logements locatifs sociaux recensés pour chaque commune doit figurer dans l'inventaire annuel établi en application de l'article 55. Les plafonds de ressources découlent du type de financement.

Ce sous-amendement est donc inutile et j'invite ses auteurs à le retirer ; à défaut, le Gouvernement y serait défavorable.

Les sous-amendements n° 263 rectifié et 475 rectifié ont pour objet de multiplier, par cinq pour le premier, par dix pour le second, le prélèvement SRU par logement social manquant. Ils correspondent à une vision très pénalisante de l'article 55 alors qu'à travers les mécanismes proposés par M. le rapporteur dans l'amendement n° 97 l'offre locative sociale pourra être stimulée.

Le Gouvernement est donc défavorable à ces deux sous-amendements.

Le sous-amendement n° 441 vise à supprimer les adaptations de l'article 55 de la loi SRU proposées par la commission, adaptations qui tendent pourtant à une meilleure prise en compte des pratiques de nature à accroître la construction de nouveaux logements sociaux, but qui est précisément celui des alinéas que ce sous-amendement tend à supprimer.

Le Gouvernement, dans sa conception de l'article 55, ne se place pas dans une logique première de sanctions ou de pénalités à l'encontre des communes déficientes en nombre de logements sociaux, mais bien plus dans une logique de développement de l'offre locative sociale, et il est donc défavorable à ce sous-amendement.

Le sous-amendement n° 534, comme M. Braye l'a dit, prévoit une adaptation globalement cohérente du mode de calcul du prélèvement et des mécanismes d'incitation à construire des logements locatifs sociaux. Il semble, en première approche, qu'il pourrait engendrer des baisses de prélèvement importantes pour certaines communes.

Cependant, en l'absence de simulation du fait du dépôt assez tardif de ce sous-amendement, il nous semble difficile de nous engager dans cette voie et je vous invite, monsieur Dallier, à le retirer.

Le sous-amendement n° 138 rectifié *quater* de Mme Procaccia opère une réduction de moitié du prélèvement SRU des communes qui subissent un déconventionnement. Sur le principe, la demande peut être légitime, mais si on veut prendre en compte de façon équitable cette question, il faut la traiter comme la vente de logements HLM à leurs occupants dans l'amendement qui nous a tant occupés hier soir. Il faudrait continuer à compter comme des logements sociaux ces logements pendant trois ans après leur déconventionnement, et non pas faire une application forfaitaire, ce qui nous semble difficile en l'état. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est défavorable à ce sous-amendement.

Le sous-amendement n° 1 rectifié permet le report pendant cinq ans des dépenses déductibles du prélèvement SRU. Ce sous-amendement est moins satisfaisant que l'amendement n° 97 de la commission, qui autorise un report illimité, mais proportionné au nombre de nouvelles constructions locatives sociales que ces dépenses permettent de réaliser, rapportées à l'objectif triennal de la commune. Je vous inviterai à retirer ce sous-amendement au profit de l'amendement n° 97 de la commission.

Le Gouvernement est favorable au sous-amendement n° 523. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste.*) Il y a là une complémentarité tout à fait intéressante.

J'en viens au sous-amendement n° 11 rectifié, qui limite à un cinquième au maximum la part des logements PLS dans les nouvelles réalisations de logements sociaux pour les communes SRU qui rattrapent leur retard. Depuis le début, les PLS ont toujours été décomptés comme des logements locatifs sociaux au titre de l'article 55. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement est défavorable à ce sous-amendement.

S'agissant du sous-amendement n° 510 rectifié, je voudrais souligner l'intérêt de cette initiative et vous dire, monsieur Dallier, que, là encore, il y a dans l'amendement de M. le rapporteur une partie des réponses à travers la commission nationale indépendante. Elle sera susceptible de proposer un ajustement réaliste de l'effort triennal de la réalisation des nouveaux logements sociaux demandé à la commune. C'est la raison pour laquelle je vous inviterai, monsieur le sénateur, à retirer ce sous-amendement.

Concernant le sous-amendement n° 346 rectifié *bis*, quel plaisir, madame Létard, de poursuivre les éloges de M. le rapporteur pour vous dire que le Gouvernement est tout à fait favorable à votre proposition et, bien évidemment, au sous-amendement que je qualifierai presque de conséquence

puisqu'il en découle, le sous-amendement n° 347 rectifié *ter*. Je ne m'étends pas, sauf à dire qu'il nous paraît tout à fait intéressant.

Le sous-amendement n° 522 interdit de déduire les dépenses de la commune de la majoration du prélèvement SRU résultant d'un constat de carence. Très concrètement, la commune devrait dans tous les cas payer sa sanction. Elle pourrait annuler son prélèvement SRU de droit commun en investissant dans le logement social, mais ne pourrait jamais effacer sa faute, en quelque sorte.

Ce que souhaite le Gouvernement, c'est que l'application de l'article 55 stimule la construction de nouveaux logements sociaux dans les communes SRU, à commencer par celles qui ont le plus de retard en matière de logement social.

C'est l'objet de l'amendement n° 97 de la commission, qui apporte des adaptations tout à fait intéressantes. Il n'est pas question de dissuader les communes qui n'auraient pas investi dans le logement social sur la période triennale passée. Il faut, au contraire, les inciter à annuler la totalité de leurs prélèvements, y compris la majoration pour carence passée. Le Gouvernement est défavorable au sous-amendement n° 522.

Le sous-amendement n° 442 tend à supprimer la commission nationale chargée d'examiner les difficultés rencontrées par les communes. Après tout ce que j'ai dit, vous le comprendrez, nous pouvons qu'être défavorables à cette proposition.

Avec les sous-amendements n°s 14 rectifié et 15 rectifié, nous revenons à un concept qui serait la double peine : on ne verserait pas la partie garantie de la DGF et, de surcroît, il y aurait le prélèvement SRU. C'est là une conception strictement pénalisante de l'article 55, qui n'est pas celle que le Gouvernement a retenue. Aussi, nous sommes défavorables à ces deux sous-amendements.

Le sous-amendement n° 256 rectifié, présenté par M. Reiner, consiste à affecter un coefficient, on l'a bien compris. On a l'impression que cette proposition complique encore l'application de l'article 55. Ce sous-amendement brouille le sens de cet article dont le but est qu'une résidence principale sur cinq soit un logement locatif social, c'est-à-dire accessible aux personnes disposant de revenus modestes ou moyens. En privilégiant les PLA-I, ce qui est tout à fait louable, cela pourrait paradoxalement minorer les obligations des communes et, là, on pourrait courir le risque d'avoir, au final, un nombre moins important de logements locatifs sociaux.

Très concrètement, s'il est un point sur lequel tout le monde peut se retrouver dans cet hémicycle, c'est que nous cherchons à inciter à la construction de logements pour les ménages à revenus moyens, modestes ou très modestes. Cela n'est pas le sens de ce sous-amendement. C'est la raison pour laquelle le Gouvernement y est défavorable, comme au sous-amendement n° 257 rectifié.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 7 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. La parole est à M. Gérard Le Cam, pour explication de vote sur le sous-amendement n° 216 rectifié.

M. Gérard Le Cam. Non, monsieur le rapporteur, il n'y a pas de contradiction à être le porte-parole des communes en difficulté et à défendre en même temps la loi SRU dans sa volonté de faire progresser la mixité sociale ! Il ne faut

pas confondre contraintes imposées par l'État aux collectivités locales et complaisance organisée d'une commission eu égard aux communes récalcitrantes.

Le problème est le suivant : monsieur Braye, vous créez une commission en prétextant de réelles difficultés d'application pour certaines communes. Mais cette commission va trouver toutes les excuses aux vrais récalcitrants, qui se trouvent d'abord parmi vos amis.

M. Philippe Dallier. Pourquoi dites-vous cela ? C'est un procès d'intention !

M. Gérard Le Cam. C'est la réalité, monsieur Dallier !

Les sous-amendements déposés par ma collègue Evelyne Didier visaient à faire connaître aux membres de notre assemblée et au Gouvernement les problèmes spécifiques rencontrés par les communes minières de Lorraine. Elle est parfaitement dans son rôle.

Quant au fond, nous n'acceptons pas que vous fassiez l'amalgame entre les communes en grande difficulté depuis des années, qui se battent aujourd'hui contre les effondrements miniers, et les communes les plus riches d'Île-de-France, qui, elles, se battent pour ne pas accueillir de familles modestes. (*M. Philippe Dallier s'exclame.*) Dans le premier cas, il s'agit de solidarité, dans le second, d'égoïsme !

Les communes minières et sidérurgiques ne refusent pas la mixité sociale. Elles la pratiquent depuis longtemps et n'ont pas de leçon à recevoir en ce domaine !

En tout cas, j'espère que le Gouvernement examinera cette difficulté avec toute l'attention qu'elle mérite. C'était là l'objectif principal de ces deux sous-amendements.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. J'avoue ne pas pouvoir laisser dire des choses aussi excessives, même si tout ce qui est excessif est insignifiant. Votre explication est manifestement tout à fait dérisoire, mon cher collègue. (*M. Gérard Le Cam s'exclame.*) La comparaison, je ne l'ai pas faite avec certaines communes d'Île-de-France, je tiens à le préciser, mais, comme d'habitude, vous transformez les propos de vos interlocuteurs. C'est, certes, votre habitude, monsieur Le Cam, mais ce coup-là, je ne laisserai pas passer.

J'ai comparé au contraire les communes soumises aux problèmes miniers avec les communes soumises aux problèmes des carrières, puisqu'il s'agit exactement des mêmes problèmes d'effondrement de sols, qui concernent, en général, des communes très défavorisées. Il faut rétablir les choses.

Comment vos amis et vous-même pouvez-vous mettre en cause *a priori*, comme vous le faites toujours et comme vous l'avez fait sur les problèmes de rigidité de la loi SRU et la non prise en compte des réalités locales que vous commencez à découvrir aujourd'hui alors que cela fait quatre ans que nous le disons, mais que vous commencez à découvrir parce que vous êtes concernés ?

Mme Marie-France Beauvils. En l'occurrence, il s'agit non pas de la loi SRU, mais des problèmes miniers !

M. Dominique Braye, rapporteur. Pour notre part, nous essayons voir les choses au-delà de celles qui concernent nos amis. Nous essayons de voir tout ce qui intéresse l'ensemble des collectivités locales de notre pays. Si nous sommes ici, monsieur Le Cam, c'est pour défendre non pas nos amis, mais toutes les collectivités, les 36 578 communes de France, et pour essayer de répondre à leurs problèmes. Or c'est ce que vous ne faites pas !

Comment pouvez-vous mettre en cause une commission présidée par un conseiller d'État, qui sera à parité composée d'élus et de personnes membres des associations agréées pour le logement des personnes défavorisées ? Comment osez-vous faire cela, monsieur Le Cam ? Non seulement votre intervention est dérisoire mais, en plus, elle est indigne ! (*Protestations sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

M. le président. La parole est à M. Daniel Reiner, pour explication de vote.

M. Daniel Reiner. S'agissant du sous-amendement n° 216 rectifié, je n'ai pas entendu de véritable réponse à la question posée, pas plus de la part du rapporteur que de la part du représentant du Gouvernement.

Monsieur le rapporteur, vous n'avez pas exprimé l'avis de la commission, vous avez fait preuve d'une ironie mordante, à la limite de la correction. Or il s'agit d'une question tout à fait importante. La forme du sous-amendement pose le problème de ces communes.

Il faut le savoir, il s'agit de communes minières ou sidérurgiques qui, actuellement, ne peuvent pas construire. Elles sont dans une situation d'inconstructibilité, parfois depuis trois ou quatre ans, tout simplement parce que les plans dits de prévention des risques miniers sont ou bien prescrits, ou parfois pas encore prescrits ou en cours d'élaboration, mais ne sont pas totalement achevés. La plupart d'entre elles n'ont pas de document d'urbanisme parce que, historiquement, elles n'en avaient pas et ne peuvent pas en rédiger aujourd'hui.

Leur parc social ayant diminué parce que les cités minières ont été vendues, ces communes sont aujourd'hui entrées dans le champ d'application de la loi SRU. Or personne n'imagine que ces cités historiquement ouvrières – cités minières ou cités sidérurgiques – veulent se dérober à la loi SRU, à leur devoir de fournir du logement social. Donc, la réponse que vous avez apportée ne correspond pas en réalité au problème posé.

Ce que nous attendons dans cette circonstance particulière, c'est que le Gouvernement s'exprime. En effet, même si dans la loi SRU, il est laissé latitude au préfet de prononcer ou non la carence, il y a des limites à ne pas appliquer cette loi – Dieu sait que c'est un sujet d'actualité ! Donc, il conviendrait simplement d'exprimer ici, et c'est ce qu'on attendait en propositions du rapporteur et en réponse du Gouvernement, que ces situations très particulières méritent attention et que le préfet sera invité à avoir une attention particulière.

Comment imposer aujourd'hui de construire du logement, alors même que la construction est interdite sur ces territoires ? Et ce n'est pas une commission qui va régler le problème, parce que l'inconstructibilité est déclarée par les services de l'État. Il y a actuellement une directive territoriale d'aménagement dont un des chapitres traite des questions d'urbanisme. Aujourd'hui, c'est la DRIRE et la DDE qui imposent des règles et qui interdisent la construction. Donc, à l'impossible nul n'est tenu. Voilà ce que nous attendions !

Mes collègues lorrains-mosellans ont travaillé avec moi sur ces questions particulières. Cela concerne relativement peu de communes, quelques communes. On s'est rendu compte que les réponses apportées aujourd'hui n'étaient pas suffisamment claires et laissaient dans l'incertitude des élus locaux.

Il est normal que, dans cette assemblée, on ait une expression pour traduire cette inquiétude. Il ne s'agissait en aucune manière d'exonérer ces communes d'un devoir auquel elles ne cherchent pas à se soustraire. (*Très bien ! et applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. le président. Mes chers collègues, je veux vous rappeler que nous n'avons pas encore voté sur l'amendement n° 97. Nous en sommes encore aux explications de vote sur le premier sous-amendement présenté. Nous avançons très lentement.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Reiner, ce sont bien des situations comme les vôtres que l'amendement n° 97 veut résoudre. C'est bien parce que nous avons identifié un certain nombre de problèmes comme ceux que vous avez évoqués que nous avons fait cette proposition.

C'est la première fois que vous portez ici, dans cet hémicycle, un exemple précis de ces situations minières. Mais pour la commission et son rapporteur, il n'y a pas de différence entre une commune qui a sur son territoire une inconstructibilité pour cause d'effondrement des mines et une commune qui a une inconstructibilité pour un plan de prévention des risques d'inondation ou pour une commune qui a un plan de prévention des risques de marnières. On a quantité de réalités locales qu'il faut prendre en compte. Je vous remercie d'avoir repris la phrase que j'ai employée à deux reprises au cours de la discussion générale : « à l'impossible nul n'est tenu ».

La seule chose que nous faisons est la suivante : nous ne laissons pas à la commission départementale la possibilité d'alléger les objectifs, car il s'agit de quelque chose de très important.

D'ailleurs, certains membres de votre groupe ont attiré mon attention sur le fait que, au sein d'une commission départementale, le représentant de l'État pourrait être influencé et que la décision pourrait ne pas être totalement objective.

J'ai donc souhaité que cette décision, très lourde, d'alléger éventuellement les objectifs des communes concernées soit prise par une commission nationale plus éloignée des acteurs du terrain, plus transparente et plus objective.

Depuis le début de la discussion, je me bats pour que la situation de ces communes soit prise en compte et pour que l'on ne condamne pas des innocents, qui voudraient faire mais qui ne le peuvent pas.

Ces problèmes, comme ceux que Gérard Le Cam a soulevés au nom de Mme Évelyne Didier, seront de la compétence de la commission nationale et des commissions départementales. Je ne doute pas que leur travail donnera satisfaction. Si des impossibilités objectives sont identifiées, elles seront prises en compte afin que l'on n'impose pas à une commune ce que, avec la meilleure volonté, elle ne peut pas faire.

M. Dominique Mortemousque. Très bien !

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Comme je l'ai dit tout à l'heure, l'amendement n° 97 présente un grand intérêt. En effet, il introduit de la souplesse. La commission nationale et les commissions départementales pourront tenir compte des situations spécifiques des communes, qu'il s'agisse de la présence de mines, des risques d'inondations

ou d'autres difficultés. L'intérêt de ces commissions est bien de pouvoir procéder aux allègements nécessaires grâce à un dispositif national.

C'est également un souci de transparence et de souplesse qui a conduit le Gouvernement à proposer que la commission nationale soit présidée par un membre du Conseil d'État plutôt que par un ministre.

M. le président. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. Nos collègues socialistes ont l'indignation assez sélective. Hier soir, l'un d'entre eux, M. Todeschini, m'a traité de « morveux », sans que cela soulève la moindre réaction de leur part, et croyez bien que je le regrette. (*Protestations sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Bernard Frimat. Il n'a pas dit cela !

M. Philippe Dallier. Il m'a dit : « quand on se sent morveux, on se mouche ! » Je vous ai livré mon interprétation. Vous êtes libre d'avoir la vôtre !

Monsieur Le Cam, en vous écoutant, il m'est revenu à l'esprit un film que vous avez peut-être vu : *Tout le monde n'a pas eu la chance d'avoir des parents communistes*. On y voyait Josiane Balasko, à la belle période du stalinisme, nous expliquer combien le paradis soviétique était merveilleux.

Certes, tout le monde n'a pas eu la chance d'avoir des parents communistes, ou des maires communistes afin de pouvoir bénéficier de votre mansuétude, mais sachez qu'il y a pire calamité.

En effet, je suis aujourd'hui le maire d'une commune qui, pendant quatre-vingt-quatre ans, a été gérée par des maires socialistes. Or, après ces quatre-vingt-quatre années, ma commune ne comptait pas 10 % de logements sociaux. (*M. Thierry Repentin s'exclame.*) Laissez-moi poursuivre mon propos ! J'ai été élu en 1995 et, par la loi SRU, vous me déclarez coupable de ne pas respecter mes obligations. Voilà ce que j'entends sans cesse depuis le début de la discussion de ce projet de loi.

Non seulement ma commune ne comptait que 10 % de logements sociaux, mais sa dette s'élevait, en 1995, à 210 millions de francs pour 17 500 habitants, soit le double de la moyenne nationale. Le produit de la taxe d'habitation ne suffisait pas à rembourser l'annuité de la dette.

Certaines communes ont sans doute des difficultés, parce qu'elles ne disposent pas de terrains disponibles ou parce qu'il y a des mines dans leur sous-sol. Chez moi, ce qui est miné, c'est le budget communal.

Madame Demessine, je vous demande de bien vouloir prendre en considération la situation d'une commune dont le budget a été sapé par quatre-vingt-quatre années de gestion socialiste, avec les conséquences que l'on connaît. Vous continuez à proposer de multiplier par cinq le prélèvement ou par dix les pénalités. Vous refusez de tenir compte des cas particuliers, mais vous nous demandez de voter votre sous-amendement qui vise à tenir compte de particularités. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. Jean-Claude Carle. Très bien !

M. le président. La parole est à Mme Marie-France Beaufls, pour explication de vote.

Mme Marie-France Beauvils. Les sous-amendements n°s 216 rectifié et 215 visent à exposer la situation des communes minières. Cette question n'a jamais été traitée, bien qu'elle ait déjà été soulevée à plusieurs reprises dans cet angle.

Lors du débat sur les plans de prévention des risques naturels, la question du devenir de ces communes a été évoquée. Mais le Gouvernement n'a pas voulu la traiter sous cet angle.

Dès lors, Évelyne Didier a souhaité que notre groupe pose à nouveau cette question de façon à obtenir une réponse du Gouvernement. Or, en cet instant, nous n'avons toujours pas de réponse.

Nous ne maintiendrons pas ces sous-amendements, car nous considérons que la réforme de la loi SRU, telle que vous la proposez, ne permet pas de répondre à cette question.

Nous vous demandons de réfléchir à la manière de prendre en compte, sur tous les territoires, les conséquences d'une décision d'inconstructibilité prise à l'échelon national.

M. Dominique Braye, rapporteur. Votez l'amendement n° 97 !

Mme Marie-France Beauvils. La solution ne peut pas être apportée dans l'amendement n° 97, monsieur le rapporteur. En effet, cet amendement porte sur l'article 55 de loi SRU et ce n'est pas sous cet angle que la question doit être traitée. Elle doit l'être sous l'angle de l'interdiction de la constructibilité, qui est indépendante de celle du pourcentage de logements sociaux. Dans ma commune, une partie du territoire est bloquée par les risques technologiques, une autre partie par le risque d'inondations et pourtant nous comptons 42 % de logements sociaux.

Il faut donc distinguer les motifs d'inconstructibilité qui seront retenus par la commission et les conséquences des risques naturels ou technologiques.

Je souhaite que le Gouvernement réfléchisse à la manière dont ce problème pourra être pris en compte. En déposant les sous-amendements n°s 216 rectifié et 215, nous voulions que cette question, qui, je le répète, n'a toujours pas été traitée, fasse l'objet d'un nouveau débat.

Cela étant dit, nous retirons ces deux sous-amendements.

M. le président. Les sous-amendements n°s 216 rectifié et 215 sont retirés.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Madame Beauvils, j'affirme, devant la Haute Assemblée, que l'amendement n° 97 permettra de résoudre le problème soulevé par Mme Didier et concernant la Meurthe-et-Moselle.

Si vous voulez que la loi qui ne réponde qu'aux préoccupations de Mme Didier,...

Mme Marie-France Beauvils. Ce n'est pas ce que j'ai dit !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... c'est une autre affaire.

Mme Marie-France Beauvils. Vous dites n'importe quoi !

M. Dominique Braye, rapporteur. Nous, nous souhaitons que tous les problèmes de tous les élus trouvent une solution, mais encore faut-il qu'ils soient posés.

M. le président. La parole est à M. François Fortassin, pour explication de vote sur le sous-amendement n° 37 rectifié.

M. François Fortassin. Je tiens à m'exprimer maintenant, sinon mon intervention n'aura plus de sens.

Mon explication de vote portera sur le 6° de l'amendement n° 97.

Sur le plan intellectuel, la création d'une commission de conciliation, d'arbitrage ou de sanction, peu importe la terminologie, peut très bien se concevoir. Mais je m'étonne que le maire de la commune concernée en soit membre. Ne nous cachons pas les réalités, mes chers collègues. Dans ce pays, et dans ce domaine en particulier, vous ne trouverez pas un maire, de droite ou de gauche, qui dira qu'il n'est pas pour la mixité sociale. Mais sur le terrain, c'est une autre affaire...

M. Thierry Repentin. J'ai des noms !

M. François Fortassin. Si 25 % des maires ont de bonnes excuses, d'autres, et ils sont nombreux, sont beaucoup plus sensibles à leur électorat « bourgeois » qu'à la mixité sociale. (*Sourires.*) Il est plus facile de faire de la mixité sociale à Carmaux ou à Lavelanet qu'à Val-d'Isère ou à Saint-Tropez. (*Nouveaux sourires.*)

J'ai donc le sentiment que cette commission sera aussi efficace qu'un sinapisme sur une jambe de bois, si vous me permettez cette comparaison.

M. Dominique Braye, rapporteur. Le vétérinaire y est sensible !

M. François Fortassin. Il ne me paraît pas normal que le maire de la commune siège dans la commission et que, *a contrario*, le conseil général n'y soit pas représenté.

Je parle sous le contrôle de M. André Vézinhét. Le conseil général étant concerné pas de nombreuses garanties d'emprunt, ce qui est loin d'être négligeable, et notamment au titre du Fonds de solidarité pour le logement ou du logement d'urgence, je considère qu'il devrait avoir son mot à dire en qualité d'arbitre.

Si la création de la commission nationale est intellectuellement satisfaisante, je crains qu'elle n'ait pour conséquence, sinon pour objectif, de retarder considérablement les procédures. Sans doute nous dira-t-on, dans quelques années, que telle commune n'a certes pas réalisé tous ces objectifs mais que, de commission en commission, elle a bien des excuses qui doivent être prises en considération.

À l'attention de M. Philippe Dallier, j'ajoute, avec beaucoup de courtoisie – car il faut toujours rester courtois –, que lorsqu'on est élu, maire, conseiller général ou titulaire d'un autre mandat, la règle absolue est d'accepter l'actif et le passif.

M. Philippe Dallier. S'agissant de ma commune, il n'y avait que du passif ! (*Sourires.*)

M. François Fortassin. Pour ma part, je me suis fixé une règle à propos de mes adversaires : je n'en dis pas de bien, donc je n'en dis pas de mal. (*Applaudissements sur les travées du RDSE et sur certaines travées du groupe socialiste.*)

M. le président. La parole est à M. Yves Fréville, pour explication de vote.

M. Yves Fréville. Cela vous étonnera peut-être, mes chers collègues, mais je reconnais avoir été séduit par le sous-amendement n° 37 rectifié. Il s'agit d'un excellent sous-amendement. En effet, Mme Demessine a repris la définition du logement social de la loi instituant la dotation de solidarité urbaine, la DSU, et qui figure à l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, la définition du logement social ne doit pas être la même pour la loi SRU et pour la DSU.

Il s'agit en effet de deux politiques publiques différentes. Il m'apparaît donc légitime que nous ayons une définition pour la loi SRU, définition qui est d'ailleurs empreinte d'une certaine souplesse par le jeu des commissions, et, s'agissant du calcul de la DSU, une définition beaucoup plus précise.

Monsieur le rapporteur, on peut sur ce point avoir des points de vue similaires : il nous faut une définition souple lorsque l'on discute de la loi SRU et une définition précise lorsque l'on traite de la DSU.

J'ajoute que Mme Demessine n'a pas repris la totalité de la définition du logement social qui figure à l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales.

L'article 142 du projet de loi de finances pour 2006 dispose que les organismes d'HLM et les sociétés d'économie mixte locales sont tenus de fournir chaque année, avant le 31 octobre, un inventaire des logements sociaux dont ils sont propriétaires.

Et comme il existe parfois, il faut bien le reconnaître, certains arrangements avec le ciel, nous avons dû prévoir une amende de 1 500 euros en cas de fausses déclarations ou de déclarations incomplètes.

Monsieur le rapporteur, je souhaiterais qu'il soit dit explicitement que cette disposition de l'article 142 de la loi de finances pour 2006 s'applique aussi aux déclarations prévues par la loi SRU. Il me paraîtrait tout à fait regrettable que des règles différentes s'appliquent aux mêmes organismes suivant qu'il s'agit de la DSU ou de la loi SRU.

Monsieur le président, mes chers collègues, les quelques remarques que je me suis permis de faire étaient de type purement statistique... et non pas vétérinaire. *(Sourires.)*

M. le président. La parole est à M. Dominique Mortemousque, pour explication de vote.

M. Dominique Mortemousque. L'intervention de mon ami François Fortassin m'amène à réagir, pour le contredire.

Il a évoqué cette fameuse commission départementale, qui me paraît utile, parce qu'elle devrait permettre d'évaluer avec sagesse le comportement de différentes communes. Je rejette absolument l'idée d'écarter le maire au profit d'un représentant du conseil général, sous prétexte que le maire serait trop impliqué dans les affaires locales pour représenter valablement sa commune devant cette commission.

Je le refuse pour une simple raison : le maire est tout de même reconnu par la population comme le représentant légal de la commune ! Tous les sondages que nous recevons régulièrement le confirment. Il serait dommage que la commission départementale se prive de ce maillon indispensable.

Depuis hier, j'écoute avec patience tout ce qui peut se dire sur le comportement des maires. Je ne nie pas qu'il puisse exister des maires peu respectueux des principes, mais, sincèrement, ils sont l'exception qui confirme la règle !

À mon sens, la plupart des maires – notre collègue Dallier l'a d'ailleurs dit en citant son cas – ne sont pas systématiquement hostiles aux logements sociaux. Je m'inscris en faux contre cette idée simpliste selon laquelle beaucoup de maires conforteraient leur électorat en se dérochant à l'obligation qui leur est faite d'accroître le nombre de logements sociaux sur le territoire de leur commune.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 37 rectifié.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 10 rectifié.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. André Vézinhet, pour explication de vote sur le sous-amendement n° 263 rectifié.

M. André Vézinhet. Je fais litière des propos du rapporteur, qui nous a accusés d'être éloignés des réalités. Étant élu depuis 1977 dans une ZUP qui compte 47 % de logements sociaux, j'estime ne pas avoir de leçons de cet ordre à recevoir !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je ne m'adressais pas à vous ! Vous le savez !

M. André Vézinhet. En revanche, madame la ministre déléguée, je souhaitais vous dire, très respectueusement, que, dans votre avis de rejet, vous avez amalgamé deux sous-amendements, l'un déposé par M. Desessard et l'autre par moi-même. Or, M. Desessard n'a pas présenté son sous-amendement en séance ; vos services auraient donc dû vous en avertir pour vous éviter de développer une comparaison entre deux sous-amendements dont un seul avait été présenté.

Celui que j'ai défendu est beaucoup plus nuancé que vous ne le pensez : il ne se résume pas à une pénalisation, puisqu'il prévoit au contraire une possibilité de pondération selon que la commune a ou non sur son territoire une zone urbaine sensible. C'est ainsi que les communes qui perçoivent une DSU de faible importance et qui n'ont pas de zone urbaine sensible sur leur territoire peuvent se voir appliquer la règle des 20 % de logements sociaux. En revanche, pour les communes qui ont sur leur territoire une zone urbaine sensible, ce qui représente une charge évidemment très lourde, on peut aménager la règle des 20 % et s'en tenir à 15 %.

Quant aux logements non réalisés, augmenter la pénalité...

M. Philippe Dallier. Le prélèvement !

M. André Vézinhet. ... est à l'évidence la seule manière de convaincre le maire de changer d'attitude, sous la pression du contribuable. En effet, ce seront forcément les contribuables, en fin de compte, qui paieront la pénalité.

M. Philippe Dallier. Le prélèvement !

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote.

M. Thierry Repentin. Notre collègue André Vézinhet vous a présenté, au nom du groupe socialiste, un sous-amendement qui se voulait une incitation à construire plus de logements sociaux, puisqu'il propose d'augmenter les contributions de solidarité telles que celles qui sont prévues dans la loi SRU, et non les « pénalités », cher collègue Dallier,...

M. Philippe Dallier. Il y a du progrès !

M. Thierry Repentin. ... pour les communes qui sont parfois récalcitrantes, il faut bien le reconnaître.

M. Philippe Dallier. Et plus « systématiquement » ?

M. Thierry Repentin. Pas systématiquement, vous ne m'avez jamais entendu le dire !

Cette augmentation pourrait paraître très importante parce que tout le monde croit que les communes paient 152 euros par logement manquant. Cependant, ceux qui connaissent bien l'article 55 de la loi SRU savent que sa portée est déjà fortement altérée par un autre article de la même loi, l'article 57.

Cet article, qui est issu d'un amendement du Sénat – je crois que c'était un amendement de M. Fréville – impose aux structures intercommunales de reverser à ces dites communes, et uniquement à ces communes, une partie du prélèvement.

Très concrètement, même si tous les articles de presse font état d'une pénalité de 152 euros, dans la réalité, les communes paient à peu près la moitié, entre 70 et 80 euros.

M. Philippe Dallier. C'est faux !

M. Thierry Repentin. Optiquement, ce que ces communes déboursent peut paraître inadmissible à certains, mais, si l'on envisage la question honnêtement et sous tous ses aspects, il faut également mentionner les reversements.

Nous en reparlerons plus loin, mais j'évoque cette question parce qu'un certain nombre de nos collègues actuellement présents ne seront peut-être pas là au moment où nous discuterons d'un amendement que nous avons déposé pour modifier l'article 57.

Quand la loi SRU a été adoptée, en décembre 2000, l'intercommunalité n'était pas aussi développée, puisque la loi Chevènement, de juillet 1999, n'en était qu'au début de sa mise en œuvre.

À l'époque, très peu de communes étaient membres d'une intercommunalité, donc peu bénéficiaient effectivement de reversements. Mais aujourd'hui, 86 % des communes de France sont membres d'une structure intercommunale. Cela signifie que, pour être honnête, il faudrait évaluer ce que paient effectivement les 745 communes soumises à la contribution et ce qu'elles reçoivent de la part de la structure intercommunale.

L'incongruité de la situation est même encore plus marquée que je ne le dis, puisqu'une commune qui n'est pas membre d'une structure intercommunale paie cette contribution de solidarité non à l'EPCL, mais au fonds d'aménagement urbain, le FAU, et c'est l'intercommunalité qui reverse, alors même qu'elle n'a pas perçu la contribution initiale.

M. Jean-Pierre Sueur. Absolument !

M. Dominique Braye, *rapporteur.* Ce sera réglé !

M. Thierry Repentin. On appauvrit donc la structure intercommunale, alors qu'elle n'a même pas touché ce qui devait lui être versé dans le cadre de l'application de l'article 55.

Monsieur Fréville, vous êtes à l'origine de cet amendement, mais il a été adopté dans un contexte qui n'a rien à voir avec celui d'aujourd'hui. Ne voyez donc aucune critique dans mon propos.

M. Yves Fréville. Mais j'accepte d'être critiqué !

M. Thierry Repentin. Simplement, nous constatons que l'application de cette disposition pose, aujourd'hui, un problème que nous devons résoudre.

Quelqu'un a dit : « Quand une loi est votée, il faut l'appliquer ». Je crois, madame la ministre déléguée, que vous avez vous-même affirmé tout l'attachement que vous portez à l'application des lois. J'appelle donc votre attention sur l'application de cet article 57.

Beaucoup de structures intercommunales n'ont pas mis en œuvre le reversement et se trouvent aujourd'hui dans une situation juridique très difficile. Si en effet les communes membres de ces intercommunalités leur réclamaient les sommes qu'elles auraient dû percevoir depuis 2000, les EPCI seraient obligés de les leur reverser au titre des cinq années passées.

Donc, les intercommunalités qui n'appliquent pas la loi pourraient y être obligées si d'aventure des recours étaient intentés par les communes. C'est l'objet d'un amendement dont nous discuterons tout à l'heure.

Je finirai en disant que la proposition de notre collègue Vézinhét, grand connaisseur de ces sujets, qui consiste à augmenter l'incitation financière, est finalement très modeste car, même si le prélèvement est augmenté, le reversement par le biais de la structure intercommunale subsiste.

On ne peut donc pas dire que notre proposition serait insupportable pour les communes.

M. le président. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. Après autant d'heures de débats, il est quand même assez dramatique d'entendre l'un de nos collègues confondre encore un prélèvement et une pénalité.

M. Repentin s'est repris, bien évidemment, pour dire qu'il ne s'agissait pas d'une pénalité. Mais il n'utilise pas pour autant le terme de « prélèvement » et préfère parler de « contribution de solidarité ». En revanche, M. Vézinhét, quant à lui, a bien parlé de « pénalité ». C'est la preuve que, dans son esprit, le prélèvement représente bien un véritable coup de matraque !

Monsieur Repentin, en première lecture, vous aviez justifié la multiplication du prélèvement par cinq – je crois que M. Desessard avait, lui, proposé une multiplication par dix – en prenant l'exemple de la Ville de Paris. Vous disiez : « Regardez, cela ne gênera personne, la Ville de Paris peut le faire ! » Je vous avais répondu : « Monsieur Repentin, vous êtes sénateur de province, je suis sénateur de banlieue, vous devriez savoir comme moi que Paris n'est pas la France ! »

Aujourd'hui, j'ajoute que vous devriez également savoir que toutes les communes n'appartiennent pas à une intercommunalité. En région parisienne, notamment, et dans la première couronne, il y en a très peu.

M. Thierry Repentin. L'intercommunalité concerne 86 % des communes de France !

M. Philippe Dallier. Quatre-vingt-quatre pour cent ! Je suis en train de rédiger un rapport pour l'Observatoire de la décentralisation, je connais donc un peu le sujet !

Pour autant, énormément de communes en région parisienne n'appartiennent pas à une intercommunalité, dont la mienne ! Et, quand vous dites que la multiplication par cinq n'aura pas d'effet, je suis désolé, ce n'est pas vrai ! La multiplication par cinq de ce prélèvement représenterait 15 % de la taxe d'habitation pour ma commune, qui est déjà endettée jusqu'au cou, qui ne bénéficie pas de la DSU, dont la taxe professionnelle est d'un niveau inférieur à la moyenne régionale et dont le revenu moyen par habitant est inférieur de 15 % à la moyenne régionale.

Alors, vous pouvez effectivement considérer que ce n'est pas grave et que nous sommes à ranger au nombre des inévitables dégâts collatéraux de votre loi, mais je regrette qu'en tant que législateur vous ne vous interrogiez pas sur ce que votre proposition représente comme charge pour l'ensemble des collectivités locales. Or, vous êtes bien censé légiférer pour l'ensemble des collectivités locales !

Comprenez donc que toutes les communes ne sont pas logées à la même enseigne. Pour moi, monsieur Repentin, 15 % de la taxe d'habitation, c'est énorme ! (*Applaudissements sur certaines travées de l'UMP.*)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 263 rectifié.

(*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° 441.

M. Thierry Repentin. L'amendement n° 97 de M. le rapporteur m'est moins insupportable que celui qu'avait fait adopter M. Ollier à l'Assemblée nationale.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cela m'est complètement indifférent !

M. Thierry Repentin. Dont acte ! Si c'est ce type de rapports que vous souhaitez, monsieur le rapporteur...

Votre amendement n° 97 cherche très clairement à alléger les contributions financières des collectivités locales.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est faux ! C'est une mesure de justice !

M. Thierry Repentin. Pas du tout ! Il allège les contributions financières des collectivités locales en reportant leur paiement dans le temps, sur plusieurs années.

Nous aurions pu effectivement discuter du paiement de la contribution de solidarité, et non de la « pénalité », monsieur Dallier, car la majoration est due exclusivement au fait que le préfet, représentant de l'État dans le département, dresse un constat de carence.

Nous proposons d'établir une différence entre les maires qui ne peuvent pas réaliser de logements sociaux, en raison de contraintes sur lesquelles la commission aura à statuer, et les maires qui n'ont pas souhaité en réaliser sur le territoire de leur commune et qui sont donc reconnus coupables par le préfet de ne pas appliquer d'une façon volontariste la loi.

Vous souhaitiez un examen au cas par cas ? C'est ce que nous vous proposons !

Monsieur le président, nous demandons que le Sénat se prononce par scrutin public sur ce sous-amendement.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 441.

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° 166 :

Nombre de votants.....	329
Nombre de suffrages exprimés.....	329
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	165
Pour l'adoption	127
Contre	202

Le Sénat n'a pas adopté.

Monsieur Dallier, le sous-amendement n° 534 est-il maintenu ?

M. Philippe Dallier. Avant de vous répondre, monsieur le président, je voudrais donner une indication chiffrée à M. le rapporteur et à Mme la ministre déléguée.

Le sous-amendement que je propose n'aurait nullement pour effet de plafonner le montant du prélèvement. En effet, d'après mes calculs, il faudrait à peu près le multiplier par dix pour atteindre 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement !

Dans le cas de ma commune, il faudrait encore le multiplier à peu près par quatre pour atteindre 5 % du montant des recettes fiscales. De plus, ma commune ne disposant que de 11 % de logements sociaux et étant plutôt pauvre, le bouleversement que vous craignez ne se produira pas !

Le sous-amendement que je vous propose n'aurait d'effet que pour des petites communes. Prenons l'exemple de Coubron, en Seine-Saint-Denis, qui compte moins de 5 000 habitants et à qui il doit manquer 300 logements sociaux. Pour ces communes-là, les effets de seuil sont catastrophiques et elles risquent de se retrouver dans une situation absolument incroyable, avec de sérieuses difficultés financières.

Bien sûr, il nous appartiendra après coup de trouver des mécanismes pour les aider, et ce ne sera que justice, mais quel dommage de ne pas chercher à limiter dès maintenant les dégâts, quand l'occasion nous en est donnée, alors qu'elle ne se représentera peut-être plus ?

Monsieur le président, pour répondre à votre question, je retire mon sous-amendement, mais je demande que l'on examine ces cas-là.

M. le président. Le sous-amendement n° 534 est retiré.

Monsieur Dallier, le sous-amendement n° 138 rectifié *quater* est-il maintenu ?

M. Philippe Dallier. Mme Procaccia, par le sous-amendement n° 138 rectifié *quater*, a mis en évidence un véritable problème. Puisque nous allons y revenir par ailleurs, je retire ce sous-amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 138 rectifié *quater* est retiré.

Monsieur Dallier, qu'en est-il du sous-amendement n° 506 rectifié ?

M. Philippe Dallier. Je crains que la triste besogne ne soit encore pour moi ! (*Sourires.*)

Je vais bien évidemment voter l'amendement n° 97 proposé par le rapporteur. Mais mon sous-amendement n° 506 rectifié n'est pas satisfait pour autant.

Je trouve regrettable que l'on ne puisse pas accepter le mécanisme proposé dans ce sous-amendement, d'autant que, manifestement, nous prévoyons des limites. Il est en effet bien clairement indiqué que, dans le périmètre

délimité, si le projet de construction n'a pas été réalisé dans un délai de six années, la commune remboursera les sommes déduites, qui redeviendront exigibles.

Je retire néanmoins ce sous-amendement, monsieur le président.

M. le président. Le sous-amendement n° 506 rectifié est retiré.

Monsieur Auguste Cazalet, le sous-amendement n° 1 rectifié est-il maintenu ?

M. Auguste Cazalet. Avec regret, je le retire, monsieur le président ! (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. le président. Le sous-amendement n° 1 rectifié est retiré.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 523.

(*Le sous-amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 11 rectifié.

(*Le sous-amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Monsieur Dallier, le sous-amendement n° 510 rectifié est-il maintenu ?

M. Philippe Dallier. Quel calvaire ! (*Sourires.*)

Je vais le retirer également, monsieur le président. Toutefois, je regrette que l'on ne puisse pas prendre en considération la fameuse logique des flux, qui étaient vraiment un très bon indicateur de faisabilité.

Il est bien clair que, si les promoteurs privés parviennent à construire, c'est qu'il est possible de faire du logement social ! C'était donc bien, selon moi, le meilleur indicateur. Tant pis !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je le regrette aussi !

M. le président. Le sous-amendement n° 510 rectifié est retiré.

La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote sur le sous-amendement n° 346 rectifié *bis*.

M. Philippe Dallier. Malgré l'enthousiasme ou le consensus qui semble se dégager, je m'interroge.

Avec le sous-amendement n° 346 rectifié *bis*, de même qu'avec le suivant, le sous-amendement n° 347 rectifié *ter*, on est bien dans la logique des flux, logique que l'on a pourtant refusée pour mon sous-amendement n° 510 rectifié. Personnellement, je trouve que cette logique est la bonne, raison pour laquelle je souhaitais qu'elle se substitue à celle qui prévaut aujourd'hui.

Cela dit, je crains que, tel qu'il est rédigé, le sous-amendement n° 346 rectifié *bis* ne pose des problèmes. Il est difficile de raisonner à l'année pour vérifier que l'on a bien mis en chantier l'équivalent de 30 % de la totalité des logements commencés sur le territoire de la commune au cours de l'année écoulée. On ne peut quand même pas aller jusque-là ! Je comprends bien le principe, mais je pense qu'il y a un problème de rédaction et que le sous-amendement est difficilement acceptable en l'état.

Mme Valérie Létard. Pourquoi ?

M. Philippe Dallier. Parce qu'on peut ne réaliser la totalité de l'objectif que la dernière année d'une période triennale et donc obtenir un résultat conforme à la loi sans être pour autant parvenu à remplir ses obligations au cours des deux années précédentes !

J'ai connu une situation semblable. J'ai en effet été pénalisé en 2006 pour ne pas avoir suffisamment dépensé l'année intermédiaire alors qu'au cours de la période triennale j'ai pourtant réalisé 120 % de mon objectif, mais sur la première et la dernière année ! Peut-être faudrait-il préciser le dispositif ? Je me permets de poser la question.

M. le président. La parole est à M. Charles Revet, pour explication de vote.

M. Charles Revet. C'est la réaction tout à fait logique de notre ami Philippe Dallier qui me fait réagir à mon tour.

J'ai demandé que l'on me communique, bien qu'elle soit approximative, la répartition des logements construits en 2005. On compte 70 000 logements sociaux sur un peu plus de 400 000 logements.

Prenons le cas d'une commune où les réalisations du privé sont nettement plus importantes que celles des organismes publics, faute de terrains disponibles, par exemple. L'impératif sera-t-il le même pour le privé que pour le public dans la commune ?

Mme Valérie Létard. Bien sûr !

M. Charles Revet. Le sous-amendement précise en effet : « Dans ces communes » et non : « Dans un programme réalisé par la commune », ce qui serait tout à fait différent ; c'est d'ailleurs ce qui me fait réagir.

Comment pourra-t-on imposer à une commune sur le territoire de laquelle le secteur privé s'engage fortement dans la construction de logements, de respecter ce qu'elle ne maîtrise pas ? Dans ce cas, en effet, ce ne sont pas forcément des logements sociaux qui seront construits. Il peut s'agir de logements privés, de logements en accession à la propriété ou autres.

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote.

M. Thierry Repentin. Lors de l'examen en première lecture, nous avons eu plusieurs fois l'occasion de dialoguer avec Mme Létard sur des amendements qui avaient pour finalité de marquer une orientation claire sur le strict respect de la loi votée et sur les moyens que chaque maire peut avoir à sa disposition pour appuyer de son volontarisme le logement social.

Nous avons formulé plusieurs propositions très proches de ce sous-amendement, pour préciser, par exemple, qu'un immeuble de plus de vingt logements devait compter 20 % ou 30 % de logements sociaux, suivant l'ambition que nous avions. Mais nous n'étions pas parvenus à un accord à cette occasion.

Les sous-amendements n°s 346 rectifié *bis* et 347 rectifié *ter* procèdent de la même logique et définissent une orientation volontariste. Même si leur application nécessite que l'Assemblée nationale apporte quelques améliorations rédactionnelles et s'assure que toutes les hypothèses sont prises en compte, puisque la navette n'est pas terminée, notre groupe votera les deux sous-amendements.

Mais que peut-on opposer aux maires qui ne réaliseraient pas, sur l'année, les 30 % de logements locatifs sociaux prévus dans le sous-amendement n° 346 rectifié *bis* ? Je suppose que le sous-amendement n° 347 rectifié *ter* y pourvoit.

Mme Valérie Létard. Tout à fait !

M. Thierry Repentin. En résumé, un sous-amendement fixe les objectifs à atteindre tandis que l'autre prévoit les moyens de faire respecter l'obligation. Tout est donc parfait !

M. le président. La parole est à Mme Valérie Létard, pour explication de vote.

Mme Valérie Létard. Je comprends les arguments avancés tant par M. Dallier que par M. Repentin.

Dans la suite de la discussion, je défendrai un amendement qui portera non plus sur le volume global de la production annuelle, mais sur les programmes. Toutefois, je tiens à faire remarquer que le sous-amendement n° 346 rectifié *bis* est bien plus souple et plus ouvert.

Vous prétendez, monsieur Dallier, qu'il serait plus intéressant de faire valoir cette obligation sur un programme immobilier. L'objet du débat est aujourd'hui de savoir ce que nous pouvons faire pour contraindre les communes qui n'ont pas atteint le quota de 20 % de logements sociaux à respecter cette obligation. Si, comme vous l'avez dit, ces communes ont la capacité de produire du logement privé, alors elles ont tout autant la capacité de trouver les moyens de produire annuellement 30 % de logements locatifs sociaux.

M. Philippe Dallier. Annuellement ?

Mme Valérie Létard. Certes, cette contrainte fait partie des critères d'évaluation retenus pour établir le constat de carence, mais il faut bien fixer un curseur : 30 %, c'est un tiers de l'objectif triennal.

De plus, cette disposition permettrait de répartir la charge. À un moment donné, il faut bien déterminer les règles du jeu qui accompagneront la commune.

On comprend mal comment des communes qui n'auraient pas les moyens de réaliser leur quota de logements sociaux faute de maîtriser le foncier auraient les moyens de produire du logement privé. Si elles peuvent dans un cas, elles peuvent dans l'autre !

Je vous présenterai donc ultérieurement un amendement tendant à prévoir un quota de 20 % de logements locatifs sociaux par programme. Le tout est de savoir quelle est la solution la meilleure, entre un volume global annuel, qui offre une certaine souplesse, ou un pourcentage de logements locatifs sociaux par programme. Pour ma part, je préfère cette seconde solution, qui assure la mixité sociale, mais je reconnais qu'elle est beaucoup plus contraignante pour les communes.

M. le président. La parole est à M. Charles Revet.

M. Charles Revet. Je ne suis pas contre ce sous-amendement en soi, mais je me pose des questions quant à son application.

Madame la ministre déléguée, la loi s'impose-t-elle également à tout programme privé ? (*Mme la ministre fait un signe de dénégation.*)

Mme Michelle Demessine. Non ! C'est pour les 20 % !

M. Charles Revet. Si je comprends bien, la loi fait donc obligation à la commune de respecter un pourcentage de logements locatifs sociaux.

M. Dominique Braye, rapporteur. Les communes SRU !

M. Charles Revet. Mais on ne peut pas empêcher un propriétaire privé de construire ce qu'il veut sur son terrain !

Certes, je souhaite que l'on impose aux communes qui réalisent des programmes immobiliers de respecter un certain pourcentage de logements locatifs sociaux, car cela assure la mixité, mais je me demande comment on pourra parvenir à ce résultat. On risque de créer un blocage.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je vous répondrai, monsieur le sénateur, sur la manière dont le dispositif va s'appliquer.

Dans le cadre de l'article 2 que nous examinerons tout à l'heure, et que vous avez déjà examiné en première lecture, le conseil municipal a la possibilité de délimiter des secteurs entiers de la collectivité dans lesquels il prévoit un pourcentage de logements sociaux. Il est donc possible d'appliquer ce sous-amendement tel qu'il est rédigé.

M. Gérard Delfau. Bien sûr !

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

M. Philippe Dallier. Je le répète, même si je partage tout à fait l'objectif que sous-tend ce sous-amendement, je crains que son application ne soit compliquée.

En effet, vous voulez, madame Létard, que le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier ne soit pas, chaque année, inférieur à 30 % de la totalité des logements commencés. Autrement dit, lorsqu'une opération privée est lancée, elle doit avoir son pendant, au cours de la même année, en logements sociaux.

Toutefois, il n'est pas facile de planifier les logements sociaux, car, outre l'obtention des permis de construire, il faut décrocher les crédits. Il est donc difficile d'obliger les communes à réaliser cet objectif d'une année sur l'autre. Il faut prévoir cette obligation sur une période triennale.

Alors que l'on nous demande d'élaborer des lois simples, on complexifie la situation, en renvoyant à une commission, qui, dit-on, appréciera, alors que nous savons d'ores et déjà qu'il sera très difficile de juger du bien-fondé de la décision ou de la bonne volonté de la commune. J'ai un peu de mal à comprendre cette position.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Je comprends les objections des uns et des autres.

M. Charles Revet. Ce ne sont pas des objections, monsieur le rapporteur, tout au plus des interrogations !

M. Dominique Braye, rapporteur. Vous le savez, mes chers collègues, je suis tout à fait favorable au sous-amendement de Valérie Létard, et je partage sa philosophie.

Je vous rappelle que, lorsque les communes réalisent des logements, quelle qu'en soit la nature, elles augmentent leurs obligations pour la période triennale suivante. Nous sommes tous d'accord pour reconnaître qu'une commune doit théoriquement réaliser 20 % de logements locatifs sociaux dans chaque opération, afin de ne pas prendre de retard.

En prévoyant 30 % de logements locatifs sociaux, notre collègue Valérie Létard propose aux communes non seulement d'équilibrer l'opération, mais également de rattraper le retard qu'elles ont pris au regard de la loi SRU, puisque c'est de cela qu'il s'agit ici par hypothèse.

Toutefois, je comprends les interrogations de certains de mes collègues. Prévoir une telle obligation chaque année n'est peut-être pas une solution assez souple, notamment pour les communes dont l'obligation de construction est modeste.

En effet, je connais des communes qui doivent réaliser dix logements par an, donc trente en trois ans. Ces collectivités préféreraient peut-être lancer une première opération de dix logements sociaux la première ou la deuxième année, pour réaliser les vingt autres logements la dernière année.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Bien sûr !

M. Dominique Braye, rapporteur. Elles pourraient ainsi atteindre l'objectif recherché, c'est-à-dire avoir au moins 30 % de logements locatifs sociaux, tout en disposant d'une certaine souplesse.

M. Philippe Dallier. Si je pouvais, je sous-amenderais le sous-amendement !

M. Dominique Braye, rapporteur. Madame Létard, il est, en effet, tout à fait insupportable de voir des maires qui prétendent ne pas pouvoir construire de logements locatifs sociaux favoriser dans le même temps sur le territoire de leur commune la construction de logements privés. Il faut mettre fin à cette situation. Mais, dans le cadre de la gestion urbaine de proximité, nous savons tous que les opérations de logements locatifs sociaux doivent avoir une taille minimale pour intéresser un bailleur social. En prévoyant que cette obligation s'applique sur trois ans,...

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Pour chaque période triennale !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... vous pourriez aussi satisfaire les petites communes. Par cohérence, je vous demande donc de bien vouloir rectifier votre sous-amendement.

M. le président. Madame Létard, acceptez-vous la rectification suggérée par M. le rapporteur ?

Mme Valérie Létard. Considérant ses explications et sa bonne volonté manifeste, j'accepte de rectifier mon sous-amendement comme M. le rapporteur le suggère.

M. Dominique Braye, rapporteur. Très bien !

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 346 rectifié *ter*, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, et ainsi libellé :

Après le *c* du 3° du texte proposé par l'amendement n° 97, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...) Après la première phrase du dernier alinéa, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Dans ces communes, le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 30 % de la totalité des logements commencés sur le territoire de la commune au cours de la période triennale écoulée. »

Quel est l'avis du Gouvernement sur ce sous-amendement ainsi rectifié ?

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Favorable !

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Je me réjouis de cette rectification, que je souhaitais moi-même proposer, monsieur le président.

Certes, il faut que les communes rattrapent leur retard, mais il faut aussi prévoir une plus grande souplesse pour permettre à certaines de réaliser, si elles le souhaitent, une année, une opération locative sociale et, l'année suivante, une opération privée. Il faut effectivement gérer cette question sur l'ensemble de la période triennale. Je remercie Valérie Létard d'avoir pris en compte cette dimension-là.

M. le président. La parole est à M. Gérard Delfau, pour explication de vote.

M. Gérard Delfau. Je souscris tout à fait à l'esprit du sous-amendement qui nous est proposé. Je veux tout simplement verser une évidence au débat.

Un certain nombre de nos collègues prétendent que ce sous-amendement pose problème dans la mesure où, dans une commune, coexistent des programmes immobiliers publics et des programmes de promoteurs privés. Mais, mes chers collègues, il suffit de les réunir dans une politique d'habitat cohérente, cela s'appelle une opération d'urbanisme en zone d'aménagement concerté,...

M. Philippe Dallier. Pas forcément !

M. Gérard Delfau. ... ce qui permet d'offrir, si nécessaire, toute la gamme de logements. Ainsi, la municipalité peut parfaitement maîtriser l'évolution de son habitat.

Si les maires ne se saisissent pas de cet instrument, sans doute rencontreront-ils des difficultés, et pas seulement en termes de logements sociaux.

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote.

M. Thierry Repentin. Chemin faisant, on a rectifié le sous-amendement n° 346 rectifié *bis*. L'objectif prévu par ce sous-amendement ne pouvant être réalisé sans les moyens prévus par le sous-amendement n° 347 rectifié *ter*, il faudrait également rectifier ce dernier, en prévoyant un respect de l'obligation non plus annuellement, mais pour chaque période triennale.

Mme Valérie Létard. Tout à fait !

M. Thierry Repentin. En effet, les deux allant de pair, notre vote doit être cohérent. Il faut donc que vous vous concertiez pour réécrire ce sous-amendement. Comme il s'agit des autorisations de permis de construire, ce ne sera sans doute pas chose si aisée.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est vrai, il faut rectifier aussi le sous-amendement n° 347 rectifié *ter* !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. M. Repentin a raison !

M. Bernard Frimat. C'est une bonne remarque !

M. le président. Je me faisais également cette réflexion, monsieur Repentin !

M. Thierry Repentin. Nous nous rejoignons, monsieur le président ! (*Sourires.*)

M. le président. Si M. le président de la commission et M. le rapporteur en sont d'accord, je propose que nous suspendions la séance quelques minutes, le temps de rédiger ce sous-amendement.

M. Dominique Braye, rapporteur. Tout à fait, monsieur le président !

M. le président. Mes chers collègues, nous allons donc interrompre nos travaux pour quelques instants.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-huit heures dix, est reprise à dix-huit heures quinze.)

M. le président. La séance est reprise.

Je suis saisi d'un sous-amendement n° 347 rectifié *quater*, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Rédiger ainsi le 5° du texte proposé par l'amendement n° 97 :

5° L'article L. 302-9-1 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase du deuxième alinéa, après les mots : « au terme de la période triennale échue », sont insérés les mots : «, du respect de l'obligation, visée au dernier alinéa de l'article L. 302-8, de mettre en chantier, pour chaque période triennale, au moins 30 % de logements locatifs sociaux rapportés au nombre total de logements commencés ».

b) À la fin de la dernière phrase du deuxième alinéa, les mots : « de l'antépénultième » sont remplacés par les mots : « du pénultième ».

Quel est l'avis de la commission ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Favorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 346 rectifié *ter*.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 347 rectifié *quater*.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 522.

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° 167 :

Nombre de votants.....	297
Nombre de suffrages exprimés.....	297
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	149
Pour l'adoption	128
Contre	169

Le Sénat n'a pas adopté.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 442.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 533.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 15 rectifié.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 14 rectifié.

(Le sous-amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Thierry Foucaud, pour explication de vote sur l'amendement n° 97.

M. Thierry Foucaud. L'article 8 *septies* du présent projet de loi paraissait quelque peu anodin à l'issue de son examen en première lecture par notre assemblée, puisqu'il disposait que le Gouvernement remettrait au Parlement un rapport triennal sur la mise en œuvre de certaines dispositions de la loi SRU.

Or, à ce stade de la discussion, si, d'aventure, le Sénat adoptait l'amendement n° 97 présenté par le rapporteur, l'article en serait profondément modifié et nous serions alors en présence de tout autre chose.

L'amendement Ollier, qui a inséré l'article 5 *bis* B dans le projet de loi, s'attaquait, comme nous l'avons vu, à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire à la définition du logement social, et, par voie de conséquence, à la fameuse obligation des 20 % de logements locatifs sociaux.

Avec cet amendement n° 97, vous vous proposez, monsieur le rapporteur, d'intervenir sur d'autres articles de cette partie du code de la construction et de l'habitation. Vous prévoyez en réalité les conditions dans lesquelles certaines communes pourraient être autorisées à rester en deçà du quota de 20 %. Cet amendement vise à dédouaner autant que faire se peut les communes ne respectant pas cette obligation légale et se soustrayant à leurs responsabilités au regard des besoins des populations.

Or ce sont ces besoins qui doivent aujourd'hui guider l'action publique en matière de logement.

Qu'est ce que défendre l'intérêt général ? Est-ce débattre de la manière de libérer quelque cinq cent cinquante maires de leurs responsabilités au regard de la solidarité nationale ? N'est-ce pas plutôt rechercher les moyens de répondre aux situations actuelles, dont il est notamment fait état dans le rapport annuel de la Fondation Abbé Pierre ?

Le mal-logement concerne en France 86 500 personnes sans domicile fixe, 934 000 personnes privées, à divers titres, de domicile personnel, 2 187 000 personnes vivant dans des logements indignes ou surpeuplés, 625 000 personnes vivant dans des copropriétés dégradées, 715 000 personnes ayant des difficultés à payer leur loyer, 3 507 000 personnes vivant dans des logements certes confortables et aux normes, mais surpeuplés, et, enfin, 823 000 personnes hébergées, qui dans sa famille, qui chez des amis.

Ces chiffres ne sont pas des affabulations : ils sont avérés. Ils proviennent notamment des enquêtes menées par les services du ministère de la cohésion sociale, par les services préfectoraux – sur la base du fichier des demandeurs – et par les services municipaux d'hygiène.

Défendre l'intérêt général, enfin, c'est faire droit dans la loi aux 3,2 millions de personnes mal logées et aux 5,7 millions de personnes précarisées et fragilisées en matière de logement.

L'intérêt général, c'est quand la loi tient compte de l'intérêt du plus grand nombre, dans le respect de l'égalité républicaine.

La loi est peut-être perfectible, mais cet article 8 *septies*, dans la rédaction qui nous en est proposée par les auteurs de l'amendement n° 97, ne l'améliorera certainement pas.

M. le président. La parole est à M. André Vézinhét, pour explication de vote.

M. André Vézinhét. Je m'interroge : d'un côté, on nous vante les vertus de l'article 55, mais, de l'autre, presque tous les sous-amendements qui avaient pour objet de les conforter ont été écartés. De surcroît, on nous propose bien de créer des structures, des commissions, mais pour minorer les effets de l'article 55, et rien pour agir en sens contraire.

Aussi, nous ne pouvons accepter l'économie générale de cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Je ne partage pas le point de vue des orateurs qui m'ont précédé. En réalité, cet amendement est équilibré, puisqu'il respecte l'architecture de la loi SRU. C'était d'ailleurs le vœu du Sénat en première lecture. Les réflexions qui ont été menées entre les deux lectures ont permis d'aboutir à cette convergence.

La rédaction proposée pour l'article 8 *septies* par l'amendement n° 97 introduit d'un côté plus de souplesse et, d'un autre côté, plus de fermeté, avec pour objectif que l'on construise davantage de logements sociaux dans notre pays.

Plus de souplesse ? C'est ce que nous voulions pour répondre à des situations particulières. Plus de fermeté ? La commission départementale aura en effet le pouvoir d'augmenter les pénalités pour les communes récalcitrantes.

En outre, nous qui réclamons unanimement que les décisions soient prises plus près du terrain, nous avons précisément satisfaction avec la création de cette commission départementale, qui sera compétente pour apprécier les situations locales, notamment s'agissant des secteurs miniers, des zones de protection, des secteurs dans lesquels s'appliquent la loi Montagne ou la loi Littoral, ou bien encore dans les zones protégées.

Donc, grâce à cette commission départementale, nous pourrions adapter le dispositif à la réalité du terrain.

Enfin, cette commission sera à la fois légitime et objective, car elle sera présidée par le préfet et parce que siègeront en son sein les représentants des bailleurs sociaux et des associations agréées pour l'insertion et le logement. Je m'élève donc contre le procès d'intention qui lui a été fait tout à l'heure.

Pour toutes ces raisons, je voterai cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. La question qui nous occupe n'a pas été examinée hier soir. L'amendement n° 97 répond à un réel souci d'équilibre et d'efficacité opérationnelle, comme cela vient d'être dit.

Le fait d'être en mesure, après une période de cinq ans, de procéder à des évaluations, à des concertations, de dialoguer et de mettre en œuvre la loi en tenant compte des difficultés rencontrées sur le terrain me paraît tout à fait cohérent.

Cet amendement tend à instaurer une plus grande équité, parce que le prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant et limité, pour les communes qui connaissent une situation difficile, à 5 % des dépenses de fonctionnement. Pour un certain nombre de municipalités, le prélèvement est énorme, il convient d'en tenir compte.

Cet amendement donne aussi la possibilité à la commission, sur le terrain, de pénaliser plus fortement la commune si celle-ci manifeste une mauvaise foi patente au regard de la réalisation des objectifs fixés.

En revanche, comme l'ont demandé un certain nombre de nos collègues, il faut tenir compte de la situation des communes qui sont techniquement dans l'impossibilité de tenir leurs objectifs, soit en raison du plan de prévention des risques d'inondation, le PPRI, ou, comme cela a été souligné tout à l'heure, parce que le sous-sol est miné. Ces dispositions permettent de rapprocher la loi du terrain, ce qui est une très bonne chose.

La commission départementale, présidée par le préfet, et la commission nationale, présidée par un conseiller d'État, seraient de nature à renforcer l'équité et le réalisme.

Par conséquent, il nous paraît important, pour respecter cet équilibre, de soutenir l'amendement n° 97.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 97, modifié.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant de la commission.

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° 168 :

Nombre de votants.....	329
Nombre de suffrages exprimés.....	329
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	165
Pour l'adoption	201
Contre	128

Le Sénat a adopté.

En conséquence, l'article 8 *septies* est ainsi rédigé et les amendements n°s 255 rectifié, 256 rectifié et 257 rectifié n'ont plus d'objet.

Articles additionnels après l'article 5 ou après l'article 5 bis A ou après l'article 5 bis B ou après l'article 8 sexies ou avant l'article 8 septies ou avant l'article 9 ou après l'article 10 bis ou après l'article 11 (priorité)

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

L'amendement n° 261, 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 :

Avant l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigée :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent à toutes les communes d'Île-de-France et dans les autres régions aux communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants, membres d'un établissement public de coopération intercommunale dont la population est supérieure à 50 000 habitants, ou qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente au 1^{er} janvier de l'année précédente moins de 20 % des résidences principales. »

La parole est à M. André Vézinhet.

M. André Vézinhet. Cet amendement répond à notre détermination d'améliorer l'efficacité de l'article 55 de la loi SRU.

Je rejoins les propos de M. Dubois lorsqu'il affirme que, au bout de cinq ans, il y a lieu d'essayer d'aller plus avant. Eh bien, c'est ce que nous vous proposons.

Vous le savez, l'article 55 de la loi SRU obligeait les communes de plus de 3 500 habitants situées dans une agglomération, et, en Île-de-France, les communes de plus de 1 500 habitants, à disposer sur leur territoire de 20 % de logements locatifs sociaux.

Le présent amendement vise tout d'abord à étendre le champ d'application de l'article 55 à toutes les communes de l'Île-de-France, région qui est la plus peuplée et la plus riche de France, où l'on observe les écarts de revenus les plus importants et où la situation du marché immobilier est la plus tendue. Tous les ingrédients étaient réunis pour que nous réagissions à travers cet amendement.

En Île-de-France, le mal-logement atteint des proportions dramatiques. L'accès au logement est excessivement difficile, cela a été rappelé à plusieurs reprises, y compris pour des ménages à revenus moyens, contraints de s'installer toujours plus loin de Paris et subissant le surcoût dû à l'allongement des transports ainsi que la réduction de leur pouvoir d'achat, avec toutes les conséquences que cela entraîne dans leur vie quotidienne.

Si l'Île-de-France concentre 20 % des ménages vivant en France, elle regroupe plus de 30 % de la demande de HLM.

L'application de l'article 55 de la loi SRU à toutes les communes permettra d'accroître le nombre de logements abordables en Île-de-France. Cette mesure est d'autant plus souhaitable que c'est aussi en Île-de-France que l'on trouve les plus mauvais élèves de la mixité !

On ne peut pas ne pas citer, à cette occasion, Neuilly-sur-Seine ou Le Raincy, mais cela concerne aussi de nombreuses communes modestes ou très petites qui, bien qu'intégrées dans l'agglomération parisienne ou dans la périphérie

secondaire, peuvent décider de s'exclure du mouvement et ne sont donc soumises à aucune obligation de réalisation de logements sociaux.

Enfin – c'est une mesure importante –, le présent amendement élargit aussi l'article 55 aux communes d'au moins 3 500 habitants, qui sont membres d'un EPCI dont la population est supérieure à 50 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux est inférieur à 20 % des résidences principales.

En d'autres termes, il s'agit d'étendre le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU aux EPCI de plus de 50 000 habitants.

Cette acception est plus large pour les EPCI que la seule définition de l'INSEE des agglomérations et permet, de la sorte, de mieux diffuser la solidarité urbaine sur l'ensemble du territoire national.

M. le président. L'amendement n° 182, présenté par M. Hérisson, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions » sont supprimés.

La parole est à M. Pierre Hérisson.

M. Pierre Hérisson. Cet amendement vise à apporter une correction qui peut être considérée comme une mise en cohérence.

Aujourd'hui, l'obligation de 20 % de logements sociaux s'applique, en Île-de-France, aux communes de plus de 1 500 habitants et, en province, à celles de plus de 3 500 habitants.

Il ne s'agit pas, à travers cet amendement, de demander à toutes les communes de plus de 1 500 habitants d'entrer dans le champ de l'obligation de 20 % de logements sociaux. Nous avons un second verrou, puisque sont visées les agglomérations de plus de 50 000 habitants dont la ville-centre a une population supérieure à 15 000 habitants.

Donc, *grosso modo*, sur les 35 500 communes de moins de 3 500 habitants que compte notre pays, 400 sont concernées.

Mais j'attire votre attention, madame la ministre déléguée, sur le fait que, nombre de communes se trouvant dans une agglomération de plus de 50 000 habitants, dont la ville-centre en comprend plus de 15 000, sont entrées, avec l'application de la loi Chevènement, dans des communautés d'agglomération.

Ces communes disposent ainsi des équipements publics, des transports en commun, de l'assainissement, de la distribution des services du gaz et de l'électricité dans des conditions beaucoup plus satisfaisantes que lorsqu'elles étaient hors d'une intercommunalité. Elles sont équipées grâce à une répartition, au sein de la communauté d'agglomération, de la taxe professionnelle unique alors que, bien souvent, ces communes n'ont pas d'assiette de taxe professionnelle.

Il serait juste que ces 400 communes, qui, pour la majorité d'entre elles, sont entrées dans des communautés d'agglomération, soient soumises à la même obligation au titre du logement locatif social.

D'ailleurs, si l'on observe d'un peu plus près la situation, on s'aperçoit que ces communes, qui font partie d'une agglomération et se trouvent à proximité de tous les services, y compris sociaux et culturels, voient fleurir aujourd'hui des opérations d'habitats collectifs de grand standing et échappent complètement à la nécessité de mixité sociale sur leur territoire.

Par conséquent, cet amendement vise avant tout à rétablir la cohérence, la justice et l'égalité dans l'aménagement du territoire.

M. le président. L'amendement n° 357, présenté par M. Repentin, est ainsi libellé :

Après l'article 5 *bis* B, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans la première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « en Île-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions » sont supprimés.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Face aux difficultés qui existent sur le terrain, nous pouvons, les uns et les autres, nous rejoindre sur les outils correcteurs, quelle que soit par ailleurs notre tendance politique.

Nous considérons que l'effort de solidarité urbaine doit concerner toutes les communes. Vous le savez, il faudrait construire une centaine de milliers de logements chaque année pour répondre aux besoins actuels non satisfaits. On estime à 900 000 le nombre de logements manquants. Il faudra y ajouter les besoins nouveaux qui apparaîtront chaque année.

En outre, le visage de la ville évolue. Il est de plus en plus marqué par les phénomènes d'étalement urbain. Des agglomérations apparaissent, qui influencent les territoires périphériques, et c'est sans doute en matière immobilière que cette influence est la plus forte.

Se jouant des limites administratives des EPCI, les marchés haussiers s'auto-entretiennent et étendent toujours davantage les territoires de cherté, et ce bien au-delà des seules villes touchant les plus petites communes dans leur périphérie.

De plus en plus de ménages sont alors exclus du marché au fur et à mesure de la flambée des prix, repoussés toujours plus loin dans les communes petites, voire très petites, des zones rurales. C'est le cas des zones très tendues – je rejoins sur ce point notre collègue de Haute-Savoie – ou des régions touristiques du Sud-Est.

Dans ces régions, la flambée des prix du foncier et de l'immobilier a un effet pervers sur le développement économique lui-même. Les travailleurs saisonniers, les salariés à revenus faibles ou moyens, mais aussi, on l'oublie trop souvent, nombre de fonctionnaires ne peuvent plus se loger sur place, ce qui les contraint à refuser des emplois locaux. De tels cas sont malheureusement de moins en moins rares.

Pour remédier à cette situation totalement absurde, il est urgent de proposer une offre locative abordable dans les communes de taille moyenne, afin de les associer à l'effort de solidarité communal et national.

L'indispensable mixité sociale ne sera assurée que par l'accroissement de l'offre locative abordable dans toutes les communes, y compris dans celles de moins de 3 500 habitants, et par la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux en ce sens.

Autrement dit, il s'agit d'étendre le champ d'application de la disposition qui avait été prise pour la seule région parisienne.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces trois amendements en discussion commune ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Vézinhét, comme je l'ai dit lors de la première lecture, il me paraît tout simplement aberrant d'appliquer l'article 55 de la loi SRU à toutes les communes d'Île-de-France. Votre proposition prouve une méconnaissance totale d'une région qui est très loin d'être homogène et qui présente de forts contrastes, contrairement à la perception que vous en avez.

D'ailleurs, il est dommage qu'aucun des sénateurs de Seine-et-Marne ne soit présent à cet instant ; ils pourraient sans doute vous dire si les petites communes de ce département, qui ne cessent déjà de perdre de la population, ont intérêt à se trouver assujetties aux dispositions de l'article 55 !

Ne serait-ce que sur ce premier point, votre amendement me paraît totalement irréaliste et risquerait d'être contre-productif.

S'agissant du second point, concernant les EPCI au sens de la loi Chevènement, vous soulevez là tout le problème de la cohérence des territoires retenus pour l'application de la loi SRU. En effet, peut-on imposer des pénalités à une commune tout en affirmant que le territoire pertinent en matière d'habitat est l'agglomération au sens de la loi Chevènement ? Dans ce cas, il fallait répondre positivement à tous ceux qui proposaient d'appliquer le quota de logements sociaux à l'échelon du bassin d'habitat et donc de l'EPCI au sens de la loi Chevènement.

On ne peut modifier les périmètres en fonction des opportunités et des idées que l'on défend. Il nous faut adopter une démarche un tant soit peu rationnelle, sinon personne n'y comprendra plus rien.

C'est la raison pour laquelle la commission émet un avis défavorable sur l'amendement n° 261.

En ce qui concerne l'amendement n° 182, comme vous le savez, ce problème a été soulevé lors de l'examen du rapport écrit en commission, et je me souviens que, à cette époque, personne, pas même nos amis socialistes – ils ont changé depuis – n'avait eu l'audace de faire une telle proposition ! (*Sourires.*)

Plus sérieusement, la différence des seuils entre l'Île-de-France et la province est liée au fait que les tensions foncières sur les marchés de l'habitat ne sont pas les mêmes, ainsi que M. Vézinhét vient de le rappeler.

Certes, vous me direz que dans le Genevois français, dans les régions Rhône-Alpes ou PACA, les tensions sont manifestement aussi fortes qu'en Île-de-France.

M. Pierre Hérisson. En effet !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je le reconnais, mais cela n'entraîne pas pour autant mon adhésion à votre proposition qui, pour traiter le problème de quelques régions françaises connaissant effectivement des tensions fortes, prévoit d'augmenter considérablement le nombre de communes soumises à la loi SRU. Connaissez-vous d'ailleurs le nombre de communes concernées ?

M. Pierre Hérisson. Elles seraient au nombre de 418 !

M. Dominique Braye, rapporteur. Ce sont donc 418 communes qui passeraient sous le régime de la loi SRU,...

M. Pierre Hérisson. Absolument !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... alors que leurs besoins en habitat social ne sont pas encore ceux que l'on constate ailleurs.

Combien de fois n'avons-nous pas entendu Philippe Darniche, sénateur de Vendée, ou Didier Borotra, sénateur des Pyrénées-Atlantiques, nous dire que leur région connaissait une forte tradition d'accession à la propriété avec un pourcentage élevé de propriétaires, au point que le seuil des 20 % leur posait un véritable problème ? Dans ces départements, en effet, les logements locatifs sociaux ne trouveraient pas preneurs, même dans les grandes agglomérations.

Par conséquent, je le répète, si je ne méconnaissais pas l'importance du problème qui est rencontré sur quelques portions du territoire en province, la réponse que vous proposez d'apporter ne m'apparaît pas opportune, surtout à un moment où, pour une fois, un consensus se dégage sur toutes les travées pour reconnaître la rigidité de la loi SRU et la nécessité de l'adapter aux réalités locales.

Alors, de grâce, ne proposez pas d'appliquer à l'ensemble du territoire français une mesure uniforme qui sera de nature à pénaliser au moins 418 communes, comme vous venez de nous le préciser vous-même.

Je vous demande, mon cher collègue, de bien vouloir retirer votre amendement ; à défaut, la commission émettra un avis défavorable.

M. Pierre Hérisson. C'est dommage !

M. Dominique Braye, rapporteur. Le même avis vaut pour l'amendement n° 357.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. L'amendement n° 261 vise à allonger la liste des communes soumises aux obligations définies à l'article 55 de la loi SRU, en y incluant toutes les communes d'Île-de-France, c'est-à-dire y compris celles qui comptent moins de 1 500 habitants, contrairement à ce qui prévaut aujourd'hui.

En termes de politique du logement, je ne vois pas bien l'intérêt d'imposer l'obligation de construire des logements locatifs sociaux aux petites, voire très petites communes rurales d'Île-de-France, car il en reste !

C'est la raison pour laquelle le Gouvernement émet un avis défavorable sur cet amendement.

S'agissant des amendements n°s 182 et 357, j'observe tout d'abord que les EPCI sont beaucoup plus nombreux en province, où le territoire est particulièrement organisé, que dans la région parisienne, qui compte énormément de communes isolées. Or, l'EPCI est un outil qui permet d'utiliser tous les leviers de la politique du logement. C'est là un élément très important à mes yeux, monsieur le sénateur.

Ensuite, la différence de densité et de continuité entraîne une tension foncière plus grande en Île-de-France que dans les autres régions, à l'exception des cas cités par M. le rapporteur.

Telles sont les raisons pour lesquelles je vous demande, à mon tour, de retirer vos amendements, messieurs les sénateurs, faute de quoi le Gouvernement émettra un avis défavorable.

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote sur l'amendement n° 261.

M. Thierry Repentin. Monsieur le président, après les explications de Mme la ministre déléguée, je saisis la balle au bond et j'envisage de rectifier cet amendement. Il s'agirait de supprimer la référence à l'Île-de-France, de façon à ne pas modifier les dispositions de l'article 55 de la loi SRU s'appliquant à cette région.

En revanche, malgré la démonstration de M. le rapporteur, pour qui il faudrait surtout ne rien changer, je maintiendrais la seconde partie de cet amendement, madame la ministre déléguée, pour que l'article 55 s'applique désormais aux EPCI, abandonnant ainsi la référence aux agglomérations au sens de l'INSEE.

En effet, au moment de l'élaboration de la loi SRU, en 2000, les structures intercommunales n'étaient pas aussi développées qu'aujourd'hui et les établissements publics de coopération intercommunale étant très peu nombreux. Dès lors, il a fallu retenir comme périmètre d'application les agglomérations au sens de l'INSEE, ce qui suppose obligatoirement une continuité urbaine.

De ce fait, en cas de discontinuité urbaine, c'est-à-dire d'absence de construction entre deux communes sur un espace d'une largeur de trois cents mètres, la loi SRU ne s'applique pas, même dans le cas de communes appartenant à une agglomération de 50 000 ou 100 000 habitants !

C'est ainsi que se produisent des situations que M. Hérisson peut légitimement citer. Par exemple, la communauté de communes du lac du Bourget, située entre les communautés d'agglomération d'Annecy et de Chambéry et comptant plus de 50 000 habitants, n'est pas traitée de la même manière que ses voisines, au seul motif qu'elle se trouve sur un périmètre qui présente une discontinuité urbaine de trois cents mètres.

M. Pierre Hérisson. Absolument !

M. Thierry Repentin. On est pourtant sur une agglomération de plus de 50 000 habitants, constituée avec un EPCI communauté de communes, qui doit faire face sur ce périmètre à la même demande de logements sociaux que les autres communautés d'agglomération situées à proximité.

Madame la ministre déléguée, puisque vous considérez que la solution réside dans la valorisation des capacités des structures intercommunales, pourquoi ne pas accepter cet amendement ainsi rectifié, visant à étendre l'application de la loi SRU aux EPCI de plus de 50 000 habitants, et non plus exclusivement aux agglomérations, au sens de l'INSEE, de 50 000 habitants ? Nous ne changeons donc aucun autre critère, ni sur la taille de l'agglomération ni sur la taille de la commune concernée au sein de l'agglomération.

Cette évolution relève, je crois, du bon sens. Elle permettrait d'appliquer le même traitement à tous sur l'ensemble du territoire et de réaliser cette grande ambition que nous partageons tous d'offrir à nos concitoyens des logements qui leur soient accessibles.

Il est nécessaire de répondre à l'incompréhension des maires, qui sont surpris de constater que, à quelques kilomètres de distance, la loi s'applique à une petite commune de 3 500 habitants, alors qu'elle ne s'applique pas à des communes beaucoup plus importantes, par exemple de 25 000 habitants, tout simplement parce que la petite commune appartient à une agglomération de plus de 50 000 habitants.

Par conséquent, pour obtenir un traitement équitable, il suffit de prendre comme référence non plus l'agglomération au sens de l'INSEE, mais l'EPCI.

Ainsi, je saisis la perche que me tendait Mme la ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Je souhaite apporter un certain nombre d'éléments à la Haute Assemblée

Je vous rappelle que la loi SRU a été discutée peu après l'adoption de la loi Chevènement ; beaucoup s'en souviennent ici, car nous sommes nombreux à avoir participé au vote. Le Gouvernement nous avait alors précisé que le seul périmètre pertinent en matière d'habitat était celui du bassin d'habitat...

M. Pierre Hérisson. Oui !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... et donc de l'EPCI, c'est-à-dire une agglomération de 50 000 habitants avec une ville de plus de 15 000 habitants, autrement dit une agglomération au sens de la loi Chevènement.

Et c'était tellement vrai que la loi Chevènement avait fait de la politique de l'habitat une des quatre compétences obligatoires des communautés d'agglomération. Tout cela était rationnel.

Puis est venue la loi SRU, et avec elle la pénalisation des agglomérations.

M. Thierry Repentin. Non !

M. Dominique Braye, rapporteur. On a préféré à l'époque recourir à la trique.

M. Jean-Pierre Sueur. La loi, ce n'est pas la trique ! On ne peut pas parler ainsi !

M. Dominique Braye, rapporteur. On nous a alors expliqué que les dispositions s'appliquaient non plus à l'échelon du bassin d'habitat, mais à l'échelle de la commune, s'agissant en particulier des pénalités.

Rappelez-vous, alors que les communes de 1 500 ou de 3 500 habitants se voyaient soumises à l'obligation de logements sociaux, certains d'entre vous ont objecté que de nombreuses villes, notamment Toulouse, forte de 400 000 habitants, comptaient des quartiers de 20 000 habitants sans logements sociaux. C'est que l'obligation ne s'est jamais appliquée à l'échelle des quartiers dans les grandes villes. Pourquoi ne l'avons-nous pas fait alors, au titre de la mixité sociale ?

M. Robert Bret. Bien sûr !

M. Dominique Braye, rapporteur. M. Repentin nous propose sans cesse d'alourdir les contraintes, d'étendre les obligations, ce que nous refusons. (*Protestations sur les travées du groupe socialiste.*) C'est pourquoi la commission maintiendrait un avis défavorable sur cet amendement, même s'il était rectifié.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je suis d'accord sur le fait qu'il existe une logique de bassin en matière d'habitat et d'emploi, une logique économique au sens de l'INSEE.

Cependant, l'EPCI au sens large du terme et tel que vous l'avez envisagé, monsieur le sénateur, s'inscrit dans une approche qui devient institutionnelle.

Il faut donc se demander ensuite s'il convient, ou non, de confier à l'EPCI une compétence « habitat ». Il me paraît difficile de répondre à cette question sans procéder au préalable à des simulations. Après cette deuxième lecture

au Sénat interviendra une deuxième lecture à l'Assemblée nationale : mettons à profit le temps de la navette pour étudier la question.

M. le président. La parole est à M. Gérard Delfau, pour explication de vote.

M. Gérard Delfau. Je comprends et je partage les préoccupations et les objectifs du groupe socialiste depuis le début de cette deuxième lecture, et j'ai eu l'occasion de le montrer à plusieurs reprises. Mais faisons attention à ne pas prendre de décision trop peu élaborée !

Il y a EPCI et EPCI : certaines communautés de communes comptent 3 500 habitants, d'autres 25 000 ou 30 000. On en voit même, il est important de le souligner, qui atteignent 50 000 habitants, alors que leurs plus grosses communes n'arrivent pas à 8 000 ou 9 000 habitants !

M. Robert Bret. Elles ne sont pas concernées par l'amendement !

M. Thierry Repentin. L'amendement ne s'appliquerait pas ! On ne change pas les critères...

M. le président. La parole est à M. Delfau, et à lui seul, mes chers collègues !

M. Gérard Delfau. Je vous mets donc en garde, mes chers collègues, et sur ce point j'abonde dans le sens de Mme la ministre déléguée : si l'EPCI n'a pas de compétence pour le logement, qui décide de la répartition, et sur quels critères ?

Je suis tout à fait favorable à l'idée que l'obligation relative au logement locatif social concerne un nombre de communes bien plus important qu'aujourd'hui...

M. Thierry Repentin. Deux mille deux cents !

M. Gérard Delfau. ... puisque, en réalité, c'est de cela qu'il s'agit ; simplement, ne le faisons pas dans la précipitation.

De ce point de vue, je suis en total désaccord avec le chiffre de 1 500 habitants qui est évoqué : ce ne serait pas raisonnable. Commençons par aller au bout de la démarche mise en place dans le projet de loi, essayons d'améliorer toutes les incitations, assurons-nous que les organismes d'HLM pourront, dans les petites communes, financer les opérations qui leur seraient demandées et, *a fortiori*, celles qui leur seraient imposées.

C'est dans un état d'esprit très constructif que je verse tous ces éléments de réflexion au dossier puisque, bien évidemment, je partage pleinement la philosophie de ces amendements. Je crains cependant les effets qu'aurait leur application trop rapide.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Je suis d'autant plus attentif à l'amendement de M. Repentin que, lorsque le Sénat a débattu le projet de loi SRU, nous avons précisément proposé que la référence soit prise au sein de l'intercommunalité telle qu'elle était définie dans la loi Chevènement : le gouvernement de l'époque s'y était opposé. Je constate que les choses ont évolué ! Quoi qu'il en soit, il me semble intéressant que la réflexion soit ouverte.

Pour autant, l'amendement n° 261 pose le problème des agglomérations dans lesquelles la ville-centre pourrait avoir moins de 15 000 habitants : seront concernées un très grand nombre de communes – le chiffre de 2 200 a été évoqué tout à l'heure –, probablement situées dans des zones

beaucoup plus rurales que celles qui entrent aujourd'hui dans le champ d'application de la loi SRU. Cela me semble mériter une réflexion supplémentaire.

C'est pourquoi je ne peux pas soutenir cet amendement.

M. le président. La parole est à M. Yves Fréville, pour explication de vote.

M. Yves Fréville. Je formulerai deux remarques, dont la première rejoint celle de notre collègue M. Jarlier.

Lors du vote de la loi SRU, nous avons effectivement retenu une logique communale et non une logique d'EPCI. De ce fait, l'agglomération devait être définie en termes physiques. Il me paraît tout à fait dangereux de modifier ce choix sur un point particulier de la loi.

Ma seconde remarque sera pour souligner combien j'approuve les propos de Mme la ministre déléguée et du rapporteur sur la nécessité de traiter correctement les situations dans leur diversité : ainsi, il existe effectivement dans mon département une communauté de communes de 50 000 habitants, composée de 50 communes, pour la plupart rurales et situées à 20 ou à 30 kilomètres de la ville-centre, laquelle compte 15 000 habitants.

Les EPCI répondent à une très grande variété de définitions. M. le rapporteur évoquait Toulouse : Toulouse est partagée entre trois communautés d'agglomération ! Vous vous représentez la logique de ce découpage ! Notre système de découpage des EPCI ne rend absolument pas compte des réalités physiques, dont, pourtant, je crois qu'il nous faut rester proches.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 261.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Pierre Hérisson, pour explication de vote sur l'amendement n° 182.

M. Pierre Hérisson. Je remercie Mme la ministre déléguée et M. le rapporteur d'avoir bien voulu accepter le débat sur un sujet de cette importance.

Comme vous me l'avez demandé, madame la ministre déléguée, je vais retirer mon amendement. J'ai cependant noté que vous nous proposiez de poursuivre la discussion ; cela peut se faire soit dans le cadre de la navette sur le présent texte, soit à l'occasion de la discussion d'un projet de loi à venir qui traiterait des obligations des communautés d'agglomération en matière de logement social, puisque c'est bien de cela qu'il s'agit.

Pour l'Île-de-France, la question est partiellement réglée avec le seuil de 1 500 habitants pour les communes. Il n'empêche : que voit-on se dessiner aujourd'hui dans les zones frontalières, dans les départements à forte progression démographique et à fort développement économique ? Comme aucune obligation ne pèse sur elles pour accompagner le développement économique grâce au logement social, celui-ci est repoussé sur la deuxième ou sur la troisième couronne des agglomérations.

Parallèlement, compte tenu de l'absence de ce que beaucoup considèrent comme une pénalité, se développe l'habitat collectif privé. Combien de pétitions sont lancées dans des communes qui sont sur le point d'atteindre le seuil des 3 500 habitants et où, probablement, les prochaines élections municipales se joueront au moins pour partie sur ce thème ?

Le développement économique va donc se poursuivre, l'habitat locatif social sera évincé par l'habitat collectif privé et, au motif que ne s'impose aucune obligation en matière de logement social, le prix du foncier continuera d'augmenter dans des proportions considérables. Il faut savoir en effet que l'habitat collectif se vend aujourd'hui beaucoup plus cher dans une commune qui n'a pas d'obligation de mixité sociale que dans d'autres !

Dans ces territoires se confirme donc, liée à l'absence de mixité sociale, une évolution qui débouche par ailleurs sur une véritable fracture sociale par rapport aux communes qui, parce qu'elles y avaient intérêt, ont rejoint une communauté d'agglomération.

Madame la ministre déléguée, je souhaite que nous puissions ouvrir la discussion sur le passage de l'échelon de la commune à celui de l'intercommunalité, en particulier des communautés d'agglomération, de façon que l'obligation édictée dans la loi permette de répartir l'habitat social sur le territoire d'une communauté d'agglomération, que ce soit à travers le schéma de cohérence territoriale ou à travers les plans locaux d'urbanisme. Nous pourrions ainsi éviter que, dans une même agglomération, certaines communes ne soient tenues d'atteindre la proportion de 20 % de logements sociaux, sous peine d'être pénalisées, tandis que d'autres se développent en bénéficiant de tous les services – services sociaux et culturels, transports en commun, fourniture d'énergie et d'eau, assainissement, notamment – dont la charge est assumée par les premières, car cette situation représente, d'une certaine façon, une distorsion de concurrence, un système de favoritisme.

Il est aujourd'hui indéniable que les obligations imposées par la loi aux communes d'Île-de-France qui comptent entre 1 500 et 3 500 habitants doivent aussi s'appliquer dans les départements où se sont mises en place des communautés d'agglomération.

Je retire donc l'amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 182 est retiré.

Monsieur Repentin, l'amendement n° 357 est-il maintenu ?

M. Alain Vasselle. Il est retiré !

M. Thierry Repentin. M. Hérisson a fort bien exposé les raisons pour lesquelles je me dois précisément de maintenir cet amendement !

Je n'ai malheureusement été convaincu ni par le rapporteur ni par Mme la ministre déléguée : parvenir à une solution avant la fin de la navette me semble relever de l'exploit, puisque nous sommes en seconde lecture et qu'il ne reste plus qu'un examen à l'Assemblée nationale.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 357.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. Alain Vasselle. Le Sénat a été convaincu, lui !

M. le président. L'amendement n° 358, présenté par M. Repentin, est ainsi libellé :

Après l'article 5 *bis* B, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Pour les régions hors Île-de-France, le représentant de l'État dans le département peut fixer, pour les communes situées dans le département, un seuil compris entre 1 500 et 3 500 habitants par décision motivée. »

L'amendement n° 359, présenté par M. Repentin, est ainsi libellé :

Après l'article 5 *bis* B, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré une phrase ainsi rédigée : « Le représentant de l'État dans le département peut, pour les communes visées à la phrase précédente situées dans le département, porter à 30 % le taux requis de logements locatifs sociaux. »

La parole est à M. Thierry Repentin, pour défendre ces deux amendements.

M. Thierry Repentin. Reprenant l'argumentation que viennent de développer plusieurs orateurs sur la nécessité de prendre en considération les réalités locales, et compte tenu des situations parfois très tendues que connaît notre territoire, je propose à travers les amendements n°s 358 et 359 une voie intermédiaire entre l'automatisme et le dispositif auquel tendaient les amendements précédents.

Dans les grandes agglomérations, où les listes d'attente sont très longues et où l'on sait qu'elles ne pourront pas se résorber avant plusieurs années – étant donné le rythme de construction, qui n'est pas à la hauteur des espérances, et le fait que l'on ne sollicite que les communes de plus de 3 500 habitants -, le représentant de l'État dans le département, garant de la solidarité nationale, doit pouvoir, par une décision motivée prise après concertation avec les communes, le département et les structures intercommunales, abaisser de 3 500 à 1 500 habitants le seuil d'application du taux de 20 %.

L'État pourrait ainsi, au vu des circonstances locales, jouer le rôle de régulateur qui, à nos yeux, doit être le sien en matière de logement social. Tel est l'objet de l'amendement n° 358.

Dans une démarche similaire, l'amendement n° 359 vise à ouvrir, dans les mêmes conditions, la possibilité de relever à 30 % le taux minimal de logements sociaux. Là encore, la décision serait prise par le représentant de l'État pour tenir compte de circonstances ou de particularités locales, par exemple un marché du logement particulièrement tendu, ou encore un marché atypique du fait de besoins saisonniers, la surreprésentation des petits logements, un niveau très élevé de demandes de logements, voire un déséquilibre local entre des communes géographiquement proches mais dont l'effort pour le logement locatif est fortement disproportionné. Sur ce dernier point, je reprendrai l'exemple des Hauts-de-Seine, que citait tout à l'heure André Vézinet : 2 % de logements sociaux à Neuilly-sur-Seine ; 54 % à Nanterre, qui n'est pourtant pas bien loin ; 48 % à Suresnes ; 58 % à Gennevilliers.

Face à une telle disparité, qui est quelquefois le fruit d'une politique délibérée de la part des élus, notre seul recours est le représentant de l'État, qui pourrait donc se voir conférer la compétence, compte tenu de la situation, du nombre de demandes de logement, du nombre de logements à construire, soit d'abaisser de 3 500 à 1 500 habitants le seuil de population pour l'assujettissement au quota minimal de 20 %, soit de relever ce quota à 30 % si cela paraît devoir permettre à certains de nos concitoyens d'espérer pouvoir se loger un jour.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur les amendements n°s 358 et 359 ?

M. Dominique Braye, rapporteur. S'agissant de l'amendement n° 358, je constate que l'on en appelle au préfet quand cela arrange et que l'on décide que le préfet est partial quand cela dérange. C'est un peu comme pour le problème des agglomérations, que l'on veut définir au sens de la loi Chevènement quand cela arrange et au sens de l'INSEE quand cela dérange. Tout cela n'est pas très sérieux !

L'article 55 est d'application nationale, et il ne me paraît pas opportun que certaines régions soient traitées différemment des autres, sauf « l'exception francilienne », dont nous avons dû tenir compte en arrivant aux affaires en 2002. Cette exception ne m'enchant pas, mais c'est ainsi. Mais n'allons pas en rajouter !

La commission émet un avis défavorable.

En ce qui concerne l'amendement n° 359, mes observations seront de même nature. Il ne me paraît pas non plus souhaitable de fixer des proportions minimales de logements sociaux différentes selon les communes et les départements, l'ensemble du territoire français devant être soumis aux mêmes règles.

Je suis donc résolument hostile à cette idée qui consiste à donner aux préfets le pouvoir de fixer un taux de 30 % de logements locatifs sociaux en fonction de leurs propres critères.

La commission émet un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement partage l'avis de la commission quant à la nécessaire égalité de traitement sur l'ensemble du territoire, qui suscite un vif débat entre les parlementaires. C'est dire s'il est nécessaire que les uns et les autres puissent encore travailler sur le sujet.

Par ailleurs, la mesure que vous venez d'adopter...

M. Thierry Repentin. Nous ne l'avons pas votée !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. ... dans l'amendement n° 97, à savoir, d'une part, la création d'une commission nationale indépendante et, d'autre part, la solution proposée par Mme Létard et soutenue par la commission, nous permettra d'avancer.

Le Gouvernement émet donc un avis défavorable sur les amendements n°s 358 et 359.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 358.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 359.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 183 rectifié, présenté par MM. Hérisson et Murat, est ainsi libellé :

Après l'article 8 *sexies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le 4° de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

«...° Dans des conditions fixées par décret, chaque emplacement d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage, aménagée en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. »

La parole est à M. Pierre Hérisson.

M. Pierre Hérisson. La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, a pour objectif d'organiser les conditions de séjour de ces derniers sur le territoire des communes. Ce faisant, elle ne tire pas toutes les conséquences du caractère éminemment social de l'accompagnement que les communes doivent alors proposer à cette population.

La disposition proposée dans l'amendement n° 183 rectifié permet de ne pas pénaliser les communes ayant fait le choix d'aménager une aire d'accueil des gens du voyage et peut même les inciter à en aménager si ce n'est pas le cas. Elle réduit aussi l'inégalité créée par le fait que certaines communes ont remplacé, au titre de la loi, les aires d'accueil par une mise à disposition de logements sociaux à titre temporaire, comptabilisés, quant à eux, dans le parc social de la commune.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Le rapporteur que je suis est embarrassé par cet amendement.

La définition du logement social a été érigée en mythe, en dogme, je ne sais quel terme est assez fort pour traduire son caractère intangible.

Par ailleurs, tous ceux qui ont une aire permanente d'accueil des gens du voyage sur leur territoire savent bien qu'une caravane pose bien plus de problèmes qu'un logement social, je pense notamment à la scolarité des enfants. J'en veux pour preuve le fait que peu nombreuses sont les communes qui aménagent ces aires permanentes d'accueil des gens du voyage.

M. Robert Bret. Il y a une loi, mais elle n'est pas respectée !

M. Jean-Pierre Sueur. La loi s'impose à tous !

M. Dominique Braye, rapporteur. Sur le fond, je suis tout à fait d'accord avec vous, mais peut-on comptabiliser ces aires permanentes d'accueil dans le quota de logements sociaux ? Pour ma part, j'y suis favorable. En attendant de connaître l'avis du Gouvernement sur cet amendement, la commission s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je suis chargée de la politique de la ville, et j'ai aussi la tutelle de la Commission nationale consultative des gens du voyage. Je mesure, à ce titre, combien il est important de faire tout ce que l'on peut pour inciter les communes à respecter les textes et à aménager ces aires d'accueil des gens du voyage.

Le dispositif proposé dans l'amendement n° 183 rectifié est un peu loin de l'article 55, pour autant je trouve que l'intention de M. Hérisson, qui préside cette commission nationale, est particulièrement louable. Le Gouvernement considère cet amendement avec une très grande sagesse. *(Sourires.)*

M. Charles Revet. Très bien !

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

M. Thierry Repentin. Monsieur le président, parce que nous ne souhaitons pas sacrifier à une approche dogmatique, contrairement à ce que certains ici prétendent, et pour approfondir un peu notre réflexion sur un sujet assez particulier qui peut quelquefois être sensible, nous sollicitons une courte suspension de séance.

M. le président. Le Sénat va bien sûr accéder à votre demande, mon cher collègue.

La séance est suspendue.

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

M. le président. La séance est reprise.

La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote sur l'amendement n° 183 rectifié.

M. Thierry Repentin. Madame la ministre déléguée, étant donné que vous avez la responsabilité de ce dossier, je souhaiterais obtenir de vous des précisions afin de pouvoir me prononcer en toute connaissance de cause sur l'amendement n° 183 rectifié.

Que recouvre exactement la notion d'aire permanente d'accueil des gens du voyage ?

Au vu de la proposition faite par nos collègues Pierre Hérisson et Bernard Murat, il semble que les aires aménagées dans les communes qui accueillent sur leur territoire de façon permanente des habitations mobiles – elles n'ont, d'ailleurs, de mobile que le nom, ces aires étant, en fait, vouées à la sédentarisation des gens du voyage – pourraient assez facilement être assimilées à des logements permanents.

À ce titre, on pourrait effectivement s'interroger sur l'opportunité de comptabiliser ces aires d'accueil permanentes dans le quota de 20 % de logements sociaux. Il faut cependant distinguer deux cas de figure.

En effet, dans un premier cas, malgré l'approche souvent caricaturale de ce dossier, les personnes issues de la communauté des gens du voyage qui se trouvent sur nos territoires communaux ou intercommunaux et qui, en réalité, ne se déplacent qu'à titre saisonnier pour des rassemblements culturels, doivent être considérées comme des habitants des communes et intercommunalités concernées.

Toutefois, il est un second cas de figure, je veux parler de la réalisation d'aires de grand passage, qui constituent autant d'aménagements destinés à accueillir à titre précaire, pendant quelques jours, voire quelques semaines, notamment lors des grandes migrations, la communauté des gens du voyage. De telles aires de grand passage ne sauraient être assimilées à du logement social au quotidien.

C'est la raison pour laquelle nous attendons de vous, madame la ministre déléguée, une explication concernant le périmètre d'application de l'amendement n° 183 rectifié.

M. le président. La parole est à M. Yves Fréville, pour explication de vote.

M. Yves Fréville Sur le fond, je souscris totalement à l'esprit qui sous-tend la proposition de nos collègues Pierre Hérisson et Bernard Murat.

Cela étant dit, je voudrais, à mon tour, obtenir une précision – les débats parlementaires feront foi – quant à la façon dont seront intégrées les aires prévues pour les gens du voyage dans le calcul des 20 %. On imagine que ces aires seront portées au numérateur, mais je voudrais être certain qu'elles ne seront pas ajoutées au dénominateur, c'est-à-dire au nombre d'habitations principales. Il convient, me semble-t-il, d'être tout à fait clair sur ce point, auquel cas il n'y a plus de difficultés.

En ce qui concerne le second problème évoqué par M. Repentin, nous disposons, en matière de calcul de la DGF, de statistiques : le nombre d'aires d'accueil est additionné à la population de la commune pour déterminer

ce que l'on appelle la population DGF. Il serait, je crois, tout à fait judicieux, en l'occurrence, de reprendre cette méthode de calcul

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je vais m'efforcer d'apporter des éclaircissements au Sénat sur ces différents points.

En premier lieu, s'agissant de la notion d'aire permanente, il faut effectivement être très clair. Un décret viendra préciser très concrètement le champ d'application de la mesure. Il s'agit bien d'aires permanentes, donc de terrains aménagés, et non pas d'aires affectées de façon ponctuelle aux grands rassemblements.

Par ailleurs, pour ce qui est de la manière dont nous envisageons d'intégrer cette définition, nous compléterons la liste des logements locatifs sociaux, ce qui, certes, modifiera quelque peu le numérateur, alors que le dénominateur, qui est composé du nombre de résidences principales au sens du code général des impôts – le rôle de la taxe d'habitation –, restera, lui, inchangé.

M. le président. La parole est à M. Michel Mercier, pour explication de vote.

M. Michel Mercier. L'affaire qui nous occupe est un peu plus compliquée que sa présentation ne le laisserait croire, puisque nous sommes en présence de deux textes et de deux obligations de nature complètement différente.

En effet, nous avons, d'une part, la nécessité d'augmenter la construction de logements sociaux et de répartir ces derniers entre toutes les communes de plus de 3 500 habitants, en vertu du fameux quota de 20 %, et, d'autre part, l'obligation d'accueillir les gens du voyage.

Or, si chacun peut juger de la situation à l'aune des problèmes qu'il rencontre, il est vrai que la mise en œuvre des dispositions de la loi relative à l'accueil des gens du voyage est un exercice difficile.

Cela étant, nous avons fait des schémas – après que l'État nous y a d'ailleurs incités à l'échelon local – et nous sommes parvenus à des résultats.

Dès lors, à titre personnel, je ne voudrais pas que l'on déséquilibre complètement la situation faute d'avoir considéré les éventuelles conséquences des décisions que nous allons prendre.

Dans le département que j'ai l'honneur de représenter, nous avons mis en place un syndicat départemental dont sont membres l'ensemble des 293 communes, qu'elles soient petites, moyennes ou grandes. Or toutes celles qui ont accepté de mettre en place des aires d'accueil pour les nomades acquittent la même somme par habitant – aucune d'entre elles ne paie plus que l'autre – l'État assurant, en outre, une part très importante de la charge totale.

Par conséquent, il faut faire très attention à ne pas mélanger les genres en matière d'obligations.

Personnellement, sans émettre une opposition de principe, je souhaiterais qu'il soit procédé à une étude d'impact afin que nous puissions savoir quelles sont les conséquences de la disposition qui nous est ici proposée.

En effet, à trop vouloir tout englober dans le quota des 20 %, l'on finira par ne plus construire de logements locatifs sociaux,...

M. Gérard Delfau. Bien sûr !

M. Michel Mercier. ... ce qui représente un vrai danger, même si je reconnais, par ailleurs, qu'il convient également de favoriser l'accueil des nomades.

Pour toutes ces raisons, il m'est très difficile de prendre telle ou telle position en cet instant. C'est pourquoi je ne voterai pas cet amendement.

M. Alain Vasselle. Cela ne fait rien !

M. Michel Mercier. Cher collègue, le fait que je ne vote pas cet amendement n'a sans doute aucune importance, mais je tiens tout de même à vous rappeler qu'il vous arrive parfois de voter pour dans un premier temps, quitte à voter contre plus tard. Alors, bonne chance pour la suite, monsieur Vasselle ! *(Rires sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.)*

M. Daniel Raoul. Et toc !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 183 rectifié.

M. Thierry Repentin. Le groupe socialiste s'abstient.

M. Robert Bret. Le groupe CRC également.

(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 *sexies*.

4

NOMINATION DE MEMBRES D'UNE COMMISSION MIXTE PARITAIRE

M. le président. Il va être procédé à la nomination de sept membres titulaires et de sept membres suppléants 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.

La liste des candidats établie par la commission des lois a été affichée conformément à l'article 12 du règlement.

Je n'ai reçu aucune opposition.

En conséquence, cette liste est ratifiée et je proclame représentants du Sénat à cette commission mixte paritaire :

Titulaires : MM. Jean-Jacques Hyest, Laurent Béteille, Philippe Goujon, Marcel-Pierre Cléach, François Zocchetto, Jean-Pierre Sueur et Mme Nicole Borvo Cohen-Seat.

Suppléants : Mme Alima Boumediene-Thiery, MM. Pierre-Yves Collombat, Pierre Fauchon, Patrice Gérard, M. Jean-René Lecerf, Georges Othily et Mme Catherine Troendle.

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, est reprise à vingt et une heures cinquante, sous la présidence de Mme Michèle André.)

PRÉSIDENCE DE Mme MICHÈLE ANDRÉ

vice-présidente

Mme la présidente. La séance est reprise.

5

ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT

Suite de la discussion d'un projet de loi
en deuxième lecture

Mme la présidente. Nous reprenons 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 poursuivons l'examen des amendements tendant à insérer des articles additionnels et relatifs à l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, appelés en priorité.

Articles additionnels après l'article 5
ou après l'article 5 bis A ou après l'article 5 bis B
ou après l'article 8 *sexies* ou avant l'article 8 *septies*
ou avant l'article 9 ou après l'article 10 bis
ou après l'article 11 (appelés en priorité) (suite)

Mme la présidente. L'amendement n° 144 rectifié *ter*, présenté par Mme Procaccia, MM. Demuynck et Cambon, Mme Sittler, M. Dallier, Mme Rozier, M. Portelli, Mmes Debré, Mélot et Gousseau, est ainsi libellé :

Avant l'article 8 *septies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Avant l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

«... ° Les logements améliorés avec le concours financier de l'Agence nationale pour l'habitat et faisant l'objet d'une convention conclue en application des articles L. 321-1, L. 321-4 et 321-8 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. Christian Cambon.

M. Christian Cambon. À travers cet amendement, nous tentons de revenir sur la définition du fameux quota de 20 % de logements locatifs sociaux prévu par l'article 55 de la loi SRU.

M. Gérard Delfau. Encore ?

M. Thierry Repentin. Ce n'est pas possible !

M. Christian Cambon. Mes chers collègues, je ne vous demande que quelques minutes d'attention, ce qui est peu comparé à ce que vos nombreux amendements exigent de nous !

Dans nos départements, de nombreuses communes, soumises à de très lourdes pénalités, souhaitent simplement que ces 20 % de logements sociaux soient calculés de façon équitable.

En l'occurrence, l'article 7 du présent projet de loi prévoit que le bailleur qui conventionne son logement avec le concours financier de l'Agence nationale pour l'habitat,

l'ANAH, à des conditions de loyers maîtrisés, bénéficie pendant toute la durée de la convention d'une exemption de contribution sur les revenus locatifs.

À l'évidence, ces logements à loyers conventionnés doivent être considérés comme des logements sociaux de fait, et donc comptabilisés comme tels au titre de l'article 55 de la loi SRU.

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

M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques. Monsieur Cambon, je suis heureux de vous annoncer que votre préoccupation se trouve pleinement satisfaite par les dispositions relatives aux conventions signées par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat qui, vous le savez, sera désormais « Agence nationale de l'habitat ». Celles-ci renvoient à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, qui traite du conventionnement au sens large.

Pour l'exprimer en termes moins juridiques, tous les logements conventionnés par l'intermédiaire de l'ANAH, que celle-ci accorde ou non une aide pour réaliser des travaux, sont conventionnés au sens de l'article 55 de la loi SRU et entrent pleinement dans le quota des 20 %.

La commission demande donc le retrait de cet amendement, qui se trouve entièrement satisfait.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée à la cohésion sociale et à la parité. Cet amendement a pour objet de comptabiliser dans le quota de logements sociaux de l'article 55 de la loi SRU tous ceux qui sont conventionnés avec l'ANAH.

Certes, ces logements, qu'ils soient conventionnés après travaux ou sans travaux aidés par l'ANAH, proposent des loyers maîtrisés. Toutefois, si ces derniers peuvent être de « niveau social » – ils sont alors pris en compte dans le quota de l'article 55 avec la convention APL –, ils sont aussi susceptibles d'être de « niveau intermédiaire » ; dans ce dernier cas, on ne peut les compter dans le calcul des 20 %.

C'est pourquoi le Gouvernement émet un avis défavorable.

Mme la présidente. Monsieur Cambon, l'amendement n° 144 rectifié *ter* est-il maintenu ?

M. Christian Cambon. Non, madame la présidente. Je m'en remets aux engagements de M. le rapporteur. Je souhaitais simplement que ce problème soit pris en compte dans notre discussion, car il fait l'objet de débats dans nombre de nos communes.

Je retire donc l'amendement.

Mme la présidente. L'amendement n° 144 rectifié *ter* est retiré.

L'amendement n° 146 rectifié *ter*, présenté par Mme Procaccia, MM. Demuynck et Cambon, Mme Sittler, M. Dallier, Mme Rozier, M. Portelli et Mme Gousseau, est ainsi libellé :

Avant l'article 8 *septies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Avant l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

«... ° Les logements soumis à la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification

de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, dont les locataires sont exonérés partiellement ou totalement de la taxe d'habitation. »

La parole est à M. Christian Cambon.

M. Christian Cambon. Cet amendement procède du même raisonnement que le précédent. Il concerne les petits logements régis par la loi de 1948, qui sont appelés à disparaître d'eux-mêmes avec le temps.

Dès lors que ces logements ont des loyers très inférieurs aux prix du marché, ils sont *de facto* des logements sociaux. Afin d'éviter que la disposition que je propose ne profite aux grands logements, nous en limitons le champ d'application aux seuls logements de moins de cinquante mètres carrés.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Cambon, nous avons déjà évoqué cette question en première lecture, me semble-t-il. Surtout, nous avons adopté un dispositif dont tout l'intérêt est de permettre l'extinction en douceur, pour ainsi dire, des logements couverts par cette fameuse loi de 1948.

Plusieurs raisons militent pour que ces logements ne soient pas pris en compte dans le quota de l'article 55 de la loi SRU.

D'une part, nous souhaitons que ces logements soient de moins en moins nombreux, ce qui se produit tout naturellement avec le temps, et que leur parc rentre enfin dans le droit commun, ce qui est possible si les bailleurs y sont incités par l'ANAH, qui leur offre des avantages fiscaux et a le mérite de conventionner les logements.

D'autre part, et cette raison est liée à la précédente, il est souhaitable de favoriser la réhabilitation de ces logements, ce qui est possible grâce aux aides de l'ANAH. Il ne me semble pas opportun de compter les logements de cette catégorie dans le quota des 20 % de logements sociaux, alors même que certains d'entre eux ne respectent pas, vous le savez, les normes de décence et de salubrité.

C'est pourquoi, monsieur Cambon, la commission demande le retrait de cet amendement, faute de quoi elle émettrait un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Il est identique à celui de M. le rapporteur. En effet, l'objectif ultime de nos travaux est qu'une résidence principale sur cinq soit confortable et accessible aux revenus modestes et moyens.

Or, comme les logements de la loi de 1948 manquent gravement de confort, nous le savons, notre intention, exprimée excellemment par M. le rapporteur, est de parvenir à l'extinction « en douceur » de ce dispositif.

Mme la présidente. Monsieur Cambon, l'amendement n° 146 rectifié *ter* est-il maintenu ?

M. Christian Cambon. Non, je vais le retirer, madame la présidente.

Cet amendement visait à appeler l'attention sur le problème que posent les logements soumis à la loi de 1948 pour certaines communes de la région d'Île-de-France, ce qui nous concerne très directement.

Par ailleurs, dès lors qu'une commission départementale pourra apprécier – du moins nous l'espérons – les efforts accomplis par chaque commune avant ou après qu'une pénalité aura été imposée à celle-ci en raison du non-respect du quota des 20 % de logements sociaux, il me semble que ce problème, qui aura été évoqué lors de la discussion parlementaire, pourra être mieux pris en compte.

Cet amendement visait à exprimer notre solidarité avec les maires qui sont durement touchés par ces dispositions ; je le retire, madame la présidente.

Mme la présidente. L'amendement n° 146 rectifié *ter* est retiré.

L'amendement n° 470, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voinet, est ainsi libellé :

Après l'article 11, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

« Avant le dernier alinéa de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les logements financés par des prêts locatifs sociaux mentionnés à l'article R. 331-17 ne sont pas des logements locatifs sociaux au sens du présent article. »

La parole est à Mme Alima Boumediene-Thiery.

Mme Alima Boumediene-Thiery. Si cet amendement était adopté, les habitations financées par des PLS, des prêts locatifs sociaux, ne seraient pas comptabilisées comme des logements sociaux dans le cadre du dispositif prévu par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Celui-ci impose en effet aux communes des agglomérations de compter 20 % de logements locatifs sociaux, afin de favoriser la mixité sociale et d'accroître l'offre locative sociale sur leurs territoires.

Les dispositions que cet amendement tend à insérer sont proches des revendications de la Fondation Abbé Pierre.

Si les PLS sont intéressants afin de développer une offre locative à loyers intermédiaires et de contribuer à la diversité sociale des quartiers concernés par la politique de la ville, il ne semble pas souhaitable de proposer ce type d'habitation dans les communes où il n'existe pas de logements sociaux traditionnels. En effet, elles ne constituent pas des logements sociaux au sens strict de l'expression, puisque, selon le ministère des affaires sociales, 80,7 % des ménages peuvent y avoir accès.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Madame Boumediene-Thiery, comme je l'ai déjà dit cent fois, si ce n'est mille, devant la Haute Assemblée, les PLS présentent selon nous un véritable caractère social, puisqu'ils s'adressent à des ménages qui ne disposent pas des moyens d'accéder au parc privé. Ils possèdent une véritable utilité dans certaines régions, notamment en Île-de-France, compte tenu du prix du foncier.

Quel sort réservez-vous donc à ces ménages des classes moyennes que nous évoquions tout à l'heure ? Ceux-ci, à l'évidence, compte tenu de leurs revenus et des prix très élevés pratiqués en Île-de-France, n'ont pas accès aux formules de logement social que permettent les PLUS, les prêts à usage locatif, ou les PLA-I, les prêts locatifs aidés d'intégration, pas plus qu'ils n'accèdent au parc privé. Que font ces ménages, où se logent-ils, sinon dans des habitations PLS ?

Manifestement, pour une grande partie de nos concitoyens, en tout cas en région d'Île-de-France, à Paris, dans la petite et la moyenne couronne, il s'agit d'un dispositif tout à fait indispensable.

C'est pourquoi la commission est contrainte d'émettre un avis défavorable.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Il est le même que celui de M. le rapporteur, car les logements PLS sont conventionnés à l'APL. Ils sont attribués sous plafond de ressources et proposent des loyers inférieurs à ceux qui sont intermédiaires dans les villes grandes et moyennes. Ils sont accessibles sinon aux personnes qui disposent de revenus modestes, du moins à celles dont les revenus sont moyens, ce qui entre tout de même pleinement dans les objectifs de l'article 55 de la loi SRU.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 470.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je suis saisie de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 139 rectifié *ter* est présenté par Mmes Procaccia, Hermange et Malovry, MM. Demuyneck et Cambon, Mme Sittler, MM. Karoutchi et Dallier, Mme Rozier, M. Portelli, Mmes Debré, Bout, Mélot, Gousseau et B. Dupont.

L'amendement n° 312 est présenté par M. Voguet, Mmes Luc et Demessine, MM. Billout et Coquelle, Mme Didier, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Avant l'article 8 *septies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans le premier alinéa de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « au préfet » sont insérés les mots : «, au maire et au président du conseil général »

La parole est à M. Christian Cambon, pour présenter l'amendement n° 139 rectifié *ter*.

M. Christian Cambon. Cet amendement vise à favoriser une meilleure information des maires et des présidents de conseils généraux en matière d'inventaire des logements sociaux qui se trouvent sur le territoire des villes et des départements concernés.

En effet, la rédaction actuelle de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation impose aux bailleurs sociaux de fournir aux préfets un inventaire précis, par commune, des logements qu'ils possèdent sur le territoire du département. Étrangement, les maires et les présidents de conseils généraux, alors qu'ils sont totalement impliqués dans la politique du logement, ne sont pas actuellement concernés par ce dispositif.

Or, en vertu de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, les maires sont responsables et comptables du patrimoine locatif social de leur commune. Quant aux présidents de conseils généraux, ils viennent de se voir confier de nouvelles fonctions puisqu'ils sont désormais responsables, conjointement avec les préfets, du pilotage de chaque plan départemental de l'habitat.

Il paraît donc normal de leur fournir les outils et les informations nécessaires à leur tâche. C'est pourquoi, par cet amendement, nous proposons d'obliger les bailleurs sociaux, plus précisément les personnes morales propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux, à fournir cet inventaire par commune aux maires et aux présidents de conseils généraux, comme ils le font déjà pour les préfets.

Mme la présidente. La parole est à M. Thierry Foucaud, pour présenter l'amendement n° 312.

M. Thierry Foucaud. Cet amendement a exactement le même objet que celui qui vient d'être présenté.

Mme la présidente. Les deux amendements suivants sont également identiques.

L'amendement n° 140 rectifié *ter* est présenté par Mmes Procaccia, Hermange et Malovry, MM. Demuyneck et Cambon, Mme Sittler, MM. Karoutchi et Dallier, Mme Rozier, M. Portelli, Mmes Debré, Bout, Mélot, Gousseau et B. Dupont.

L'amendement n° 313 est présenté par M. Voguet, Mmes Luc et Demessine, MM. Billout et Coquelle, Mme Didier, M. Le Cam et les membres du groupe communiste républicain et citoyen.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Avant l'article 8 *septies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans le premier alinéa de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « au préfet » sont insérés les mots : « et au maire »

La parole est à M. Christian Cambon, pour présenter l'amendement n° 140 rectifié *ter*.

M. Christian Cambon. Il s'agit d'un amendement de repli, au cas où l'amendement n° 139 rectifié *ter* ne serait pas adopté. À défaut des présidents de conseils généraux, nous souhaitons au moins que les maires, en tant que responsables et comptables du patrimoine locatif social de leurs communes, puissent être destinataires de cet inventaire.

Mme la présidente. La parole est à M. Thierry Foucaud, pour présenter l'amendement n° 313.

M. Thierry Foucaud. Cet amendement a également le même objet que celui qui vient d'être défendu.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Cambon, je partage totalement votre souci de permettre aux élus locaux d'être pleinement tenus informés des conditions dans lesquelles l'État s'assure de la mise en œuvre de l'article 55 de la loi SRU.

J'émettrai néanmoins deux réserves.

Pour ce qui concerne les présidents de conseils généraux, il ne me paraît pas obligatoire, ni même souhaitable, qu'ils soient destinataires de ce premier inventaire des logements sociaux, car c'est bien d'un premier inventaire qu'il s'agit. En effet, ils ne sont pas directement concernés par le système des obligations de construction et ne subissent pas les prélèvements, seules les communes, donc les maires, étant visées.

Pour ce qui concerne les maires, votre demande est pleinement prise en compte dans le troisième alinéa de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, aux termes duquel le « préfet communique chaque année à chaque commune susceptible d'être visée à l'article L. 302-5 [...] les inventaires la concernant assortis du nombre de

logements sociaux décomptés ». À l'issue de cette présentation, la commune et le maire disposent de deux mois pour présenter leurs observations.

En définitive, vous nous proposez d'informer le maire dès le début de la procédure, qui ne concerne, selon la rédaction actuelle du texte, que le préfet et les bailleurs sociaux. En effet, il s'agit, dans un premier temps, d'un inventaire qui est dressé par les services de l'État, lesquels, avant de s'adresser aux maires, peuvent formuler des remarques à l'intention des bailleurs sociaux.

En conséquence, le fait d'ajouter l'information du maire à ce stade de la procédure ne me paraît nullement souhaitable : la confrontation entre le maire et les bailleurs sociaux n'ayant pas encore eu lieu, ce premier inventaire peut être encore modifié avant que la version définitive soit transmise au maire. Eu égard à la grande sensibilité des maires sur ces problèmes, il vaut mieux s'assurer de la parfaite exactitude des chiffres avant de leur transmettre l'inventaire.

Au demeurant, le droit en vigueur permet déjà aux élus locaux de réagir sur les décomptes opérés par l'État, ce qui constitue, à mon sens, une garantie importante.

En espérant vous avoir convaincu, mon cher collègue, je vous demanderai de bien vouloir retirer votre amendement.

Bien entendu, pour ce qui est de l'amendement n° 312, mêmes causes, mêmes effets.

Je demande également le retrait de l'amendement n° 140 rectifié *ter*. Le maire est totalement informé, mais seulement quand le préfet est sûr des chiffres, après les avoir confrontés avec les bailleurs sociaux, pour éviter de transmettre au maire des informations inexacts.

S'agissant de l'amendement n° 313, mêmes causes, mêmes effets.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement partage totalement l'analyse de M. le rapporteur. Les mêmes causes produisant les mêmes effets, nous demandons également le retrait de ces amendements.

Mme la présidente. Monsieur Cambon, les amendements n°s 139 rectifié *ter* et 140 rectifié *ter* sont-ils maintenus ?

M. Christian Cambon. Je retire ces deux amendements.

Je souhaite néanmoins, madame la ministre, que vous nous donniez l'assurance que des instructions seront données aux préfets pour que les maires soient mieux informés.

En effet, la réalité est souvent différente de ce qui a été décrit, comme nous pouvons le constater sur le terrain à la faveur des événements qui viennent de se dérouler. Ainsi, dans mon département, alors que 9 000 logements sont en cours de déconventionnement ou risquent d'être déconventionnés, l'information entre la préfecture et les maires circule très difficilement. Dans certains cas, les maires qui se retrouvent sous le seuil des 20 % l'apprennent par la presse !

Par conséquent, nous souhaitons vraiment que le Gouvernement puisse donner des instructions très précises aux préfets, afin que cet inventaire des logements sociaux parvienne à chaque maire, et en temps voulu.

M. Gérard Delfau. Il a raison !

Mme la présidente. Les amendements n°s 139 rectifié *ter* et 140 rectifié *ter* sont retirés.

La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Monsieur le sénateur, vous avez tout à fait raison de vous préoccuper de l'information des maires. Rassurez-vous, tout est bien prévu : les services de l'État reçoivent les inventaires des personnes morales propriétaires ou gestionnaires de logements sociaux, ils les vérifient et font corriger les éventuelles erreurs, avant toute transmission pour approbation.

Cela étant, je vous propose de rédiger une circulaire pour rappeler l'importance de l'application effective du dispositif, car les maires ont effectivement besoin de recevoir cette information.

M. Dominique Mortemousque. Très bien !

Mme la présidente. Monsieur Foucaud, les amendements n°s 312 et 313 sont-ils maintenus ?

M. Thierry Foucaud. M. le rapporteur nous a fait un long discours pour nous expliquer qu'il valait mieux attendre la correction du premier inventaire transmis au préfet, lequel n'est pas forcément exact, avant qu'il soit envoyé au maire. Or cela revient à nier la responsabilité des maires.

Certes, le Gouvernement s'est engagé à transmettre cet inventaire au maire, après son éventuelle rectification chez le préfet, mais aucun délai n'a été précisé. Je maintiens donc ces amendements, eu égard à la responsabilité des maires de France. Nous souhaitons vraiment faire inscrire dans la loi que les maires sont informés en même temps que les préfets par les gestionnaires et propriétaires de logements sociaux.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Foucaud, ce débat contradictoire entre les services de la préfecture et les bailleurs sociaux est indispensable. Vous le savez, le décompte des logements sociaux est parfois difficile. Il est effectivement souhaitable que les services de l'État et les bailleurs sociaux s'échangent leurs données, les confrontent et s'assurent qu'il n'y a aucune mauvaise interprétation de part et d'autre, avant de transmettre ces chiffres aux maires.

C'est bien ce qui se passe aujourd'hui : les maires ont la garantie que les chiffres transmis par les services de l'État sont les bons. Il importe donc de conserver la procédure actuellement en vigueur.

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Delfau, pour explication de vote sur l'amendement n° 312.

M. Gérard Delfau. Je ne comprends ni la position de M. le rapporteur ni l'étrange apathie du Sénat sur un sujet dont l'importance est pourtant évidente.

Je le dis clairement, car j'en ai moi-même quelque expérience, un certain nombre de bailleurs sociaux préparent des déconventionnements dans le dos des maires et imaginent des programmes immobiliers en vue de construire des logements de type privé. Ce faisant, ils ne tiennent aucun compte des textes réglementaires et législatifs qui leur imposent pourtant d'informer les maires de tout nouveau programme et même à chaque logement devenu vacant.

Or on nous explique que c'est par souci de protection des maires qu'il faudrait ne pas voter un tel amendement. S'il n'a pour objet, comme l'a souligné M. le rapporteur avec raison, que de rappeler une vérité élémentaire, celle-ci est manifestement ignorée.

Pour ma part, je voterai l'amendement n° 312 et, s'il n'est pas adopté, l'amendement de repli n° 313. Monsieur le rapporteur, il nous faut en effet envoyer un signal : nous, les maires, voudrions être respectés, car tel n'est pas le cas avec

tous les bailleurs sociaux ; si certains partagent, à l'évidence, notre volonté de partenariat, d'autres ne sont pas du tout dans cet état d'esprit.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Delfau, pour l'instant, nous n'avons pas encore abordé le problème des déconventionnements. Nous le ferons tout à l'heure. Le problème qui nous préoccupe ici est tout à fait différent.

Pour la clarté du débat devant la Haute Assemblée, il convient de bien sérier les problèmes. Certes, Les déconventionnements posent de vraies difficultés.

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Tout à fait !

M. Dominique Braye, rapporteur. Il faudra donc les examiner précisément tout à l'heure, avec la volonté d'éviter les mésaventures rencontrées par certaines communes et décrites par notre collègue Christian Cambon. En effet, les maires ne devraient pas apprendre par la presse que, d'un seul coup, ils vont perdre un certain nombre de logements sociaux et, par la même occasion, passer au-dessous du seuil des 20 % !

Mais il s'agit d'un autre problème ! En l'espèce, nous parlons du décompte normal des logements sociaux sur le territoire d'une commune pour lequel les services de l'État et les bailleurs sociaux confrontent leurs données afin de s'assurer de transmettre aux maires les bons chiffres. De toute façon, ceux-ci disposent d'un délai de deux mois pour les étudier et envoyer, sinon leurs critiques, du moins leurs appréciations sur le décompte qui leur a été transmis.

Dans ma communauté d'agglomération, trois communes sont soumises à la loi SRU. Or aucun maire n'estime que les informations transmises ne sont pas suffisamment claires.

Mme la présidente. La parole est à M. Dominique Mortemousque, pour explication de vote.

M. Dominique Mortemousque. Sur cette affaire, je partage le sentiment de notre collègue Gérard Delfau, mais pas sous le même angle. Il en appelle au respect des maires. Mais si, dans cette assemblée, nous ne respectons pas les maires, je ne sais pas où on le fera !

M. le rapporteur a souligné un élément important : les maires doivent recevoir l'information non seulement la plus fraîche possible, mais aussi la plus exacte possible. Si nous décidons d'une transmission trop en amont, l'information ne sera pas bonne.

Mes collègues dénoncent une situation qui est effectivement mauvaise, mais il importe que le maire dispose d'un inventaire de qualité, car il est aux premières loges.

Mme la présidente. La parole est à M. Yves Fréville, pour explication de vote.

M. Yves Fréville. Mes chers collègues, je voudrais attirer votre attention sur une difficulté qui ne manquera pas d'apparaître. L'inventaire dont vous parlez doit être remis, si mes souvenirs sont exacts, au 31 juillet. Or, dans le cadre de la DSU, nous avons voté le principe d'un autre inventaire sur les logements sociaux. Ainsi, les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte locales sont tenus de fournir chaque année au représentant de l'État dans la région, avant le 31 octobre, un inventaire par commune des logements sociaux dont ils sont propriétaires.

Par conséquent, je souhaite qu'une véritable concertation soit menée entre le ministère de l'intérieur et le ministère du logement, afin d'éviter de nous retrouver avec deux inven-

taires différents. Nous aurons l'occasion de revenir ultérieurement sur ce sujet au cours de la discussion : cette succession d'inventaires nous posera des problèmes, puisque l'un est remis en juillet...

M. Thierry Foucaud. En septembre, pas en juillet !

M. Yves Fréville. ... et l'autre au 31 octobre, et ce à des autorités différentes.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 312.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 313.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. Robert Bret. Nous dirons aux maires que vous n'avez pas voulu les informer !

Mme la présidente. L'amendement n° 262, 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, est ainsi libellé :

Avant l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier alinéa de l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ces inventaires font apparaître les proportions de chaque catégorie de logement locatif social en fonction des plafonds de ressources et de loyers s'y attachant et de leur mode de financement. ».

La parole est à M. André Vézinhel.

M. André Vézinhel. Après la discussion qui vient d'avoir lieu, je voudrais dire à notre collègue Christian Cambon que je suis totalement d'accord avec lui lorsqu'il estime que les présidents de conseils généraux doivent être informés.

Une véritable politique du logement à l'échelon départemental nécessite en effet une parfaite transparence de l'information. Les présidents de conseils généraux, qui prennent souvent des engagements en matière d'aide à la pierre, doivent pouvoir disposer de toutes les données nécessaires pour poursuivre une mission concernant l'ensemble du territoire. Nous avons tout à gagner à assurer la transparence de l'information pour tous ceux qui participent à cette œuvre de construction de logements.

Avec l'amendement n° 262, je souhaite aller plus loin que le décompte des logements construits en faisant apparaître les proportions de chaque catégorie de logement locatif social.

La mise en œuvre des programmes locaux pour l'habitat imposent le respect des dispositions des articles L. 302-5 à L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. L'un des enjeux du débat est de savoir comment certaines communes s'acquittent de leurs obligations.

Certaines communes ne construisent pas de logements sociaux et affirment haut et fort qu'elles s'y refusent – nous l'avons déjà dit, mais il faut le répéter sans cesse pour que l'opinion publique soit informée –, préférant payer la

contribution de solidarité sanctionnant leur non-respect de la loi. Cela démontre d'ailleurs que la pénalité en vigueur n'est pas assez élevée. (*M. Philippe Dallier s'esclaffe.*)

La notion de logement social a été quelque peu transformée depuis 2000 et, dans l'esprit de certains, les logements intermédiaires, les immeubles à loyer normalisé du passé, les logements financés par les PLS valent autant que ceux qui sont financés par des PLUS ou PLAI.

Parce que certains confondent construction sociale et préservation d'une mixité sociale réduite, excluant les couches les plus modestes de la population de toute possibilité de logement, nombre d'opérations menées depuis 2000 n'ont pas atteint les objectifs inscrits dans la loi.

Tout se passe comme si, dans certaines villes, on ne construisait que deux sortes de logements : soit des logements relevant des financements « de Robien », soit des logements prétendument sociaux, mais dont les loyers demeurent trop élevés pour les demandeurs, notamment pour les demandeurs prioritaires.

Nous devons faire en sorte que les constructions de logements sociaux soient le plus possible respectueuses de la réalité de l'offre. Les précisions apportées par cet amendement aux conditions d'inventaire des logements réalisés participent de cette démarche.

Il est nécessaire que l'inventaire établi chaque année par les communes précise à la fois la nature des logements, les conditions de ressources pour y accéder et les modalités de participation financière. Cela nous permettra de savoir très exactement ce qui est fait et de démontrer qu'il peut y avoir une utilisation des dispositifs en faveur du logement social qui dénature l'objectif de mixité sociale.

Ainsi, dans une commune où le logement social n'est constitué que de PLS, ce patrimoine est inaccessible à une grande partie de la population inscrite sur la liste d'attente de logements. On considère, par exemple, que plus de 72 % des demandeurs de logement dans la région parisienne ne peuvent pas accéder aux logements PLS et que 50 % environ de cette proportion n'a même pas la possibilité d'accéder aux logements PLUS.

D'ailleurs, je me permets de rappeler que les 30 % de logements PLS qui doivent être atteints conformément au programme de cohésion sociale ne font l'objet d'aucun engagement financier de la part de l'État. Dans le même temps, seulement 5 % des logements sociaux actuellement financés concernent la population la plus défavorisée des logements PLAI.

Dans ces conditions, il me semble que la notion d'inventaire s'impose.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Vézinhet, je vous demanderai de bien vouloir retirer votre amendement car votre proposition est totalement satisfaite.

En effet, l'arrêté du 12 avril 2001 relatif à la réalisation de l'inventaire annuel des logements locatifs sociaux prévoit déjà, dans ses annexes, que ces données sont communiquées au préfet. Celles-ci sont ensuite collectées et centralisées au niveau national et font l'objet d'une publication.

Vous auriez dû vous rapprocher de M. Repentin, car il a eu communication de cet inventaire en tant que rapporteur pour avis du budget du logement, document qu'il a

transmis le soir même à un grand journal du soir, ce qui lui a permis d'apparaître à la une de celui-ci. (*Exclamations amusées sur les travées du groupe socialiste.*)

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement partage l'avis du rapporteur car, conformément aux dispositions réglementaires du code de la construction et de l'habitation, le mode de financement des logements sociaux recensés doit figurer dans l'inventaire annuel, qui est établi par type de logements, avec un plafond de ressources.

En ce qui concerne les logements PLS, ils ne bénéficient pas de subvention de l'État, mais la TVA les concernant est fixée à 5,5 % et ils sont exonérés de taxe foncière pendant vingt-cinq ans.

Mme la présidente. L'amendement n° 262 est-il maintenu, monsieur Vézinhet ?

M. André Vézinhet. Monsieur le rapporteur, deux précautions valent mieux qu'une ! Si ces dispositions figurent dans la loi, nous aurons la garantie qu'elles seront respectées, ce qui est fondamental pour mener à bien la politique du logement.

C'est pourquoi je maintiens mon amendement.

Par ailleurs, je regrette que M. Repentin vous vole la vedette, monsieur le rapporteur, mais ce n'est pas anormal étant donné la compétence qui est la sienne dans ce domaine et le bel avenir auquel il est promis. (*Sourires.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 262.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. Je suis saisie de deux amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 304 rectifié, présenté par MM. Delfau, Fortassin, A. Boyer, Baylet et Collin, est ainsi libellé :

Avant l'article 8 septies, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L... – Pour l'inventaire mentionné à l'article L. 302-6, chaque logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est affecté d'un coefficient égal à 1 pour les prêts locatifs à usage social, à 1,5 pour les prêts locatifs aidés d'intégration et à 0,5 pour les prêts locatifs sociaux. »

La parole est à M. Gérard Delfau.

M. Gérard Delfau. En préservant l'essentiel du dispositif des 20 % de logements locatifs sociaux dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU, nous avons fait un pas considérable.

Néanmoins, il reste à examiner attentivement le contenu de ces 20 % de logements sociaux.

Si l'on observe un certain nombre de communes qui satisfont déjà à ce critère, nous constatons qu'il y a un déséquilibre au détriment des familles les plus défavorisées par rapport à celles dont le logement est financé par des prêts consacrés à un type d'habitat de meilleur standing.

Aussi, il nous a semblé nécessaire d'affiner le décompte de ces 20 % et d'inciter les communes à accentuer leur effort en direction des familles les plus marginalisées.

C'est la raison pour laquelle nous vous proposons d'adopter un système qui affecterait un coefficient de 0,5 à 1,5 en fonction de la catégorie de logement social : PLAI, PLUS ou PLS.

C'est une arithmétique simple qui viendrait illustrer l'évolution du parc d'habitat constatée par l'inventaire, et qui inciterait les communes à consacrer une partie de leur effort aux familles qui trouvent le plus difficilement à se loger.

Mme la présidente. L'amendement n° 334 rectifié, présenté par Mme Létard et les membres du groupe Union centriste-UDF, est ainsi libellé :

Après l'article 5 *bis* A, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« *Art. L. ...* – Pour l'inventaire mentionné à l'article L. 302-6, chaque logement locatif social au sens de l'article L. 302-5 est affecté d'un coefficient égal à 1, à l'exception des logements financés à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration ou d'une subvention de l'Agence nationale de l'habitat dans le cadre des programmes sociaux thématiques, pour lesquels le coefficient est porté à 2. Cette disposition s'applique aux logements financés entre le 1^{er} juillet 2006 et le 1^{er} juillet 2011. »

La parole est à Mme Valérie Létard.

Mme Valérie Létard. Cet amendement vise à inciter les communes qui entrent dans le champ du dispositif des 20 % de logements locatifs sociaux à construire du logement très social, car les besoins en la matière ne cessent de croître.

Ainsi, afin de les encourager, il est proposé de modifier la rédaction du code de la construction et de l'habitation en prévoyant qu'un logement financé en PLAI ou en PST compte pour deux logements.

Le bilan des cinq années d'application de la loi SRU montre que la plupart des communes s'acquittent de leur obligation de production de logements locatifs sociaux en construisant une majorité de logements financés à l'aide d'un PLS, lesquels sont destinés à des ménages disposant d'un niveau de revenus intermédiaire, niveau largement supérieur à celui qui permet d'obtenir un logement PLAI.

C'est la raison pour laquelle, au regard des besoins de logements recensés pour les personnes les plus défavorisées, il me semble urgent et nécessaire d'inciter les communes à produire plus de logements à caractère très social, tels que ceux qui sont financés à l'aide d'un PLAI ou d'une subvention de l'ANAH dans le cadre des programmes sociaux thématiques.

Cet amendement a donc pour objet d'affecter d'un coefficient de 2 les logements très sociaux ou à caractère très social lors du décompte qui est réalisé, chaque année, par le préfet, lequel doit s'assurer du respect du quota des 20 %.

Il s'agit d'une mesure temporaire, qui vise à donner un coup d'accélérateur à la production de ces nouveaux logements. La mesure s'applique aux flux, et non aux stocks, puisqu'elle est destinée aux nouveaux logements financés entre le 1^{er} juillet 2006 et le 1^{er} juillet 2011.

Nous souhaitons donc inciter les élus à s'engager plus volontairement, en tout cas plus fortement, dans la voie de la production des logements très sociaux.

Avec ce type d'amendement, nous ne bouleversons pas l'économie générale du texte, mais nous donnons un premier signe d'encouragement à la production de logements très sociaux.

Il est beaucoup plus difficile aujourd'hui pour les collectivités de produire des logements de cette nature, nous le constatons tous dans nos départements. Ce type d'encouragement ne peut donc qu'améliorer les statistiques actuelles en ce qui concerne la production de ces logements.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. En ce qui concerne l'amendement de M. Delfau, je ne répéterai pas ce qui a déjà été dit, car je ne souhaite pas donner l'image d'une assemblée qui reviendrait sans cesse sur les mêmes questions : nous avons discuté longuement de ce sujet avant la suspension de séance.

Trois amendements semblables ont été présentés par le groupe socialiste, auxquels j'ai donné un avis défavorable. Les mêmes raisons me conduisent à émettre un avis identique.

Madame Létard, je pense que l'amendement n° 334 rectifié va à l'encontre de l'objectif que vous poursuivez. En effet, la disposition proposée remettrait complètement en cause l'économie de la loi SRU dans la mesure où elle diminuerait de moitié les obligations de certaines communes qui construiraient des logements PLAI. Or tel n'est pas notre souhait !

Nous devons faire confiance aux élus qui, me semble-t-il, adaptent les produits aux besoins de leur population.

En ce qui concerne Paris, la petite et la moyenne couronnes parisiennes, les logements PLS sont indispensables pour loger un très grand nombre de familles. La situation n'est pas la même dans la grande couronne, notamment à Mantes-la-Jolie, où les logements PLS ne trouvent pas preneur. Par conséquent, nous en faisons très peu. Du reste, les prix seraient quasiment les mêmes que ceux du marché.

Il en est très certainement de même dans votre région, madame Létard. Nous devons donc proposer des logements PLAI ou PLUS, alors qu'à Paris et dans la petite couronne il s'agit plutôt de logements PLS.

Pour toutes ces raisons et, surtout, afin de ne pas diminuer les obligations des communes concernées, je demande le retrait de l'amendement n° 334 rectifié.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Monsieur Delfau, nous avons eu l'occasion de nous exprimer précédemment sur ce sujet, notamment sur le risque de brouillage du message de la loi. Nous souhaitons un logement locatif social confortable pour cinq résidences principales.

Le Gouvernement est donc défavorable à l'amendement n° 304 rectifié.

En ce qui concerne l'amendement n° 334 rectifié, l'intention de ses auteurs est louable. On ne peut que constater les difficultés que suscitent notamment les logements très sociaux. Pour autant, les mesures proposées présentent trois inconvénients majeurs : d'abord, elles risquent de compliquer l'application de l'article 55 de la loi SRU ; ensuite, elles peuvent en brouiller la lecture ; enfin, paradoxalement, elles peuvent avoir pour effet de minorer les obligations des communes de construire de nouveaux logements locatifs sociaux. Tel n'est pas l'objectif recherché. C'est pourquoi j'invite Mme Létard à retirer son amendement.

Mme la présidente. Madame Létard, l'amendement n° 334 rectifié est-il maintenu ?

Mme Valérie Létard. Je veux expliquer en quelques mots les raisons qui m'ont conduite à déposer cet amendement.

Dans le cadre de la première lecture du présent projet de loi, j'avais présenté un amendement qui tendait à évaluer dans le décompte les différents types de logements sociaux.

Il est vrai que, dans l'amendement n° 334 rectifié, je ne vise que les PLAI et les PST. Je propose que les logements financés par le biais des PLAI ou des PST comptent pour deux logements.

Il est également vrai que, selon les statistiques, le nombre de logements PLAI et PST produits est extrêmement réduit parce que les plans de financement sont très difficiles à boucler. De surcroît, l'accompagnement social des populations éligibles à ce type de logements génère des coûts pour les collectivités qui font le choix de produire de tels logements. De ce fait, l'investissement réalisé par ces collectivités peut justifier qu'il en soit tenu compte dans le décompte des 20 % de logements sociaux.

Le gain obtenu en volume de logements très sociaux produits justifie que le curseur soit quelque peu abaissé pour ces collectivités, bien que je défende ce dispositif depuis le début. Mais je connais peu de communes qui réaliseraient 50 % de leurs logements sociaux sous forme de PLAI, acte très volontariste qui génère énormément de dépenses complémentaires. Cela mériterait que l'on fasse un geste au titre d'une compensation. C'est pourquoi ma réflexion a évolué.

Quoi qu'il en soit, j'accepte de retirer l'amendement n° 334 rectifié parce que je sais fort bien que, sur ce point, je ne serai pas majoritaire.

Mais je voulais rappeler l'effort colossal que doit réaliser une collectivité pour s'engager dans la construction de logement très social. À l'avenir, il faudra prendre cet élément en considération et soutenir l'accompagnement des populations et les politiques sociales qui seront menées par les collectivités qui feront un tel effort.

Mme la présidente. L'amendement n° 334 rectifié est retiré.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Madame Létard, je déplore que vous retiriez votre amendement au motif que vous ne seriez pas majoritaire. Je souhaiterais que vous le fassiez par conviction.

Dans ma commune, je suis en train de produire des logements PLAI. Je peux vous affirmer qu'il est plus facile d'équilibrer les constructions de logements PLAI en région parisienne, car la participation de l'État est plus élevée. Les bailleurs sociaux essaient de nous vendre des logements PLAI parce que c'est en ce domaine qu'ils arrivent le mieux à équilibrer leurs opérations.

Il est vrai que les logements T5 ou T6 qui sont construits par le biais de PLAI s'adressent à des familles nombreuses, dont l'accompagnement social peut être très lourd.

Pour ce qui est des logements de type T2 ou T3 réalisés avec des PLAI, je peux vous affirmer que, dans mon agglomération, nombre de jeunes qui commencent dans la vie ne peuvent accéder qu'à de tels logements. Ils ne posent aucun problème et ne requièrent aucune dépense d'accompagnement social.

Il faut ôter de l'esprit de nos concitoyens l'idée que les logements PLAI sont uniquement destinés aux familles à problèmes. Les logements T3 et T4 réalisés en recourant à un PLAI sont ouverts à de jeunes couples ayant un ou deux enfants et qui démarrent dans la vie.

Prenons l'exemple d'un couple composé d'une jeune femme qui travaille dans un hypermarché, souvent à temps partiel, percevant un faible revenu, et de son conjoint fonctionnaire recevant un salaire normal : il ne peut accéder qu'à un logement financé par le biais d'un PLAI. C'est à ces personnes que nous nous adressons !

Madame Létard, je suis prêt à vous inviter quand vous le souhaitez. Nous aurons l'occasion de visiter la région de Mantes-la-Jolie qui, vous le constaterez, est très agréable. Je vous montrerai les opérations qui ont été réalisées. Nous pourrions rencontrer les populations qui ne nécessitent aucun accompagnement social et qui ne coûtent rien à la collectivité.

Mme Valérie Létard. Je demande à voir !

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Delfau, pour explication de vote sur l'amendement n° 304 rectifié.

M. Gérard Delfau. Tout d'abord, monsieur le rapporteur, je suis étonné que vous m'affirmiez que je n'ai pas le droit de présenter cet amendement, qui a été inscrit à ce moment de l'examen des articles par le service de la séance. Le sujet traité, qui me tient à cœur ainsi qu'à mes amis radicaux de gauche, a fait l'objet de réflexions de notre part.

Vous avez opposé deux arguments à l'adoption de cet amendement. Le premier d'entre eux vise, me semble-t-il, un certain « brouillage ». Le dispositif proposé peut paraître un peu plus compliqué mais, pour ma part, je parlerai de clarification. Finalement, on saurait qui construit quoi et pour qui, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Un jour ou l'autre, il faudra bien que le Parlement adopte ce type de démarche pour réaliser un progrès indispensable.

Quant aux quotas, Mme Létard a très bien démontré qu'une petite réduction en volume permettrait sans aucun doute l'accompagnement de familles dont le besoin de logement est important. La mixité sociale serait amplement gagnante.

Je souhaite que le Sénat adopte cet amendement. En tout état de cause, madame la ministre, monsieur le rapporteur, avec les auteurs d'autres amendements similaires, je veux prendre date. La construction de 20 % de logements sociaux était une première étape. Préserver ce pourcentage était la deuxième étape, et j'espère que nous y sommes à peu près arrivés. La troisième étape consistera à en préciser le contenu.

Mme la présidente. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote.

M. Thierry Repentin. M. le rapporteur indiquait tout à l'heure qu'il regrettait que l'on revienne sur des sujets dont on a déjà discuté en début de soirée. On ne peut effectivement que lui donner acte qu'au cours de ce débat toutes les formations politiques de la Haute Assemblée, à l'exception de celle à laquelle il appartient, ont, à un moment ou à un autre, déposé des amendements identiques ou très proches les uns des autres. Si elles ont agi ainsi, c'est parce qu'elles estiment que l'application de l'article 55 de la loi SRU soulève sans doute une difficulté. Certaines communes ont imaginé un subterfuge pour rattraper leur retard en matière de logement social.

D'aucuns soutiennent qu'en fixant un coefficient différent en fonction de la catégorie des logements sociaux – PLAI, PLUS ou PLS – on diminuerait le nombre de logements sociaux construits. Finalement, on aide les maires à rattraper plus rapidement et plus facilement leur retard, ce qui correspond à l'ambition à la fois du Gouvernement et de la commission, qui recherchent plus l'incitation que la contrainte. Les maires concernés par l'application de l'article 55 de la loi SRU devraient être ravis d'une telle possibilité.

Plus fondamentalement, si l'État, estimant que le domaine du logement social comporte trois types de logements, décide de les aider d'une façon différente – il apporterait une aide financière importante aux logements PLAI, une aide plus faible aux logements PLUS et il n'accorderait pas de subventions aux logements PLS, mais il leur appliquerait le taux de TVA de 5,5 % –, c'est parce que force est de constater que, dans notre pays, la situation financière des ménages est très différente. Si l'on veut avoir l'espoir de les loger tous, quelles que soient leurs conditions sociales, il faut mettre sur le marché des logements à loyers différents.

Toutes les formations politiques, sauf une, essaient de trouver une solution, afin d'éviter les subterfuges auxquels ont recours certains maires.

M. le rapporteur a fait référence à la publication d'une liste de 748 communes indiquant le nombre de logements en construction dans certaines de ces communes. Mais une colonne manquait dans ce document, à savoir le type de logements réalisés commune par commune, ce qui est assez étonnant. (*M. Dominique Braye s'exclame.*)

Nous ne voulons pas jeter l'opprobre sur tel ou tel ! Nous devons avoir une approche collective de la question.

Certaines communes ont construit 100 % de logements PLS, car le monde n'est pas aussi idyllique que vous le pensez, monsieur le rapporteur. Dans votre commune, les logements PLAI seraient attribués à des jeunes qui entrent dans la vie active. On sait très bien qu'en général les logements PLAI sont occupés par des familles nombreuses et à faibles revenus. Il faut bien les loger !

En construisant 100 % de logements PLS, les communes ont choisi les familles qui viendraient vivre sur leur territoire, disant *de facto* à certaines qu'elles n'y avaient pas leur place.

De surcroît, si, dans une colonne supplémentaire, avait été précisé le type de logements construits, on se serait rendu compte que certaines communes ont rattrapé leur retard en construisant des résidences d'accueil pour personnes âgées et des résidences étudiantes, toutes choses utiles par ailleurs, mais qui ne correspondent pas du tout à l'esprit de l'article 55 de la loi SRU, qui avait pour objet de tenter de répondre à la diversité des demandes de logements qui s'expriment dans notre pays.

Les amendements qui ont été présentés tout au long de la soirée procèdent du même principe : s'assurer que la solidarité s'exprime commune par commune, pour toutes les catégories de nos concitoyens. (*M. Jean-Pierre Sueur applaudit.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 304 rectifié.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. Gérard Delfau. C'est bien dommage !

Mme la présidente. Je suis saisie de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 482 rectifié, présenté par M. Demuynck, Mmes Procaccia, Hermange et Malovry et M. Cambon, est ainsi libellé :

Avant l'article 8 *septies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le septième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Concernant une commune ne remplissant pas ses obligations au titre de l'article L. 302-5, la baisse du taux de logements sociaux engendrée par la non-reconduction par le bailleur de la convention signée avec l'État au titre de l'article L. 351-2 ne génère aucune augmentation des pénalités financières imputables à la commune. »

L'amendement n° 483 rectifié, présenté par M. Demuynck, Mmes Procaccia, Hermange et Malovry et M. Cambon, est ainsi libellé :

Avant l'article 8 *septies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le septième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la non-reconduction par le bailleur de la convention signée avec l'État au titre de l'article L. 351-2 a pour conséquence de placer la commune dans l'impossibilité de remplir ses obligations au titre de l'article L. 302-5, aucune pénalité financière n'est appliquée. »

L'amendement n° 484 rectifié, présenté par M. Demuynck, Mmes Procaccia, Hermange et Malovry et M. Cambon, est ainsi libellé :

Avant l'article 8 *septies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le septième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commune ne remplit pas ses obligations au titre de l'article L. 302-5 ou lorsque la non-reconduction par le bailleur de la convention signée avec l'État au titre de l'article L. 351-2 a pour conséquence de placer la commune dans l'impossibilité de remplir ses obligations au titre de l'article L. 302-5, le bailleur n'est pas autorisé à se déconventionner. »

L'amendement n° 485 rectifié, présenté par M. Demuynck, Mmes Procaccia, Hermange et Malovry et M. Cambon, est ainsi libellé :

Avant l'article 8 *septies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le septième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque la commune ne remplit pas ses obligations au titre de l'article L. 302-5 ou lorsque la non-reconduction par le bailleur de la convention signée avec l'État au titre de l'article L. 351-2 a pour conséquence de placer la commune dans l'impossibilité de remplir ses obligations au titre de l'article L. 302-5, le bailleur participe en tout ou en partie au prélèvement visé aux alinéas précédents. »

La parole est à M. Christian Cambon.

M. Christian Cambon. Ces amendements vont rassurer notre collègue M. Delfau qui parlait tout à l'heure de l'apathie du Sénat face à la problématique du déconventionnement. Nous ne l'avons pas attendu pour nous saisir d'un problème que d'autres gouvernements auraient pu régler depuis longtemps, car il était tout à fait prévisible.

Des communes qui ont accepté de longue date de réaliser un effort très important en matière de logement social, quelle que soit leur sensibilité politique, sont confrontées à des décisions unilatérales de groupes immobiliers, dont certaines émanent d'un groupe particulièrement éminent puisqu'il s'agit d'une filiale de la Caisse de ses dépôts, tendant à procéder au déconventionnement des logements, sans prévenir les maires ou les locataires.

Les conséquences sont évidemment immédiates et, malheureusement, lourdes pour les locataires : les loyers subissent des hausses sensibles, alors que, bien évidemment, il s'agit des mêmes locataires et des mêmes biens immobiliers, même si, parfois, quelques travaux sont intervenus pour justifier l'augmentation, et beaucoup de locataires titulaires d'un bail ne peuvent plus, économiquement, supporter ce déconventionnement.

L'application de l'article 55 de la loi SRU a, pour les communes concernées, des effets très pénalisants : les communes confrontées à un passage obligé en dessous du seuil des 20 % non seulement doivent faire face à la colère légitime des locataires subissant des augmentations, mais également peuvent se voir contraintes de payer les pénalités prévues par ledit article 55.

Ces quatre amendements visent à mettre en œuvre un certain nombre de stratégies ou, du moins, à fixer des limites, afin que les communes concernées par ces déconventionnements ne soient pas pénalisées outre mesure.

Dans l'amendement n° 482 rectifié, sont visées les communes qui ne remplissent pas leurs obligations au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation : « la baisse du taux de logements sociaux engendrée par la non-reconduction par le bailleur de la convention signée avec l'État au titre de l'article L. 351-2 ne génère aucune augmentation des pénalités financières imputables à la commune. » En d'autres termes, la commune doit subir les pénalités qui sont prévues par la loi, mais ne doit pas voir ces pénalités aggravées du fait d'un déconventionnement unilatéral.

L'amendement n° 483 rectifié vise les communes qui satisfont à l'obligation des 20 % de logements sociaux. Si un déconventionnement fait passer la commune en dessous du seuil de 20 %, il est anormal que cette commune subisse des pénalités alors qu'elle n'est en rien décisionnaire de ce déconventionnement.

Nous proposons au Gouvernement un troisième dispositif avec l'amendement n° 484 rectifié : lorsque la commune ne remplit pas ses obligations ou lorsque la non-reconduction par le bailleur de la convention signée avec l'État a pour conséquence de placer la commune dans l'impossibilité de remplir ses obligations, le bailleur n'est pas autorisé à se déconventionner.

Enfin, l'amendement n° 485 rectifié est, en quelque sorte, un amendement de repli. Nous prévoyons que si la commune se trouve pénalisée par un déconventionnement unilatéral, le bailleur contribue, en tout ou en partie, au coût supplémentaire de la pénalité imputable à la commune.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Madame la présidente, avant de donner l'avis de la commission sur ce problème de déconventionnement, je demande une suspension de séance de quelques instants.

Mme la présidente. Il va être fait droit, bien sûr, à votre demande, monsieur le rapporteur.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à vingt-deux heures cinquante, est reprise à vingt-trois heures.)

Mme la présidente. La séance est reprise.

Quel est donc l'avis de la commission ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Notre collègue Christian Cambon vient de poser un vrai problème, celui du déconventionnement. En effet, il arrive souvent que les maires découvrent dans les journaux qu'une partie des logements sociaux qui leur permettaient d'échapper à la loi SRU est déconventionnée, ce qui les fait passer sous le seuil des 20 %.

Je suis tout à fait sensible aux arguments de Christian Cambon. Cette situation est manifestement inique. Toutefois, les solutions proposées dans l'amendement n° 482 rectifié pour remédier à cette situation ne permettent pas, à mon sens, d'aller dans le sens souhaité par notre collègue.

Je propose donc de modifier cet amendement afin que soient décomptés pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation les logements dont la convention est venue à échéance.

Cette mesure permettrait aux élus qui voient le nombre de leurs logements sociaux diminuer brutalement de prendre leurs dispositions afin de mettre en place une politique de reconstruction de logements sociaux.

Si M. Cambon acceptait cette rectification, il n'y aurait plus lieu de maintenir les amendements n°s 483 rectifié, 484 rectifié et 485 rectifié. Je lui propose donc de bien vouloir les retirer au profit de l'amendement n° 482 rectifié *bis*.

Mme la présidente. Monsieur Cambon, acceptez-vous de rectifier votre amendement dans le sens suggéré par M. le rapporteur ?

M. Christian Cambon. Je remercie M. le rapporteur de la solution qu'il propose ; elle répond en tous points aux préoccupations dont je me suis fait l'écho, avec plusieurs de mes collègues.

Ce dispositif rassurera les maires injustement pénalisés, comme notre ancien collègue Jean-Marie Poirier, maire de Sucy-en-Brie, qui a vu le taux de logements sociaux dans sa commune passer de 23 % à 12,5 % à la suite d'une simple signature du directeur général d'ICADE. Il constitue également une sorte d'avertissement donné aux bailleurs sociaux afin qu'ils assurent l'information des maires, mais aussi des locataires, qui ne méritent pas d'être traités comme ils l'ont été à l'occasion de nombreuses opérations.

J'accepte donc la proposition de rectification de M. le rapporteur, que je remercie de son écoute, et je retire les amendements n°s 483 rectifié, 484 rectifié et 485 rectifié.

Mme la présidente. Les amendements n°s 483 rectifié, 484 rectifié et 485 rectifié sont retirés.

Je suis saisie d'un amendement n° 482 rectifié *bis*, présenté par M. Demuynek, Mmes Procaccia, Hermange et Malovry et M. Cambon, et ainsi libellé :

Avant l'article 8 *septies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'avant-dernier alinéa (4°) de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 5° Sont décomptés pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2 les logements dont la convention est venue à échéance. »

Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Catherine Vautrin, *ministre déléguée*. Le Gouvernement comprend les difficultés rencontrées par les maires des communes qui subissent ce principe de déconventionnement.

La solution proposée par M. le rapporteur est équilibrée, car elle permet de régler ce problème le plus équitablement possible, c'est-à-dire comme une vente de logements HLM à leurs occupants, et de comptabiliser ces logements pendant quelques années comme des logements locatifs sociaux.

Le Gouvernement est donc favorable à l'amendement n° 482 rectifié *bis*.

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Delfau, pour explication de vote.

M. Gérard Delfau. Si j'ai bien compris, monsieur le rapporteur, vous cherchez à apaiser les maires en leur évitant de payer une pénalité. Nous sommes heureux pour les élus en question.

Le problème, et c'est toujours le même débat entre nous, c'est que vous le faites au détriment du logement social et au profit d'un certain nombre de bailleurs dits « sociaux », dont certains relèvent de la puissance publique tout en se comportant comme s'ils étaient des bailleurs privés.

M. Cambon a évoqué tout à l'heure un précédent gouvernement qui aurait dû prendre des précautions. Mon cher collègue, je vous rappelle que l'actuel directeur général de la Caisse des dépôts et consignations a été nommé par le présent gouvernement pour mener à bien cette politique de désengagement.

M. Christian Cambon. C'est vous qui le dites !

M. Gérard Delfau. C'est de notoriété publique ! De toute façon, les faits parlent d'eux-mêmes. Je le dis avec d'autant plus de tristesse que j'ai participé à maints combats aux côtés des salariés et de la direction de la Caisse des dépôts depuis une vingtaine d'années.

Monsieur le rapporteur, pour en revenir au fond de la question, vous persistez à nous demander de « détricoter » le quota des 20 %.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, *rapporteur*. Mon cher collègue, je souhaite que nous nous expliquions sur ce problème important.

Certains maires découvrent du jour au lendemain, donc sans avoir été prévenus, et sans en connaître la raison, que le taux de logements sociaux dans leur commune a diminué de moitié, par exemple que ce taux est passé de 23 % à 12,5 %

dans le cas cité par M. Cambon. Le problème tient non pas au fait que les bailleurs sociaux se comportent d'une façon incorrecte, mais au respect de la convention.

Des conventions sont signées avec des bailleurs sociaux pour une durée donnée et il est tout à fait normal que ces conditions soient respectées. En effet, on ne peut pas demander à ces bailleurs, qui ont signé des conventions pour une durée plus ou moins longue selon les apports financiers dont ils pouvaient bénéficier, d'aller au-delà des accords conclus.

L'objectif n'est donc pas de « détricoter » le quota de 20 % ! Votre rapporteur souhaite non pas toucher à ces 20 % de logements sociaux, mais tout simplement permettre aux maires qui, du jour au lendemain, sont confrontés à cette situation inique, de disposer d'un délai de cinq ans afin de pouvoir s'organiser. En effet, les locataires et les logements sociaux, bien que déconventionnés, restent les mêmes.

Il sera très difficile à la commune de Sucy-en-Brie, citée par Christian Cambon, de passer du jour au lendemain du taux de 12,5 % de logements sociaux à celui de 23 % qu'elle avait atteint auparavant. Comme le disait Daniel Reiner, à l'impossible nul n'est tenu !

Il s'agit donc de donner aux communes le temps nécessaire – cinq ans, c'est un délai très court ! – à la mise en place d'une politique de construction de logements sociaux, afin de retrouver le plus rapidement possible le taux de 20 % atteint à la veille de la décision du bailleur social.

Dans le même esprit, nous allons présenter d'autres amendements tendant à obliger les bailleurs sociaux à alerter les maires suffisamment en amont.

M. Gérard Delfau. Voilà !

M. Dominique Braye, *rapporteur*. Mon cher collègue, soyons pragmatiques et essayons donc de prévenir plutôt que de guérir ! Actuellement, nous en sommes au stade de la guérison. Il faut trouver une solution pour ces maires, dont tout le monde convient qu'ils ne sont pour rien dans cette situation.

Nous ne souhaitons pas du tout « détricoter » l'article 55.

M. Gérard Delfau. Si !

M. Dominique Braye, *rapporteur*. Ni les logements ni les locataires ne changent, et les maires ne disposent que d'un délai de cinq ans – c'est très court ! – pour rattraper leur retard.

Mme la présidente. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote.

M. Thierry Repentin. Nous avons engagé hier une longue discussion sur le bien fondé de l'amendement Ollier », adopté à l'Assemblée nationale. Celui-ci comportait deux alinéas. Puis, après de longs débats au Sénat, il n'a plus compté qu'un seul alinéa.

Demain matin, nous aurons introduit à nouveau un second alinéa tendant à créer une nouvelle catégorie dans la comptabilisation des logements sociaux. L'article 55 comportera donc une nouvelle ligne.

M. Gérard Delfau. Bien sûr !

M. Thierry Repentin. Personne ne peut contester que nous remplaçons l'alinéa supprimé hier par un nouvel alinéa !

Monsieur Cambon, vous vous réjouissez de la proposition de M. le rapporteur au motif que, dans le Val-de-Marne, les intérêts des locataires seront pris en compte. Comme chacun le sait, il s'agit en l'occurrence du déconventionnement ICADE.

En quoi le fait de décompter pendant une période de cinq ans les logements déconventionnés apporte-t-il une réponse quelconque aux locataires qui, de toute façon, occupent un logement déconventionné ? Et qui dit déconventionnement dit évolution des loyers.

Le fait que ces logements soient comptabilisés comme du logement social pendant cinq ans n'apporte aucune solution aux locataires de ces appartements ! En effet, que ces logements soient comptabilisés ou non, les locataires seront obligés soit de payer plus cher, soit d'aller voir ailleurs. Il se peut que l'on vous pose des questions sur cet aspect pratique, y compris dans votre département.

Vous avez dit que cette mesure constituait un avertissement adressé aux bailleurs sociaux. En quoi le fait de dire que l'on va comptabiliser ces appartements déconventionnés pendant cinq ans représente-t-il un avertissement ? En quoi cela change-t-il quelque chose pour ICADE ?

M. Delfau a rappelé que le directeur général de la Caisse des dépôts et consignations avait été nommé afin de mener à bien une mission bien précise, que vous connaissez comme moi. En effet, pourquoi un déconventionnement a-t-il été mis en place dans le Val-de-Marne ? La raison en est simple : en juin prochain, ICADE doit entrer en bourse. Dans une telle perspective, il est nécessaire de faire évoluer les critères financiers de cette société.

Mais, *in fine*, le fait que ces appartements déconventionnés soient comptabilisés comme du logement social n'apporte rien. Il ne s'agit que d'avaliser le déconventionnement du groupe ICADE dans le département du Val-de-Marne, sans apporter une quelconque réponse à la question du logement social.

Nous ne voterons donc pas cet amendement n° 482 rectifié *bis*. Il vous faudra expliquer pourquoi cette nouvelle catégorie de logements sociaux se retrouve dans l'article 55.

Mme la présidente. La parole est à M. Christian Cambon, pour explication de vote.

M. Christian Cambon. Je respecte le haut niveau de compétence qui est vôtre en matière de logement, monsieur Repentin, mais il me semble qu'en l'occurrence un peu d'idéologie vous aveugle.

Dans la présentation de mes amendements, je n'ai pas rappelé le fait que plus de la moitié des communes concernées par ces déconventionnements étaient proches de vos amis du groupe communiste.

M. Thierry Repentin. Et alors ?

M. Robert Bret. Cela ne change rien !

M. Christian Cambon. Si je le rappelle maintenant, c'est pour vous démontrer qu'il ne faut pas voir derrière ces amendements la volonté de « détricoter » la loi SRU, comme vous nous le reprochez à longueur de discussion.

M. Thierry Repentin. À aucun moment !

M. Christian Cambon. M. Delfau l'a fait à plusieurs reprises.

M. Gérard Delfau. Non, pas là !

M. Christian Cambon. Il s'agit non pas de « détricoter » la loi SRU, mais seulement de faire en sorte que des collectivités ne soient pas injustement pénalisées par des décisions dont elles n'ont aucunement la responsabilité.

Vous me demandez en quoi il s'agit d'un avertissement. Eh bien, je peux vous dire que, après que les élus se sont saisis de cette problématique, des négociations sont intervenues dans le département du Val-de-Marne avec la Caisse des dépôts et consignations et le groupe ICADE s'est engagé à ne pas déconventionner dans des villes où le déconventionnement risquerait de ramener la proportion de logements sociaux sous le seuil des 20 %.

M. Gérard Delfau. Et alors ?

M. Thierry Repentin. Quel est alors l'intérêt de l'amendement ?

M. Christian Cambon. Ce sont des éléments de discussion importants et positifs !

Il nous appartient aussi de défendre les intérêts de nos collectivités et de nos maires. Il est injuste qu'une ville soit pénalisée parce qu'à la suite de la décision d'un conseil d'administration elle est passée de 23 % à 12,5 % de logements sociaux. Je considère qu'il est de notre devoir de la défendre.

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Je partage entièrement l'analyse de M. Cambon et je voudrais remettre les choses à leur juste place.

Il reste 11 000 logements ICADE à déconventionner, c'est-à-dire même pas la moitié du nombre de logements sociaux supplémentaires qu'ont réalisés les communes soumises à la loi SRU puisqu'elles ont globalement dépassé de 25 000 logements les objectifs fixés par ladite loi. Ces 11 000 logements ICADE ne représentent donc pas grand-chose du point de vue du logement social. En revanche, pour les collectivités concernées, cela représente un chiffre très important.

C'est la situation de ces collectivités que nous devons prendre en compte, car elle est en effet injuste : il faut leur permettre de s'organiser. Mes chers collègues, la commission vous proposera, après l'article 8 *sexies*, un amendement n° 96, qu'elle entend conserver en l'état, pour aller encore plus loin que l'amendement n° 482 rectifié *bis* de M. Cambon et pour permettre aux communes de mieux faire face à ces déconventionnements contre lesquels elles ne peuvent rien.

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Raoul, pour explication de vote.

M. Daniel Raoul. J'abonderai dans le sens de Thierry Repentin : on revient par la bande à l'« amendement Ollier ».

M. Christian Cambon. Cela n'a rien à voir !

M. Daniel Raoul. Avec la période de cinq ans, cela revient strictement au même !

J'entends bien l'antienne de M. le rapporteur, qui ne cesse de répéter que l'on ne touchera pas au quota des 20 % de l'article 55 de la loi SRU. Mais, j'en suis navré, cet amendement n° 482 rectifié *bis* a bien pour effet de revenir par un biais sur ce quota !

Par ailleurs, je souhaiterais que M. le rapporteur nous dise à quoi sert la commission qui a été créée par l'amendement n° 97, sinon à examiner la situation des communes dans les cas atypiques qui viennent d'être évoqués, que ICADE ou d'autres bailleurs soient concernés.

M. Dominique Braye, rapporteur. Mais non !

M. Daniel Raoul. Franchement, si ce n'est pas l'une de ses missions, je ne vois pas trop quelle est l'utilité d'une telle commission, à part donner aux uns et aux autres le plaisir de se rencontrer en présence du préfet !

Les déconventionnements sont des aléas auxquels les communes sont confrontées et ils devraient pouvoir être pris en considération par la commission au même titre que l'après-mine, des inondations ou un séisme. En tout cas, ce n'est pas en créant des exceptions à la règle des 20 % que l'on fera progresser le nombre des logements très sociaux !

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Raoul, l'examen de la situation des communes confrontées à des déconventionnements ne relève pas du tout des attributions de la commission instituée par l'amendement n° 97, laquelle doit simplement juger de l'impossibilité de construire des logements sociaux dans certaines communes. Or les communes où des logements sont déconventionnés peuvent construire des logements sociaux.

Soumettre leur situation à la commission nationale irait même à l'encontre de ce que vous souhaitez puisque nous demandons justement à ces communes – et nous leur donnons cinq ans à cet effet – d'accomplir un effort de rattrapage en matière de construction de logements sociaux. Cela n'a rien à voir !

Là réside d'ailleurs toute notre philosophie : pour nous, l'article 55 n'est pas l'une des tables de Moïse !

M. Gérard Delfau. On l'avait compris !

M. Dominique Braye, rapporteur. Puisque le seul but de cet article est d'accroître la production de logements sociaux, il doit être adapté. Ne pas le faire irait à l'encontre de la philosophie que nous défendons tous, puisque les communes, confrontées du jour au lendemain à des déconventionnements contre lesquelles elles ne peuvent rien, se voient imposer des efforts de rattrapage important.

M. Christian Cambon. Très bien !

M. Daniel Raoul. C'est pour l'entrée en bourse de ICADE !

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. L'objet de l'amendement est bien de prendre en considération les déconventionnements et d'établir la période nécessaire pour reconstituer l'offre locative. M. le rapporteur a proposé une période de cinq ans, solution qui est parallèle à celle qui est retenue pour la vente de logements HLM. La disposition figure toujours dans l'« amendement Ollier », puisque la mesure supprimée hier soir concernait l'accession à la propriété de logements nouveaux. On ne peut pas comparer ce qui n'est pas comparable !

Les déconventionnements constituent, comme les ventes de logements HLM, une sortie de patrimoine. Ne peut-on pas avoir une réflexion sur ces déconventionnements ? C'est en tout cas ce qui est proposé dans cet amendement, qui retient l'attention favorable du Gouvernement.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 482 rectifié *bis*.

Je suis saisie 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.*)

Mme la présidente. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(*Il est procédé au comptage des votes.*)

Mme la présidente. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 169 :

Nombre de votants..... 296

Nombre de suffrages exprimés..... 296

Majorité absolue des suffrages exprimés..... 149

Pour l'adoption 169

Contre 127

Le Sénat a adopté.

En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, avant l'article 8 *septies*.

L'amendement n° 508, présenté par MM. Dallier et Cambon, Mme Procaccia, MM. Demuynck et Retailleau, est ainsi libellé :

Avant l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le septième alinéa de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés trois alinéas ainsi rédigés :

« Le prélèvement ne peut avoir pour effet de faire tomber l'épargne nette de la commune, telle que définie par la nomenclature M14, pour le pénultième exercice, à un niveau inférieur à 30 % de celle constatée, en moyenne, pour les communes de la strate régionale.

« Afin de ne pas favoriser les communes dont le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal est inférieur à la moyenne régionale de la strate, le coefficient moyen est retenu pour le calcul de l'épargne nette.

« La partie de la pénalité n'ayant pu être prélevée, du fait de ce plafonnement, le sera lorsque le niveau de l'épargne nette dépassera à nouveau le seuil de 30 % de l'épargne nette constatée, en moyenne, pour les communes de la strate régionale. »

La parole est à M. Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Ce dernier amendement n'est pas le moindre.

M. Jean-Pierre Sueur. Quelle modestie !

M. Philippe Dallier. C'est un amendement de repli par rapport à l'amendement que j'ai présenté avant l'interruption de séance, qui visait à substituer au plafonnement à 5 % des dépenses de fonctionnement réelles de la commune la totalité des recettes fiscales.

Vous n'avez pas voulu de ce premier amendement au motif qu'il n'avait pas été expertisé et que nous risquions de commettre quelques erreurs.

Voici un autre amendement qui, lui, tend à faire en sorte que le prélèvement qui sera effectué ne puisse avoir pour effet de faire chuter l'épargne nette de la commune à un niveau inférieur à 30 % de celle qui est constatée, en moyenne, pour les communes de la strate régionale.

Je prends quelques précautions puisque je vous propose de retenir le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal moyen pour la strate régionale. Car on pourrait effectivement me rétorquer qu'une commune dont les taux d'imposition sont très en dessous de la moyenne pourrait par ce biais échapper en quelque sorte au prélèvement.

Je vous propose enfin de décaler le versement du prélèvement. La commune n'y échapperait pas définitivement : elle verserait la partie de la pénalité qui n'aurait pu être prélevée quand elle aurait reconstitué un autofinancement net.

Cet amendement a un but très simple : faire en sorte de ne pas aggraver la situation financière délicate d'une commune dont le niveau d'autofinancement net est déjà faible, voire négatif, situation qui, on le sait, contraint à emprunter pour réaliser les investissements, ce qui ne fait qu'accroître les difficultés.

Je précise d'emblée que je ne retirerai pas cet amendement et je demande à mes collègues de la majorité de bien vouloir le voter. Si l'Assemblée nationale veut revenir sur ce point, elle le fera, mais il me paraît bon d'attirer l'attention sur cette problématique du plafonnement à laquelle le texte, dans sa rédaction actuelle, n'apporte aucune solution.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Dallier, nous avons déjà évoqué ce point en première lecture et je crois que le dispositif proposé par la commission prend en compte votre préoccupation. Nous avons en effet prévu que, pour les communes ayant un faible potentiel fiscal et peu de ressources, le prélèvement serait fixé à 20 % du potentiel fiscal, c'est-à-dire non pas maintenu à 152,45 euros par logement manquant, mais diminué.

Nous avons trouvé un véritable équilibre avec l'amendement n° 97. Votre amendement aurait pour effet d'en « remettre une couche », si je puis dire, ce qui, à l'heure actuelle, ne serait pas forcément une bonne chose. Je vous demande donc instamment de le retirer.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. L'amendement n° 97 de la commission, en fixant le prélèvement par logement social manquant à 20 % du potentiel fiscal de la commune, conduit à diminuer ce prélèvement pour les communes qui ont un faible potentiel. Presque 500 communes sont concernées.

Cette approche est donc tout à fait intéressante. En outre, l'amendement n° 97 n'a pas touché au prélèvement des communes dites « riches ». Comme vient de le dire M. le rapporteur, nous sommes parvenus à un équilibre et j'aimerais que nous le maintenions.

Je demande donc le retrait de cet amendement. À défaut, j'émettrai un avis défavorable.

Mme la présidente. La parole est à M. Philippe Dallier, pour explication de vote.

M. Philippe Dallier. Je vais reparler de la commune des Pavillons-sous-Bois, en plein milieu de la Seine-Saint-Denis, un département dont on parle souvent. De 1995,

date de mon élection, à 2001, l'autofinancement net de la ville était négatif ! C'était dû au poids de la dette, à un faible potentiel fiscal !

Que vous ayez remplacé les 152 euros par le potentiel fiscal, j'en suis très heureux, mais cela ne changera rien pour les communes qui se trouvent dans des situations très difficiles.

Lorsque le texte a été proposé la première fois, le plafonnement existait, puisqu'il figure dans le texte. Mais prévoir un plafonnement à 5 % des dépenses réelles de fonctionnement n'a aucun effet, car aucune commune n'est concernée, me semble-t-il. Donc, soit l'on supprime cette mesure, soit l'on trouve un système qui instaure un véritable équilibre.

Ce que je vous propose, ce n'est pas une suppression définitive : c'est un décalage dans le temps. Autrement dit, la partie de la pénalité qui n'aurait pas pu être prélevée serait payée ultérieurement ; c'est le dernier alinéa de mon amendement. Cela permettrait d'éviter que la commune ne soit contrainte d'emprunter encore plus alors que, manifestement, son autofinancement net est négatif ou très inférieur à la moyenne des communes.

Je maintiens donc mon amendement. On verra bien !

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 508.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. Jean-Pierre Sueur. Ce n'est pas l'enthousiasme !

M. Gérard Delfau. Vous pouvez nous dire merci, monsieur le rapporteur.

M. Philippe Dallier. On aura essayé !

Mme la présidente. Je suis saisie de quatre amendements faisant l'objet d'une discussion commune.

L'amendement n° 265, 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 :

Avant l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation d'un nombre de logements supérieurs à dix ne sont autorisés que s'ils comportent une proportion minimale de 20 % de logement sociaux au sens du même article L. 302-5. »

L'amendement n° 266, 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 :

Avant l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une

phrase ainsi rédigée : « Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation d'un nombre de logements supérieurs à dix-neuf ne sont autorisés que s'ils comportent une proportion minimale de 20 % de logement sociaux au sens du même article L. 302-5. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Ces deux amendements visent à conditionner la délivrance du permis de construire à la prise en compte du retard en matière de logements sociaux, dès lors que le projet concerne un immeuble d'une certaine importance. Ce sujet avait déjà été abordé en première lecture et il avait rencontré un certain écho.

Ce dispositif donne au maire un nouvel outil. Aujourd'hui, si le contenu d'un permis de construire est conforme au PLU, en droit de l'urbanisme, le maire ne peut s'y opposer, même au motif qu'il ne comporterait pas de logements sociaux accessibles à ses concitoyens. Autrement dit, un maire ne peut pas refuser la délivrance d'un permis de construire déposé par un promoteur qui ne réalise que du logement libre. Il peut donc délivrer un permis de construire tout en contrevenant aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

Certes, on peut toujours, par le dialogue, la négociation, suggérer à un promoteur immobilier la réalisation de 20 %, 30 % ou 40 % de logements sociaux, suivant le retard de la commune. Mais il importe que le maire ait une solide culture juridique, qu'il entretienne de bonnes relations partenariales avec les promoteurs immobiliers et, surtout, qu'il ait de grandes capacités de persuasion à l'égard des investisseurs sur sa commune.

Pour favoriser la solidarité urbaine, il est utile d'œuvrer à la réalisation de logements sociaux au niveau communal, mais il faut également chercher à les répartir quartier par quartier, arrondissement par arrondissement, voire immeuble par immeuble. C'est notre souhait, dans le souci d'une plus grande équité territoriale.

Mélanger les populations dans un même immeuble et leur permettre de se connaître, c'est aussi faire fonctionner l'ascenseur social en donnant aux uns l'envie de se retrouver dans la situation des autres.

Cette mesure ne coûtera rien à la collectivité, puisque l'obligation de mixité sociale par îlot, sur un immeuble donné, sera prise en charge par le promoteur de l'immeuble, en liaison avec un bailleur social. L'argent public ne sera donc pas sollicité.

Repousser cet amendement, c'est accepter que les maires soient désarmés parce qu'on ne leur donne pas un outil supplémentaire et que certains persistent à refuser, pour des raisons politiques, de bâtir des logements sociaux.

En outre, la disposition proposée évite de retomber, en matière de logement social, dans les erreurs d'urbanisme des grands ensembles, contre-exemples que l'on nous oppose souvent.

Ce que je propose, c'est un outil susceptible d'être utilisé au cas par cas, à chaque permis de construire.

Mme la présidente. L'amendement n° 294 rectifié, présenté par MM. Delfau, Fortassin, A. Boyer, Baylet et Collin, est ainsi libellé :

Avant l'article 8 *septies*, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Dans les communes visées à l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation de logements ne sont autorisés que s'ils comportent une proportion minimale de deux logements sociaux par tranche de dix logements. »

La parole est à M. Gérard Delfau.

M. Gérard Delfau. Il s'agit, par cet amendement, de s'assurer qu'à chaque nouveau programme de construction de logements, il y a bien une partie de logements sociaux correspondant à l'obligation des 20 %.

Pour cela, il nous a paru qu'il y avait une mesure lisible, simple à prendre, et je pense que M. le rapporteur l'approuvera pour ces raisons : par tranche de dix logements, il y aurait obligatoirement et au minimum deux appartements de type logement social. Cela nous mettrait à l'abri de mauvaises surprises ; nous obtiendrions le résultat souhaité en volume.

Quant à la nature de ces logements, pour l'instant, nous n'avons aucune garantie, mais c'est un autre combat, que nous poursuivrons tout au long de ce débat. Pour l'heure, il s'agit de s'assurer de la réalisation effective dans l'avenir du quota des 20 %.

Mme la présidente. L'amendement n° 331 rectifié, présenté par Mmes Létard et Dini, MM. About et J. L. Dupont, Mmes Gourault, Payet et Férat, M. Vanlerenberghe et Mme G. Gautier, est ainsi libellé :

Après l'article 5 *bis* B, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Dans les communes mentionnées dans la première phrase de l'article L. 302-5, les projets portant sur la construction ou la réhabilitation d'un nombre de logements supérieur à dix-neuf ne sont autorisés, dans des conditions fixées par décret, que s'ils comportent une proportion minimale de 20 % de logements sociaux au sens du même article L. 302-5. »

La parole est à Mme Valérie Létard.

Mme Valérie Létard. Cet amendement prévoit que l'octroi de tout permis de construire est subordonné à la réalisation d'un ou de plusieurs projets de construction ou de réhabilitation comportant 20 % de logements sociaux.

Je l'avais déjà déposé lors de la discussion de ce projet de loi en première lecture, après avoir entendu en commission des affaires sociales son président Nicolas About, mais aussi d'autres collègues, nous fournir plusieurs exemples d'application de cette règle qui permet de mixer, dans un même projet d'accession sociale à la propriété, du locatif social et des logements privés.

Ainsi, une telle mesure permettra d'introduire de la mixité sociale dans tous les nouveaux programmes que nous mettrons en œuvre.

Surtout, en ne prévoyant pas une pénalité unique, donc sans complexifier la règle des 20 % de logements sociaux pour les communes qui rencontrent des difficultés, nous imposons à celles qui auront la capacité de construire vingt logements d'en réserver quatre au logement social. C'est une

disposition qui me paraît équitable, parfaitement réalisable et qui va dans le sens d'un effort partagé en vue de produire des logements sociaux.

Cette mesure de justice est aussi la plus simple et la moins contraignante pour éviter les concentrations massives de populations et obtenir un développement social harmonieux. Elle doit permettre à des groupes sociaux différents, appartenant à des catégories sociologiques différentes, qui ne demandent qu'à partager leurs expériences, de vivre ensemble et d'être solidaires.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Nous revenons à une discussion que nous avons eue en première lecture, à savoir réaliser 20 % de logements sociaux par opération : deux logements pour un immeuble de dix logements, quatre logements pour un immeuble de vingt logements... Manifestement, c'est complètement irréaliste pour ceux qui s'occupent régulièrement du logement social. D'ailleurs, Mme Létard l'avait dit au moment de son explication de vote sur le seuil de 30 %.

Comment voulez-vous intéresser un bailleur sérieux sur une opération de deux logements ? Comment voulez-vous équilibrer des opérations de deux logements sur un immeuble de dix logements ? Comment voulez-vous faire de la gestion urbaine de proximité, qui est actuellement la grande notion en termes de logement social, sur des petites opérations : deux logements par ci, trois logements par là... C'est totalement irréaliste !

J'avoue avoir été conquis par l'amendement de notre collègue Valérie Létard qui allait plus loin, puisqu'il prévoyait un taux de 30 %. C'était plus contraignant que ce qu'elle nous propose actuellement, mais cela portait non pas sur une opération de dix ou vingt logements, mais sur une production globale et sur une période triennale.

Ceux qui ont assisté au débat en première lecture ont entendu la démonstration de notre collègue Jean-Pierre Fourcade : à Boulogne, les carcans imposés étaient complètement irréalistes et irréalisables ; nous avons donc repoussé ces amendements.

Par conséquent, sur ces quatre amendements, je ne peux qu'émettre un avis défavorable.

Je ne suis pas étonné par les deux premiers. En revanche, je suis surpris par celui de notre collègue Valérie Létard, qui avait présenté un amendement prévoyant un taux de 30 % sur une quantité globale.

Car, ce qui compte, c'est effectivement la production globale sur une période triennale, de façon à pouvoir réaliser des économies d'échelle. Les opérations de logements sociaux ne commencent à en effet à s'équilibrer qu'à partir d'un nombre minimum de logements, et sûrement pas à partir de deux ou quatre logements par opération.

J'invite Mme Létard à être cohérente avec sa position précédente et à retirer son amendement. En effet, elle-même nous avait dit que réaliser 20 % de logements sociaux sur de petites opérations n'apparaissait pas très rationnel.

Son amendement précédent était plus réaliste en termes d'économie d'échelle, d'équilibre des opérations et de gestion urbaine.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. L'avis du Gouvernement sera très proche, pour ne pas dire conforme à celui de la commission. D'autant que, tout à l'heure, un

certain consensus s'est dégagé au sein de votre assemblée sur le sous-amendement n° 346 rectifié *bis* de Mme Létard, qui permettait une vision plus globale, avec l'application d'un taux de 30 % à un flux annuel. Si on procède opération par opération, on n'a plus cette vision globale.

Par conséquent, le Gouvernement est défavorable à ces quatre amendements.

Mme la présidente. La parole est à M. Alain Vasselle, pour explication de vote.

M. Alain Vasselle. Il m'arrive souvent de discuter les arguments de M. Braye, mais, cette fois-ci, je soutiens sa démarche.

L'objectif des auteurs de ces amendements est de promouvoir la mixité sociale. C'est ce que nous avons fait lorsque nous avons permis à des organismes d'HLM, dans des quartiers arrêtés par le ministre, de ne pas appliquer de surloyers.

Il revient au maire de définir la politique d'urbanisme et de construction des logements sociaux. Rien ne s'oppose à ce qu'il prenne lui-même en charge des opérations de construction de logements et qu'il assure la mixité sociale en définissant, sur un ensemble de constructions, une part réservée aux logements sociaux et une autre part dédiée à l'accession à la propriété.

Lorsque Valérie Létard a défendu son amendement devant la commission des affaires économiques, une question m'avait échappé : les promoteurs immobiliers qui réaliseront des logements sociaux auront-ils accès aux mêmes conditions de financement que les bailleurs sociaux ?

En effet, on ne peut pas, d'un côté, offrir aux sociétés d'HLM ou aux OPAC des prêts à taux bonifiés amortissables sur cinquante ans et, de l'autre, dire à un promoteur privé à qui l'on demande de réaliser quatre, cinq, dix ou quinze logements, selon l'importance de l'opération, qu'il doit se payer sur les autres logements. Si l'on veut que les logements sociaux soient loués à un prix compatible avec les revenus des futurs locataires, il faudra renchérir le prix des loyers des autres logements. Cela n'ira pas sans difficulté.

Il serait donc peut-être plus sage, dans l'immédiat, de retirer ces amendements et d'engager une réflexion plus approfondie sur la mixité sociale. Il faut essayer de trouver une solution compatible avec les objectifs que nous nous sommes fixés dans la loi, et en tenant compte des capacités contributives des futurs locataires de logements qui auront non pas le caractère de logement locatif social, mais celui de logement locatif privé.

Mme la présidente. La parole est à Mme Valérie Létard, pour explication de vote.

Mme Valérie Létard. Après les explications des différents intervenants, notamment les interrogations de M. Philippe Dallier, nous sommes parvenus à une solution certes plus souple que le dispositif prévu dans cet amendement, mais moins satisfaisante en termes de mixité sociale : sur des périodes de trois ans, l'ensemble du flux de constructions devra contenir 30 % de logements sociaux.

Cette disposition constitue déjà une garantie sérieuse. En effet, lorsqu'on observe les statistiques des communes qui n'ont pas atteint le quota des 20 % de logements sociaux, on constate que certaines d'entre elles continuent à produire des logements, mais pas des logements sociaux. Cette mesure nous apporte donc la certitude que le flux des programmations de logements à venir intégrera un minimum de logements sociaux.

J'ai tenu à défendre cet amendement, bien que j'aie déposé un amendement plus large et plus souple, car je considère que le meilleur moyen de répartir, de la façon la plus homogène possible, des logements sociaux dans le parc immobilier est d'intégrer, dans chaque programme, un volume acceptable de logements sociaux. C'est de cette manière que l'on évitera, dans certaines zones, de dépasser les seuils de tolérance, que l'on préviendra la constitution de nouveaux ghettos et que l'on pourra construire un avenir beaucoup plus harmonieux.

Je retire cet amendement, car je reconnais que ce dispositif est techniquement compliqué à mettre en œuvre. C'est toutefois possible ; certains élus l'ont fait dans leur commune et ils en ont porté témoignage en commission.

Chaque élu doit prendre la mesure de ses responsabilités et s'engager dans une démarche volontariste. Il pourra le faire dès lors qu'il existera des filets de sécurité minimum, et le taux de 30 % de logements sociaux sur des périodes triennales en est un.

Je souhaite qu'à l'avenir on ne permette plus la constitution de ghettos avec la réalisation de programmes uniquement privés ou uniquement à caractère social.

Mme la présidente. L'amendement n° 331 rectifié est retiré.

La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. Pour avoir exercé les métiers de directeur d'un organisme d'HLM et de promoteur privé, je puis vous dire que l'adoption de ces amendements constituerait un véritable frein à la production de logements.

M. Thierry Repentin. Pourquoi ?

M. Daniel Dubois. Un promoteur privé qui monte une opération veut vendre ses logements. Or, il faut bien en avoir conscience, associer un programme de logement social à une opération privée freinerait la production globale de logements.

Les dispositions prévues dans ces amendements répondent sans aucun doute à un vrai souci de mixité sociale mais, sur les plans technique et opérationnel, elles sont très complexes à mettre en œuvre. N'oubliez pas que, pour vendre, il faut avoir des acheteurs ! Certes, ces derniers se décident en fonction du prix, mais aussi pour satisfaire une motivation personnelle.

Un promoteur engage une opération lorsqu'il sait qu'il pourra vendre ses logements. Si on lui impose d'intégrer des logements sociaux dans son programme, que va-t-il se passer ? Les logements sociaux seront exposés au nord, situés au rez-de-chaussée. Cela reviendra à créer une catégorie de locataires qui sera montrée du doigt.

En outre, d'un point de vue technique, je souhaite bien du plaisir aux futurs opérateurs qui devront d'abord trouver des partenaires, ensuite effectuer les montages juridiques, faire des ventes éventuellement en volume, des ventes en état futur d'achèvement, connues sous le nom de VEFA, qui sont autorisées entre les opérateurs d'HLM, mais pas avec les opérateurs privés.

Ce dispositif, très compliqué à mettre en œuvre, constituera un frein technique et commercial à la construction de logements. On risque ainsi d'atteindre un objectif contraire à celui qui est poursuivi.

En qualité d'opérateur du logement social, je peux vous dire que la mise en place des PLUS complique parfois la gestion des organismes d'HLM, la modulation des loyers pouvant créer des difficultés entre les habitants d'un même immeuble. (*Protestations sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

Il faut garder à l'esprit que, pour produire, on ne doit pas tout complexifier. Il faut donner des cadres, comme le prévoit l'amendement de Mme Létard, puis laisser les opérateurs s'exprimer. (*Très bien ! et applaudissements sur les travées de l'UC-UDF et de l'UMP.*)

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 265.

Je suis saisie d'une demande de scrutin public émanant du président de la commission des affaires économiques.

Il va être procédé au scrutin dans les conditions fixées par l'article 56 du règlement.

(*Le scrutin a lieu.*)

Mme la présidente. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(*Il est procédé au comptage des votes.*)

Mme la présidente. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 170 :

Nombre de votants.....	298
Nombre de suffrages exprimés.....	298
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	150
Pour l'adoption	128
Contre	170

Le Sénat n'a pas adopté.

La parole est à M. Jean-Pierre Sueur, pour explication de vote sur l'amendement n° 266.

M. Jean-Pierre Sueur. J'ai été abasourdi par le propos quelque peu caricatural de M. Dubois.

Il estime en effet que, développer une pratique désormais courante à la ville de Paris, à savoir lier la délivrance du permis de construire au respect de certains équilibres, serait une sorte de catastrophe commerciale. Réfléchissons bien à ce qui sous-tend ce raisonnement.

On retrouve toujours l'idée que les logements sociaux, seraient une contrainte et qu'imposer le respect d'un équilibre, 20 %, créerait une lourdeur, un carcan dont il faudrait se défaire : les occupants de logements sociaux seraient installés « au nord », du mauvais côté, ce qui aboutirait à les stigmatiser. Alors, pour leur éviter cela, on ne construit pas de logements sociaux et le problème est réglé !

Depuis le début de ce débat, nous retrouvons ce raisonnement « en facteur commun », pour ainsi dire. Finalement, on n'est pas très fier de loger des gens qui ont peu de moyens ; cela va créer des contraintes...

M. Charles Revet. C'est faux !

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est votre interprétation ! Au contraire, nous en sommes fiers !

M. Jean-Pierre Sueur. Monsieur Braye, vous en êtes très fiers, à condition d'y consacrer la portion la plus congrue et d'utiliser à cet effet tous les subterfuges et toutes les précautions possibles !

Si, dans la République, de même qu'existe le droit à l'école pour chaque enfant,...

M. Charles Revet. Et il faut que 80 % des lycéens aient le bac, pour le résultat que l'on sait !

M. Jean-Pierre Sueur. ... on ne pose pas le droit au logement pour chaque famille, quelle qu'elle soit, le logement social sera toujours considéré de la manière la plus négative.

Si l'idée est de faire en sorte que, dans nos villes, il y ait des quartiers pour les pauvres et des quartiers pour les riches, et que, dans ces derniers, les pauvres seraient « au nord » (*Mme Sylvie Desmarescaux proteste*)...

Mais si, madame, c'est ce que j'ai entendu ! Le nord n'est pas forcément une direction qui devrait vous déplaire. Pour ma part, je suis très attaché au nord !

Monsieur Dubois, faites un petit effort et installez ces populations au sud, en plein soleil ! Abandonnez cet *a priori* sur les grandes ambitions nationales que sont la mixité sociale et le droit au logement. Si on s'obstine à ne rien faire et si, après des heures et des heures de débats, on s'acharne à entraver ce mouvement, on ne rattrapera pas le retard...

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. De quand date ce retard ?

M. Jean-Pierre Sueur. ... et on ne répondra pas au défi d'une société vivant dans l'équilibre.

M. Charles Revet. C'est absurde ! Venez dans mon département, je vous montrerai comment on fait du logement social ! (*Protestations sur les travées du groupe socialiste.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Daniel Dubois, pour explication de vote.

M. Daniel Dubois. J'ai été maire pendant quinze ans d'une commune de 350 habitants et je viens de quitter cette fonction. En cette qualité, j'ai exproprié un terrain en plein centre de ma commune pour construire sept logements locatifs.

J'ai participé hier soir au débat sur l'article 55 qui prévoit une proportion de 20 % de logements locatifs dans un certain nombre de villes, parce que je suis convaincu, à titre personnel, que cet équilibre social doit être respecté et que les collectivités ont effectivement la responsabilité de faire en sorte que les gens puissent vivre ensemble. Je défends ce principe !

Quand on crée des cadres, qu'on y insère d'autres cadres, qui eux-mêmes doivent en intégrer d'autres, les opérateurs sont perdus.

Monsieur Sueur, si vous aviez été présent lors de mon intervention dans la discussion générale, vous auriez compris que mon discours s'articulait autour de trois principes : l'équilibre, l'inscription dans la durée et la simplification administrative.

Tout d'abord, l'équilibre doit être assuré entre les droits des propriétaires et les droits et devoirs des locataires, entre les promoteurs privés et les opérateurs publics, entre l'urbain et le rural. Je crois beaucoup au respect de ce principe, sans lequel la situation ne s'améliorera pas.

Il faut ensuite donner de la lisibilité aux opérateurs. Cessons de promulguer tous les ans une loi sur le logement ! Indiquons les grands principes, mettons en place des cadres et laissons les opérateurs s'exprimer ! Je suis en revanche tout à fait partisan d'instaurer des procédures effectives de contrôle et d'évaluation, en fonction des objectifs fixés.

J'insiste enfin sur la simplification administrative. Comment se fait-il que la réalisation d'une ZAC, possible en deux ans il y a une dizaine d'années, dure cinq, sept ou parfois huit ans aujourd'hui ? Un arrêté de lotissement est publié en dix mois, alors que le délai légal est de trois mois. Et les normes s'ajoutent aux règles ! À la longue, l'accumulation des freins bloque totalement la réalisation des opérations, alors que la volonté de les faire aboutir existe.

Mes réflexions sont celles d'un professionnel qui souhaite vous alerter s'agissant du risque qu'encourt la construction de logement social si l'on adopte ces amendements.

Mme la présidente. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour explication de vote.

M. Pierre Jarlier. Tout le monde ici veut construire des logements sociaux !

M. Robert Bret. Ce n'est pas vrai !

M. Pierre Jarlier. Je n'accepte pas le procès d'intention qui consiste à dire qu'un certain nombre de nos collègues n'en voudraient pas dans leur ville. J'ai beaucoup de respect pour vous, monsieur Sueur.

M. Jean-Pierre Sueur. Vous m'avez mal compris !

M. Pierre Jarlier. C'est ce que vous avez dit !

Je ne voterai pas cet amendement parce que je crois aux vertus du pragmatisme.

Tout à l'heure, nous avons voté un dispositif qui permet d'aller plus loin, en imposant, avec souplesse, aux communes qui n'atteignent pas leurs objectifs une construction de 30 % en flux sur une période triennale.

M Dubois a très bien expliqué que certaines opérations comprenant une partie en logements locatifs et une autre en accession à la propriété ne peuvent pas être menées à bien, parce qu'une telle association est un frein à la construction, une limite à la qualité du logement et, dans certains cas, un obstacle aux financements.

Cet amendement est irréaliste et c'est pourquoi je propose de ne pas le voter.

Mme la présidente. La parole est à M. Charles Revet, pour explication de vote.

M. Charles Revet. Mon intervention ira dans le même sens que celles des deux collègues qui viennent de s'exprimer.

Monsieur Sueur, les accusations que vous et quelques collègues proférez en permanence sont inacceptables !

M. Jean-Pierre Sueur. Mais non, je n'accuse personne !

M. Charles Revet. Pour nous, construire du logement social locatif serait une véritable contrainte !

Venez chez moi ! J'ai été maire d'une commune de 284 habitants, qui en compte aujourd'hui 1 500, tous venus de la région havraise. Ils se répartissent entre l'accession à la propriété, pour 70 %, et le locatif social, pour 30 %. Je vous assure que cela fonctionne très bien ! Ils ne sont pas prêts de repartir ailleurs, parce qu'ils sont très contents du cadre de vie qu'on leur a créé !

M. André Vézinhét. Il n'y a aucun problème de logement en France !

M. Charles Revet. C'est en fait un parcours qu'il faut envisager : les jeunes s'installent dans le locatif puis, dès qu'ils en ont la possibilité, ils essaient d'acheter un terrain pour accéder à la propriété. Pour les aider, on leur propose la location-accession.

M. Robert Bret. D'où viennent les problèmes, alors ?

M. Charles Revet. Cessez donc d'accuser vos collègues en leur prêtant des intentions malsaines ! (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. Jean-Pierre Sueur. Je n'accuse personne !

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Caffet, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Caffet. Il n'est pas dans mes intentions de lancer des accusations. Je voudrais simplement apporter un témoignage.

L'amendement dont il est question tend à promouvoir, comme le disait fort justement Mme Létard, une véritable mixité sociale et non pas la partition, à l'échelle des communes, entre quartiers à forte concentration de logements sociaux et quartiers ne comprenant que des logements privés.

Cette disposition est déjà mise en pratique dans un certain nombre de communes, indépendamment d'ailleurs des textes ou des règlements d'urbanisme.

À Paris, dans un souci de véritable mixité sociale, nous avons eu peut-être la faiblesse d'élaborer un plan local d'urbanisme, qui je l'espère sera adopté définitivement dans les deux mois qui viennent. Ce PLU délimite de la manière la plus objective qui soit, à l'intérieur de la commune, des zones qui présentent objectivement un déficit de logements sociaux.

Dans ces périmètres, le PLU instaure l'obligation, pour tout programme privé, de prévoir un pourcentage de 20 % de logements sociaux à partir d'un certain seuil : dix logements ou 1 000 m² de surface hors œuvre nette ? C'est ce dernier critère que nous avons choisi ; il correspond à 15 ou 20 logements.

Qu'on ne me dise pas, d'une part, que nous portons des accusations contre ceux qui sont opposés à la mixité sociale ni, d'autre part, que cela est totalement irréaliste et irréalisable, puisque, depuis quatre ans, cela se pratique de manière régulière à Paris !

Un sénateur socialiste. Très bien !

M. Jean-Pierre Caffet. Je ne vois pas pourquoi, dans des communes d'une certaine importance, ce qui se fait à Paris ne serait pas possible ailleurs !

Il est possible d'appliquer cette disposition à partir du moment où les conseils municipaux le décident dans la règle d'urbanisme et où les promoteurs la respectent. Qu'on ne nous parle pas de logement au nord, au nord-ouest, ou je ne sais quoi : à partir du moment où une règle est définie et acceptée, il est tout à fait possible d'instaurer une véritable mixité sociale dans une commune. Pourquoi les promoteurs ne joueraient-ils pas le jeu puisqu'ils acceptent de le jouer dans la capitale de la France ? (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste.*)

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Malheureusement, monsieur Caffet, tout ce qui se fait à Paris ne peut pas se faire ailleurs ! Quel est le coût des opérations en question

et quel est le prix des logements ainsi construits à Paris ? Si nous prenons des dispositions, c'est pour qu'elles s'appliquent à tout le monde.

Ma seconde observation s'adresse à Jean-Pierre Sueur, ancien maire d'Orléans : il est totalement insupportable de vous entendre accuser un certain nombre de nos collègues ! Si nous en sommes là aujourd'hui, c'est parce que vous n'avez rien fait entre 1997 et 2002 ! Vous avez construit 38 000 logements en 1999. Nous en construisons 82 000 ! (*Protestations sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*) Vous parlez, nous agissons ! Vous accusez, nous construisons ! Voilà ce qui nous sépare !

La seule chose que je vous demanderai, monsieur Sueur, c'est tout simplement de faire preuve d'un peu plus de pudeur ! (*Nouvelles protestations sur les mêmes travées.*)

M. Robert Bret. Élevez le débat ! Soyez digne de votre fonction de rapporteur !

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Je souhaite répondre à M. Caffet. La possibilité donnée au conseil municipal de déterminer un secteur sur lequel il peut décider d'imposer un pourcentage important de logements sociaux fait précisément l'objet de l'article 2

M. Jean-Pierre Caffet. Non, vous n'avez pas voulu du logement social ! Il n'y a que le locatif !

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Quant aux commentaires relatifs au logement social, il faut s'en tenir aux chiffres. En politique, seuls les faits comptent ; ils traduisent la réalité ! Vous le savez bien, monsieur Sueur, la période 1997-2002 n'est pas la meilleure pour le logement social en France.

Dans ce domaine, il faut observer les efforts réalisés globalement par les uns et les autres, y compris en matière d'accompagnement. Puisque Mme Létard a parlé d'accompagnement social, permettez-moi de rappeler que c'est nous qui avons mis en place la DSU, dont on parlait depuis des années !

Nous avons tous des réalisations concrètes à notre actif et je crois que c'est en cherchant ensemble à apporter des réponses que nous ferons progresser le débat. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

Mme la présidente. La parole est à M. Gérard Delfau, pour explication de vote.

M. Gérard Delfau. Madame la présidente, madame la ministre, mes chers collègues, tout d'abord, permettez-moi de dire que je suis fier d'appartenir à une assemblée qui, à cette heure matinale, manifeste tant de fougue (*Sourires.*) sur un sujet qui, il faut bien le dire, est très préoccupant pour une partie de nos compatriotes.

Après ce début destiné à détendre un peu l'atmosphère, je voudrais faire plusieurs remarques pour nous ramener à la réalité.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est nous qui vous ramenons aux réalités en rappelant que l'on est passé de 38 000 à 82 000 logements ! (*Exclamations sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

M. Gérard Delfau. Monsieur le rapporteur, voulez-vous que l'on vous énumère tous les échecs du Gouvernement que vous soutenez aujourd'hui,...

M. Dominique Braye, rapporteur. On parle de logement social !

M. Gérard Delfau. ... et ce soir particulièrement ? Allons ! Soyez un peu plus sportif et peut-être plus lucide, tout simplement !

M. Robert Bret. Soyez modeste, monsieur le rapporteur !

M. Gérard Delfau. Je reviens donc au sujet lui-même.

J'écoute toujours avec beaucoup d'attention les points de vue, y compris et peut-être surtout quand je ne les partage pas forcément. Depuis le début de ce débat, il m'est souvent arrivé de partager le point de vue de notre collègue Daniel Dubois. Un certain nombre des arguments qu'il a avancés tout à l'heure ne m'ont pas convaincu, même si la bonne foi de son témoignage était tout à fait perceptible.

Au fond, ce que nous voulons, c'est être sûrs non seulement qu'il n'y aura plus désormais de programmes dépourvus de logements sociaux locatifs, mais aussi que l'on va instaurer, si vous me permettez l'expression, la mixité de l'immeuble ou du quartier dans la mixité de la commune, ce qui n'est pas acquis avec la procédure instaurant un quota des 20 %.

Une fois toutes les humeurs passées, il me semble qu'un tel objectif devrait nous rassembler sur l'ensemble de ces travées. Je ne fais d'ailleurs que reprendre sous une autre forme ce que disait à l'instant notre collègue Daniel Dubois.

Certes, on peut hésiter sur les moyens. Le sous-amendement de Mme Létard que nous avons voté tout à l'heure – ce dont je me réjouis – et qui vise à instaurer un mécanisme de 30 % en flux sur trois ans est-il la bonne formule ? Faut-il choisir une procédure beaucoup plus fine, beaucoup plus contraignante aussi, c'est vrai, mais qui peut fonctionner ? Notre collègue Jean-Pierre Caffet vient à l'instant de le démontrer en prenant l'exemple de Paris.

On peut également hésiter sur le seuil. J'ai déposé un amendement visant à la réalisation de logements locatifs sociaux par tranche de dix logements. J'ai hésité, je l'avoue, entre deux sur dix ou quatre sur vingt, ce qui n'est évidemment pas du tout la même opération pour le promoteur concerné.

Il est vrai que tout dépend du dynamisme du marché. Je voudrais dire à notre collègue Daniel Dubois que ce qui est possible à Paris l'est sans aucun doute aussi dans un nombre important de communes du département de l'Hérault, parce qu'il y a une demande de logements considérable et parce que les promoteurs, y compris les promoteurs privés, sont prêts, car ils veulent réaliser des opérations, à prendre en compte un certain nombre de contraintes qu'ils refuseraient dans des régions où le marché est beaucoup moins actif.

Ce sont toutes ces réflexions qu'il faut avoir à l'esprit. Je ne pense pas que cela justifie des anathèmes. Il faut avancer ! Nous verrons bien ce que décidera le Sénat dans quelques instants. Là encore, un certain nombre d'entre nous veulent prendre date.

Si le Sénat ne votait pas une mesure de ce type et si nous constatons dans deux ou trois ans que, finalement, les 20 % ne remplissent pas leur mission de réelle mixité sociale, alors il faudrait bien passer à une mesure du type de celle que nous préconisons, plus contraignante, plus exigeante, mais pas impossible, et surtout, il faut bien le dire, plus efficace si l'on a le souci majeur d'obtenir le nombre de logements locatifs sociaux dont la France a besoin en ce moment.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 266.

Je suis saisie 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.)

Mme la présidente. Personne ne demande plus à voter ?...

Le scrutin est clos.

(Il est procédé au comptage des votes.)

Mme la présidente. Voici le résultat du dépouillement du scrutin n° 171 :

Nombre de votants..... 297

Nombre de suffrages exprimés..... 297

Majorité absolue des suffrages exprimés..... 149

Pour l'adoption 127

Contre 170

Le Sénat n'a pas adopté.

Je mets aux voix l'amendement n° 294 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. L'amendement n° 264, 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 :

Avant l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Cet objectif est défini afin de renforcer l'équilibre social de l'habitat sur le territoire de la commune. À cet effet, sur la base des inventaires et des répartitions entre les différentes catégories de logements locatifs sociaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 302-6, cet objectif fixe les parts respectives des logements locatifs sociaux à réaliser en fonction de leur catégorie. Les logements construits au moyen des prêts visés à la sous-section 3 de la section 1 du chapitre unique du titre III du livre III du présent code ne peuvent représenter plus de 33 % de cet objectif.

« Le préfet peut autoriser la commune à déroger aux obligations visées à l'alinéa précédent si la commune a sur son territoire une zone urbaine sensible définie au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. »

La parole est à M. Daniel Raoul.

M. Daniel Raoul. Madame la présidente, je voudrais profiter de cette période de calme pour revenir sur l'amendement qui a été voté tout à l'heure. *(Exclamations sur les travées de l'UMP.)* Non, ce n'est pas du tout pour polémiquer !

Au lieu de décompter pendant cinq ans les logements entrant dans le calcul du quota de 20 % dont la convention est venue à échéance, alors que tout le monde dit qu'il ne faut rien toucher, j'aurais préféré que l'on supprime les prélèvements de solidarité pendant la même période. Cela aurait été bien plus simple. De plus, cela aurait peut-être donné satisfaction à notre collègue Philippe Dallier.

M. Philippe Dallier. Cela revient au même !

M. Daniel Raoul. Non, cela ne revient pas tout à fait au même ! Vous faites semblant de ne pas comprendre ! Cela signifie que l'on ne touche pas aux 20 % et que l'on ne pénalise pas la commune qui a subi cet aléa, puisque cela ne relève pas de son choix.

Vous ne raisonnez qu'en termes de pénalités, alors que je raisonne en termes de créations de logements sociaux. Ce n'est pas la même logique et c'est d'ailleurs ce qui nous différencie ! (*M. Philippe Dallier s'exclame.*)

J'en reviens à l'amendement n° 264, qui vise à promouvoir un rattrapage équilibré de la construction sociale dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU. La solidarité doit prévaloir au sein de chaque territoire, afin que satisfaction soit donnée à tous les ménages en attente de logement.

S'agissant du déconventionnement, monsieur Dallier, permettez-moi de vous dire que l'outil que prétend utiliser notre collègue Christian Cambon est un sabre de bois ! En quoi cela fera-t-il peur aux organismes qui veulent déconventionner ? Cela ne changera rien, sauf pour les locataires, qui vont voir leur loyer augmenter. Voilà la réalité !

En pratique, un grand nombre de communes se sont acquittées de leurs obligations en construisant quasiment exclusivement des logements financés avec un PLS, qui ne s'adressent pas aux ménages les plus en difficulté. Je ne nie pas l'utilité de tels logements pour les ménages qui se situent dans le bas des classes moyennes. Mais cela ne répond pas à la totalité des besoins en logements très sociaux.

L'évolution nationale de la construction des logements PLS durant ces trois dernières années est significative, puisqu'elle est passée de 8 000 logements par an à près de 40 000 en 2005, soit une multiplication par cinq !

Cette pratique témoigne de la volonté d'un certain nombre de maires de choisir la typologie des ménages accueillis sur leur territoire. Et pourtant, le dispositif du PLS n'apporte aucun avantage financier aux maires puisque, contrairement au prêt locatif aidé d'intégration, le PLAI, et au prêt locatif à usage social, le PLUS, aucune subvention n'accompagne l'agrément, le PLS ouvrant simplement droit à l'allègement de la TVA et à l'exonération de la taxe foncière pendant vingt-cinq ans.

Comme beaucoup, nous avons lu avec intérêt la liste des communes n'ayant pas rempli les obligations légales de construction de logements sociaux. Il en ressort que des communes ayant très peu de logements sociaux, en général moins de 5 %, n'ont pas comblé leur retard en financement en 2002, 2003 et 2004, et que celles qui ont consenti un léger effort ont opté presque exclusivement pour le PLS.

Pour cette raison, nous souhaitons que les logements sociaux construits pour remplir les obligations de l'article 55 ne puissent être constitués de plus d'un tiers de logements PLS.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Je ne m'étendrai pas sur cette question. En effet, monsieur Raoul, j'ai déjà beaucoup parlé des logements PLS ; vous connaissez donc notre position.

La commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement est également défavorable à cet amendement, car il vise à limiter à un tiers la part des logements PLS dans les nouvelles réalisations de logements sociaux faites par les communes SRU qui rattrapent leur retard.

Nous considérons que les logements PLS sont, tout autant que les logements PLUS et les logements PLAI, des logements conventionnés, l'aide personnalisée au logement étant attribuée sous conditions de ressources à des ménages aux revenus modestes ou moyens.

Depuis l'origine, les PLS ont toujours été décomptés en tant que logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU. Nous ne voyons donc pas pourquoi il en serait autrement aujourd'hui.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Sueur, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Sueur. Une fois de plus, l'amendement qui vient d'être présenté par M. Raoul vise à assurer un véritable équilibre.

La commission et le Gouvernement ont émis un avis défavorable sur cet amendement, estimant certainement qu'il est trop contraignant. Pourtant, dès lors que l'on met en œuvre une loi en la matière, des règles s'imposent. Et, pour notre part, nous souhaitons assurer un certain équilibre.

Par ailleurs, je veux faire observer à M. le rapporteur que les propos qu'il a tenus tout à l'heure au sujet de la ville et de son agglomération que j'ai eu l'honneur d'administrer pendant douze ans sont totalement faux ; je répondrai toujours à ses attaques infondées !

Monsieur le rapporteur, je vous invite à vous rendre dans cette ville. Venez voir combien de logements sociaux y ont été construits au cours des cinq dernières années ! Nous, nous en avons construit des centaines, dans tous les quartiers, durant ces douze années ! Avant de parler, regardez la réalité ; vous serez plus crédible qu'en lançant des accusations sans fondement !

Mme la présidente. La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Mes chers collègues, il commence à se faire tard. Il serait bon de lever la séance, madame la présidente, car M. Sueur entend des voix ! Il invente des propos que je n'ai pas tenus !

Vous pourrez le lire dans le compte rendu de nos débats, monsieur Sueur, je n'ai absolument pas parlé de la ville que vous avez administrée ; je me suis simplement adressé à vous en tant qu'ancien maire d'Orléans.

M. Jean-Pierre Sueur. Vous ne cessez de rappeler le passé ! Vous l'avez fait au milieu d'une diatribe sur le nombre de logements construits pendant la période considérée !

M. Dominique Braye, rapporteur. Vous défendez des inepties ! J'ai tout simplement rappelé que les socialistes avaient construit 38 000 logements sociaux au cours de la période allant de 1997 à 2001, alors que nous, nous en construisons 82 000 !

M. Jean-Pierre Sueur. Vous m'avez mis en cause par rapport à la fonction que j'ai exercée ! Je vous ai donc répondu en cette qualité !

M. Dominique Braye, rapporteur. Ne me faites donc pas dire ce que je n'ai pas dit et, surtout, n'inventez pas mes propos !

M. Philippe Dallier. Domrémy !

M. Jean-Pierre Sueur. Ne vous inquiétez pas ! Ne portez pas atteinte à la mémoire de Jeanne d'Arc, qui est une héroïne dont tous les Français sont, à juste titre, fiers !

Mme la présidente. Il est en effet temps que nous mettions un terme à ce débat, mes chers collègues ! (*Sourires.*)

Je mets aux voix l'amendement n° 264.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. L'amendement n° 471, présenté par M. Desessard, Mmes Blandin, Boumediene-Thiery et Voynet, est ainsi libellé :

Après l'article 11, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans l'avant-dernier alinéa de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « le préfet peut conclure une convention » sont remplacés par les mots : « le préfet conclut une convention ».

La parole est à Mme Alima Boumediene-Thiery.

Mme Alima Boumediene-Thiery. Cet amendement vise à faire respecter l'article 55 de la loi SRU en prévoyant que le préfet se substitue automatiquement aux maires qui refusent les logements locatifs sociaux sur leur territoire.

Cet amendement est très simple dans la mesure où il laisse la possibilité au préfet de constater ou non la carence, comme c'est le cas aujourd'hui. Ensuite, une fois la carence constatée, à lui d'agir et de conclure une convention avec un organisme en vue de construire ou d'acquérir des logements sociaux, et ce bien entendu avec le financement de la commune concernée.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. J'ai là encore envie de dire qu'il faut, comme souvent, laisser une certaine souplesse au dispositif.

Le préfet est, me semble-t-il, l'acteur le mieux placé pour savoir s'il est pertinent ou non de conclure une telle convention. Par pitié, laissons-le apprécier la situation au cas par cas, en fonction de chaque spécificité.

En outre, vous demandez, madame la sénatrice, que le préfet agisse. Mais, il y a peu de temps, vous ne lui faisiez pas confiance, mettant en doute son impartialité. Je ne vois donc pas pourquoi on pourrait lui donner maintenant plus de pouvoirs !

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement est défavorable à cet amendement, car votre assemblée a adopté tout à l'heure l'amendement n° 97 de la commission visant à instaurer une commission qui permettra précisément d'examiner les difficultés rencontrées par les communes avec toute l'indépendance et la rigueur requises.

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 471.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

Mme la présidente. L'amendement n° 267, présenté par MM. Repentin, Raoul, Caffet et Bel, Mme Y. Boyer, MM. Courteau et Dussaut, Mmes Herviaux, Hurel et Khiri, 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 :

Avant l'article 9, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« La dotation forfaitaire, définie à l'article L. 2334-7 du code général des collectivités territoriales, versée aux communes ayant fait l'objet d'un constat de carence est diminuée à due concurrence du montant du prélèvement visé à l'article L. 302-7 du présent code effectué au titre de l'année précédente. »

La parole est à M. André Vézinhet.

M. André Vézinhet. Cet amendement prévoit que les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU faisant l'objet d'un constat de carence voient automatiquement leur prélèvement doubler l'année où le constat de carence est prononcé par le préfet.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Après avoir suggéré le quintuplement des pénalités, nos collègues socialistes proposent une fois encore la double peine. Ils l'ont déjà fait tout à l'heure par le biais du FSRI, le Fonds de solidarité des communes de la région d'Île-de-France ; ils le font maintenant par celui de la DGF.

Vous ne serez donc pas étonnés, mes chers collègues, que la commission émette un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Catherine Vautrin, ministre déléguée. Le Gouvernement partage cet avis.

Mme la présidente. La parole est à M. Jean-Pierre Caffet, pour explication de vote.

M. Jean-Pierre Caffet. Cet amendement porte sur l'article 55 de la loi SRU. Je ne présenterai pas des excuses si, une nouvelle fois, j'interviens sur cet article.

M. Jean-Pierre Sueur. Surtout pas !

M. Jean-Pierre Caffet. M. le rapporteur a invoqué tout à l'heure Moïse. Nous avons tous cru comprendre que cet article ne constitue pas pour lui, pas plus que pour la majorité de l'Assemblée nationale ou pour une partie de la majorité sénatoriale, les Tables de la loi et qu'il méritait bien quelques modifications de nature à permettre à certaines communes de ne pas respecter l'obligation de 20 % de logements sociaux.

Pour ma part, cet article me fait plutôt penser, et ce depuis la première lecture, à Sisyphe, c'est-à-dire à un détricotage et à un retricotage.

D'un côté, la majorité parlementaire a la volonté délibérée de « détricoter » l'article 55 de la loi SRU. Tel était d'ailleurs l'objectif de l'amendement Ollier déposé à l'Assemblée nationale ; nous avons eu hier un débat à ce sujet.

M. André Vézinhet. Et de l'amendement n° 97 !

M. Jean-Pierre Caffet. En effet !

De l'autre, nous nous battons pour le retricotier.

L'amendement n° 267 vise à retricotier l'article 55, et nous continuerons de le faire.

Monsieur le rapporteur, par pitié, ne nous dites pas encore que, avec cet amendement, c'est la trique que nous manions !

Mme la présidente. Je mets aux voix l'amendement n° 267.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Mme la présidente. La suite de la discussion est renvoyée à la prochaine séance.

6

TRANSMISSION DE PROJETS DE LOI

Mme la présidente. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation de la convention internationale pour la sauvegarde du patrimoine culturel immatériel.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 292, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation d'accords internationaux sur la responsabilité civile dans le domaine de l'énergie nucléaire.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 293, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'adhésion au protocole modifiant la convention de 1976 sur la limitation de la responsabilité en matière de créances maritimes.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 294, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, autorisant l'approbation du traité sur le droit des marques.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 295, distribué et renvoyé à la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

7

DÉPÔT DE PROPOSITIONS DE LOI

Mme la présidente. J'ai reçu de Mmes Annie David, Eliane Assassi, Marie-France Beaufils, M. Michel Billout, Mme Nicole Borvo Cohen-Seat, MM. Robert Bret, Yves Coquelle, Mmes Michelle Demessine, Evelyne Didier, MM. Guy Fischer, Thierry Foucaud, Robert Hue, Gérard Le Cam, Mmes Hélène Luc, Josiane Mathon-Poinat, MM. Roland Muzeau, Jack Ralite, Ivan Renar, Bernard Vera, Jean-François Voguet, François Autain et Pierre Biarnès une proposition de loi tendant à abroger l'article 89 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 291, distribuée et renvoyée à la commission des affaires culturelles, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

J'ai reçu de M. Jean Louis Masson une proposition de loi relative à la réglementation des sonneries de cloches dans les départements d'Alsace-Moselle.

La proposition de loi sera imprimée sous le n° 296, 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

TEXTES SOUMIS AU SÉNAT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 88-4 DE LA CONSTITUTION

Mme la présidente. 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 portant signature et application provisoire de l'accord multilatéral entre la République d'Albanie, la Bosnie-et-Herzégovine, la République de Bulgarie, la République de Croatie, la Communauté européenne, la République d'Islande, l'ancienne République yougoslave de Macédoine, le Royaume de Norvège, la Serbie-et-Monténégro, la Roumanie et la Mission d'administration intérimaire des Nations unies au Kosovo sur la création d'un espace aérien européen commun (EAEC). Proposition de décision du Conseil portant conclusion de l'accord multilatéral entre la République d'Albanie, la Bosnie-et-Herzégovine, la République de Bulgarie, la République de Croatie, la Communauté européenne, la République d'Islande, l'ancienne République yougoslave de Macédoine, le Royaume de Norvège, la Serbie-et-Monténégro, la Roumanie et la Mission d'administration intérimaire des Nations unies au Kosovo sur la création d'un espace aérien européen commun (EAEC).

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3111 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 révisé d'action commune du Conseil relative à la mise en place d'une équipe de planification de l'UE (EPUE Kosovo) en vue d'une éventuelle opération de gestion de crise de l'UE dans le domaine de la primauté du droit au Kosovo.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3112 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 2006 /.../PESC du... relative à l'opération militaire de l'Union européenne de soutien à la mission de l'Organisation des Nations unies en République démocratique du Congo (MONUC) durant le processus électoral.

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3113 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... /.../PESC du... modifiant et prorogeant l'action commune 2005/355 / PESC relative à la mission de conseil et d'assistance de l'Union européenne en matière de réforme du secteur de la sécurité en République démocratique du Congo (RDC).

Ce texte sera imprimé sous le n° E-3114 et distribué.

9

DÉPÔT D'UN RAPPORT

Mme la présidente. J'ai reçu de M. Louis Le Pensec un rapport fait au nom de la commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées sur le projet de loi autorisant l'adhésion à la convention internationale sur le contrôle des systèmes antisalissure nuisibles sur les navires (ensemble quatre annexes et deux appendices), adoptée à Londres le 5 octobre 2001 (n° 156, 2005-2006).

Le rapport sera imprimé sous le n° 297 et distribué.

10

ORDRE DU JOUR

Mme la présidente. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, jeudi 6 avril 2006, à neuf heures quarante-cinq, quinze heures et le soir :

Suite de la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi (n° 188, 2005-2006), modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement ;

Rapport (n° 270, 2005-2006) de M. Dominique Braye, fait au nom de la commission des affaires économiques ;

Le délai limite pour le dépôt des amendements est expiré.

Délai limite pour les inscriptions de parole

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 ;

Délai limite pour les inscriptions de parole dans le débat : mardi 11 avril 2006, à dix-sept heures.

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 ;

Délai limite pour les inscriptions de parole dans le débat : mardi 11 avril 2006, à dix-sept heures.

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 ;

Délai limite pour les inscriptions de parole dans le débat : mardi 11 avril 2006, à dix-sept heures.

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 ;

Délai limite pour les inscriptions de parole dans le débat : mardi 11 avril 2006, à dix-sept heures.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(La séance est levée le jeudi 6 avril 2006, à zéro heure quarante.)

*La Directrice
du service du compte rendu intégral,
MONIQUE MUYARD*

QUESTION ORALE

REMISE À LA PRÉSIDENTE DU SÉNAT

Réglementation du marché du travail

1019. – 13 avril 2006. – M. Georges Mouly appelle l'attention de M. le ministre délégué à l'emploi, au travail et à l'insertion professionnelle des jeunes sur certains aspects de la réglementation du travail : le très grand nombre de contrats proposés sur le marché du travail (plus d'une vingtaine) et le manque de lisibilité qui s'ensuit du fait, à la fois, d'une forte segmentation et de recoupements partiels. Il en résulte « sur le terrain » tant de la part des employeurs que des postulants un manque de connaissance claire d'une telle « galaxie ». Dans le but de contribuer à la mise en œuvre d'une politique d'égalité des chances voulue fortement par le Gouvernement, ne serait-il pas opportun que s'ouvre une table ronde rassemblant les pouvoirs publics et les partenaires sociaux en vue d'une nécessaire simplification ?

ANNEXES AU PROCÈS-VERBAL

de la séance

du mercredi 5 avril 2006

SCRUTIN (n° 166)

sur le sous-amendement n° 441, présenté par M. Thierry Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés, à l'amendement n° 97, présenté par M. Dominique Braye, au nom de la commission des affaires économiques, à l'article 8 septies du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (publication du bilan du respect de l'article 55).

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 Roland du Luart, qui présidait la séance.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GRUPE (7) :

Contre : 7.

Nicolas Alfonsi
 Jacqueline Alquier
 Michèle André
 Bernard Angels
 Éliane Assassi
 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 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

Ont voté pour

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 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

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 Béteille
 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 Demuyne
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 Kergeris
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
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 Nogrinx
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
Philippe Richert
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° 167)

sur le sous-amendement n° 522, présenté par M. Thierry Repentin et les membres du groupe socialiste et apparentés, à l'amendement n° 97, présenté par M. Dominique Braye, au nom de la commission des affaires économiques, à l'article 8 septies du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (publication du bilan du respect de l'article 55).

Nombre de votants : 296
Nombre de suffrages exprimés : 296

Pour : 128
Contre : 168

Le Sénat n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN**GROUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :**

Pour : 23.

GROUPE UNION CENTRISTE-UDF (33) :

N'ont pas pris part au vote : 33.

GROUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GROUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 97.

GROUPE 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 Roland du Luart, qui présidait la séance.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (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 Beauvils
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-Thierry
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

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Roland du Luart, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants : 329
Nombre de suffrages exprimés : 329
Majorité absolue des suffrages exprimés : ... 165

Pour : 127
Contre : 202

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

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 Khari
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

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
Philippe Richert
Yves Rispat
Josselin de Rohan
Roger Romani
Janine Rozier
Bernard Saugoy
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

Ont voté contre

Philippe Adnot
Jean-Paul Alduy
Pierre André
Gérard Bailly
José Balarello
Gilbert Barbier
Bernard Barraux
Jacques Baudot
René Beaumont
Michel Bécot
Claude Belot
Daniel Bernardet
Roger Besse
Laurent Béteille
Joël Billard
Jean Bizet
Jacques Blanc
Paul Blanc
Pierre Bordier
Joël Bourdin
Brigitte Bout
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 Demuyneck
Gérard Dériot
Sylvie Desmarescaux
Denis Detcheverry
Éric Doligé
Philippe Dominati

Michel Doublet
Alain Dufaut
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 Gélard
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
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

N'ont pas pris part au vote

Nicolas About
Jean-Paul Aoudry
Philippe Arnould
Jean Arthuis
Denis Badré
Claude Biwer
Maurice Blin
Didier Borotra
Jean Boyer
Marcel Deneux
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 Kergueris
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 Roland du Luart, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants : 297
Nombre de suffrages exprimés : 297
Majorité absolue des suffrages exprimés : ... 149

Pour : 128
Contre : 169

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

SCRUTIN (n° 168)

sur l'amendement n° 97, présenté par M. Dominique Braye, au nom de la commission des affaires économiques, modifié par les sous-amendements n° 523, n° 346, n° 347 et n° 533, à l'article 8 septies du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (publication du bilan du respect de l'article 55).

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 Roland du Luart, qui présidait la séance.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GRUPE (7) :*Pour* : 7.**Ont voté pour**

Nicolas About	Christian Demuyck	Alain Gournac
Philippe Adnot	Marcel Deneux	Adeline Gousseau
Jean-Paul Alduy	Gérard Dériot	Adrien Gouteyron
Jean-Paul Amoudry	Sylvie Desmarescaux	Francis Grignon
Pierre André	Denis Detcheverry	Louis Grillot
Philippe Arnaud	Yves Détraigne	Georges Gruillot
Jean Arthuis	Muguette Dini	Charles Guené
Denis Badré	Éric Doligé	Michel Guerry
Gérard Bailly	Philippe Dominati	Hubert Haenel
José Balarelo	Michel Doublet	Françoise Henneron
Gilbert Barbier	Daniel Dubois	Pierre Hérisson
Bernard Barraux	Alain Dufaut	Marie-Thérèse Hermange
Jacques Baudot	André Dulait	Michel Houel
René Beaumont	Ambroise Dupont	Jean-François Humbert
Michel Bécot	Bernadette Dupont	Christiane Hummel
Claude Belot	Jean-Léonce Dupont	Benoît Huré
Daniel Bernardet	Louis Duvernois	Jean-Jacques Hyest
Roger Besse	Jean-Paul Émin	Soibahaddine Ibrahim
Laurent Bêteille	Jean-Paul Émorine	Pierre Jarlier
Joël Billard	Michel Esneu	Jean-Jacques Jégou
Claude Biwer	Jean-Claude Étienne	Jean-Marc Juilhard
Jean Bizet	Hubert Falco	Christiane Kammermann
Jacques Blanc	Pierre Fauchon	Roger Karoutchi
Paul Blanc	Jean Faure	Fabienne Keller
Maurice Blin	Françoise Férat	Joseph Kergueris
Pierre Bordier	André Ferrand	Pierre Laffitte
Didier Borotra	François Fillon	Alain Lambert
Joël Bourdin	Gaston Flosse	Élisabeth Lamure
Brigitte Bout	Alain Fouché	André Lardeux
Jean Boyer	Jean-Pierre Fourcade	Robert Laufoaulu
Jean-Guy Branger	Bernard Fournier	Jean-René Lecerf
Dominique Braye	Jean François-Poncet	Dominique Leclerc
Paulette Brisepierre	Yves Fréville	Jacques Legendre
Louis de Broissia	Yann Gaillard	Jean-François Le Grand
François-Noël Buffet	René Garrec	Philippe Leroy
Christian Cambon	Joëlle Garriaud-Maylam	Marcel Lesbros
Jean-Pierre Cantegrit	Christian Gaudin	Valérie Létard
Jean-Claude Carle	Jean-Claude Gaudin	Gérard Longuet
Auguste Cazalet	Gisèle Gautier	Simon Loueckhote
Gérard César	Patrice Gélard	Lucienne Malovry
Marcel-Pierre Cléach	Alain Gérard	Philippe Marini
Christian Cointat	François Gerbaud	Pierre Martin
Gérard Cornu	Charles Ginésy	Jean Louis Masson
Jean-Patrick Courtois	Adrien Giraud	Colette Mélot
Philippe Dallier	Francis Giraud	Jean-Claude Merceron
Philippe Darniche	Paul Girod	Michel Mercier
Serge Dassault	Philippe Goujon	
Isabelle Debré	Daniel Goulet	
Robert Del Picchia	Jacqueline Gourault	

Lucette Michaux-Chevry	Jackie Pierre
Alain Milon	Xavier Pintat
Jean-Luc Miraux	Rémy Pointereau
Aymeri de Montesquiou	Ladislav Poniatowski
Catherine Morin-Desailly	Hugues Portelli
Dominique Mortemousque	Yves Pozzo di Borgo
Georges Mouly	Catherine Procaccia
Bernard Murat	Jean Puech
Philippe Nachbar	Jean-Pierre Raffarin
Philippe Nogrix	Henri de Raincourt
Georges Othily	Bruno Retailleau
Monique Papon	Charles Revet
Charles Pasqua	Henri Revol
Anne-Marie Payet	Henri de Richemont
Jacques Pelletier	Philippe Richert
Jean Pépin	Yves Rispat
Jacques Peyrat	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	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 Assasi	Évelyne Didier	Gérard Miquel
David Assouline	Claude Domeizel	Michel Moreigne
Bertrand Auban	Michel Dreyfus-Schmidt	Roland Muzeau
François Autain	Josette Durrieu	Jean-Marc Pastor
Robert Badinter	Bernard Dussaut	Daniel Percheron
Jean-Michel Baylet	Guy Fischer	Jean-Claude Peyronnet
Marie-France Beaufils	François Fortassin	Jean-François Picheral
Jean-Pierre Bel	Thierry Foucaud	Bernard Piras
Maryse Bergé-Lavigne	Jean-Claude Frécon	Jean-Pierre Plancade
Jean Besson	Bernard Frimat	Gisèle Printz
Pierre Biarnès	Charles Gautier	Jack Ralite
Michel Billout	Jacques Gillot	Daniel Raoul
Marie-Christine Blandin	Jean-Pierre Godefroy	Paul Raoult
Jean-Marie Bockel	Jean-Noël Guérini	Daniel Reiner
Yannick Bodin	Claude Haut	Ivan Renar
Nicole Borvo Cohen-Seat	Odette Herviaux	Thierry Repentin
Didier Boulaud	Gélita Hoarau	Roland Ries
Alima Boumediene-Thiery	Robert Hue	Gérard Roujas
André Boyer	Sandrine Hurel	André Rouvière
Yolande Boyer	Alain Jurnet	Michèle San Vicente
Robert Bret	Bariza Khiari	Claude Saunier
Nicole Bricq	Yves Krattinger	Patricia Schillinger
Jean-Pierre Caffet	André Labarrère	Michel Sergent
Claire-Lise Champion	Philippe Labeurie	Jacques Siffre
Serge Larcher	Serge Lagache	René-Pierre Signé
Gérard Le Cam	Serge Larcher	Jean-Pierre Sueur
Raymonde Le Texier	Gérard Le Cam	Simon Sutour
André Lejeune	André Lejeune	Catherine Tasca
Louis Le Pensec	Louis Le Pensec	Michel Teston
Claude Lise	Claude Lise	Jean-Marc Todeschini
Hélène Luc	Hélène Luc	Pierre-Yvon Trémel
Roger Madec	Roger Madec	André Vantomme
Philippe Madrelle	Philippe Madrelle	François Vendasi
Jacques Mahéas	Jacques Mahéas	Bernard Vera
François Marc	François Marc	André Vézinhét
Daniel Marsin	Daniel Marsin	Marcel Vidal
Jean-Pierre Masseret	Jean-Pierre Masseret	Jean-François Voguet
Marc Massion	Marc Massion	Dominique Voynet
Josiane Mathon-Poinat	Josiane Mathon-Poinat	Richard Yung

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Roland du Luart, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

SCRUTIN (n° 169)

sur l'amendement n° 482 rectifié bis présenté par M. Christian Demuynck, Mmes Catherine Procaccia, Marie-Thérèse Hermange et plusieurs de leurs collègues, tendant à insérer un article additionnel avant l'article 8 septies du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (déconventionnement unilatéral).

Nombre de votants : 296
 Nombre de suffrages exprimés : 296

Pour : 169
 Contre : 127

Le Sénat a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Contre : 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) :

Contre : 96.

N'a pas pris part au vote : 1. – Mme Michèle André, qui présidait la séance.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Pour : 154.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Christian Poncelet, président du Sénat.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GRUPE (7) :

Pour : 7.

Ont voté pour

Philippe Adnot
 Jean-Paul Alduy
 Pierre André
 Gérard Bailly
 José Balarello
 Gilbert Barbier
 Bernard Barraux
 Jacques Baudot
 René Beaumont
 Michel Bécor
 Claude Belot
 Daniel Bernardet

Roger Besse
 Laurent Béteille
 Joël Billard
 Jean Bizet
 Jacques Blanc
 Paul Blanc
 Pierre Bordier
 Joël Bourdin
 Brigitte Bout
 Jean-Guy Branger
 Dominique Braye
 Paulette Brispierre

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
 Gérard Dériot
 Sylvie Desmarescaux
 Denis Detcheverry
 Éric Doligé
 Philippe Dominati
 Michel Doublet
 Alain Dufaut
 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 Gélard
 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 Juillard
 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
 Philippe Richert
 Yves Rispat
 Josselin de Rohan
 Roger Romani
 Janine Rozier
 Bernard Saugé
 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

Ont voté contre

Nicolas Alfonsi
 Jacqueline Alquier
 Bernard Angels
 Éliane Assassi
 David Assouline
 Bertrand Auban
 François Autain
 Robert Badinter
 Jean-Michel Baylet
 Marie-France Beaufiles
 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 Lagache
 Serge Larcher
 Gérard Le Cam
 Raymonde Le Texier
 André Lejeune

Louis Le Pensec	Jean-Marc Pastor	Patricia Schillinger
Claude Lise	Daniel Percheron	Michel Sergent
Hélène Luc	Jean-Claude Peyronnet	Jacques Siffre
Roger Madec	Jean-François Picheral	René-Pierre Signé
Philippe Madrelle	Bernard Piras	Jean-Pierre Sueur
Jacques Mahéas	Jean-Pierre Plancade	Simon Sutour
François Marc	Gisèle Printz	Catherine Tasca
Daniel Marsin	Jack Ralite	Michel Teston
Jean-Pierre Masseret	Daniel Raoul	Jean-Marc Todeschini
Marc Massion	Paul Raoult	Pierre-Yvon Trémel
Josiane Mathon-Poinat	Daniel Reiner	André Vantomme
Pierre Mauroy	Ivan Renar	François Vendasi
Jean-Luc Mélenchon	Thierry Repentin	Bernard Vera
Louis Mermaz	Roland Ries	André Vézinhét
Jean-Pierre Michel	Gérard Roujas	Marcel Vidal
Gérard Miquel	André Rouvière	Jean-François Voguet
Michel Moreigne	Michèle San Vicente	Dominique Voynet
Roland Muzeau	Claude Saunier	Richard Yung

N'ont pas pris part au vote

Nicolas About	Daniel Dubois	Michel Mercier
Jean-Paul Amoudry	Jean-Léonce Dupont	Catherine Morin-Desailly
Philippe Arnaud	Pierre Fauchon	Philippe Nogrix
Jean Arthuis	Françoise Férat	Anne-Marie Payet
Denis Badré	Christian Gaudin	Yves Pozzo di Borgo
Claude Biwer	Gisèle Gautier	Daniel Soulage
Maurice Blin	Adrien Giraud	André Vallet
Didier Borotra	Jacqueline Gourault	Jean-Marie Vanlerenberghe
Jean Boyer	Jean-Jacques Jégou	François Zocchetto
Marcel Deneux	Joseph Kergeris	
Yves Détraigne	Valérie Létard	
Muguette Dini	Jean-Claude Merceron	

N'ont pas pris part au vote

Christian Poncelet, président du Sénat, et Michèle André, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin ci-dessus.

SCRUTIN (n° 170)

sur l'amendement n° 265, présenté par MM. Thierry Repentin, Daniel Raoul, Jean-Pierre Caffet et les membres du groupe socialiste et apparentés, tendant à insérer un article additionnel avant l'article 9 du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (délivrance des logements sociaux).

Nombre de votants : 297
 Nombre de suffrages exprimés : 297

Pour : 127
 Contre : 170

Le Sénat n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN**GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :**

Pour : 23.

GRUPE UNION CENTRISTE-UDF (33) :

Contre : 1. – M. Daniel Dubois.

N'ont pas pris part au vote : 32.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GRUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 96.

N'a pas pris part au vote : 1. – Mme Michèle André, qui présidait la séance.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Contre : 154.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Christian Poncelet, président du Sénat.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GRUPE (7) :

Contre : 7.

Ont voté pour

Nicolas Alfonsi	Michelle Demessine	Jean-Luc Mélenchon
Jacqueline Alquier	Christiane Demontès	Louis Mermaz
Bernard Angels	Jean Desessard	Jean-Pierre Michel
Éliane Assassi	Évelyne Didier	Gérard Miquel
David Assouline	Claude Domeizel	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 Foucade	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 Jurnet	Claude Saunier
Nicole Bricq	Bariza Khiari	Patricia Schillinger
Jean-Pierre Caffet	Yves Krattinger	Michel Sergent
Claire-Lise Champion	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
Jean-Pierre Demerliat	Daniel Marsin	Dominique Voynet
	Jean-Pierre Masseret	Richard Yung
	Marc Massion	
	Josiane Mathon-Poinat	
	Pierre Mauroy	

Ont voté contre

Philippe Adnot
Jean-Paul Alduy
Pierre André
Gérard Bailly
José Balarello
Gilbert Barbier
Bernard Barraux
Jacques Baudot
René Beaumont
Michel Bécot
Claude Belot
Daniel Bernardet
Roger Besse
Laurent Bêteille
Joël Billard
Jean Bizet
Jacques Blanc
Paul Blanc
Pierre Bordier
Joël Bourdin
Brigitte Bout
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 Demuyneck
Gérard Dériot
Sylvie Desmarescaux
Denis Detchevery
Éric Doligé
Philippe Dominati
Michel Doublet
Daniel Dubois
Alain Dufaut
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 Gélard
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 Guillot
Charles Guéné
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-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
Ladislas Poniatowski
Hugues Portelli
Catherine Procaccia
Jean Puech
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Bruno Retailleau
Charles Revet
Henri Revol
Henri de Richemont
Philippe Richert
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 Deneux
Yves Détraigne

Muguette Dini
Jean-Léonce Dupont
Pierre Fauchon
Françoise Férat
Christian Gaudin
Gisèle Gautier
Adrien Giraud
Jacqueline Gourault
Jean-Jacques Jégou
Joseph Kergueris
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 Michèle André, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants : 298
Nombre de suffrages exprimés : 298
Majorité absolue des suffrages exprimés : ... 150

Pour : 128
Contre : 170

Mais, après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

SCRUTIN (n° 171)

sur l'amendement n° 266, présenté par MM. Thierry Repentin, Daniel Raoul, Jean-Pierre Caffet et les membres du groupe socialiste et apparentés, tendant à insérer un article additionnel avant l'article 9 du projet de loi, modifié par l'Assemblée nationale, portant engagement national pour le logement (délivrance du permis de conduire et prise en compte du retard en matière de logements sociaux).

Nombre de votants : 297
Nombre de suffrages exprimés : 297

Pour : 127
Contre : 170

Le Sénat n'a pas adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN**GROUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :**

Pour : 23.

GROUPE UNION CENTRISTE-UDF (33) :

Contre : 1. – M. Daniel Dubois.

N'ont pas pris part au vote : 32.

GROUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (16) :

Pour : 8.

Contre : 8.

GROUPE SOCIALISTE (97) :

Pour : 96.

N'a pas pris part au vote : 1. – Mme Michèle André, qui présidait la séance.

GROUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (155) :

Contre : 154.

N'a pas pris part au vote : 1. – M. Christian Poncelet, président du Sénat.

SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (7) :

Contre : 7.

Ont voté pour

Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Bernard Angels
Éliane Assassi
David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beaufrils
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
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

Philippe Adnot
Jean-Paul Alduy
Pierre André
Gérard Bailly
José Balarelo
Gilbert Barbier
Bernard Barraux
Jacques Baudot
René Beaumont
Michel Bécot
Claude Belot
Daniel Bernardet
Roger Besse
Laurent Bêteille
Joël Billard
Jean Bizet
Jacques Blanc

Paul Blanc
Pierre Bordier
Joël Bourdin
Brigitte Bout
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 Demuyneck
Gérard Dériot
Sylvie Desmarescaux
Denis Detcheverry
Éric Doligé
Philippe Dominati
Michel Doublet
Daniel Dubois
Alain Dufaut
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 Gérard
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 Hyest
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
Ladislas Poniatowski
Hugues Portelli
Catherine Procaccia
Jean Puech
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Bruno Retailleau
Charles Revet
Henri Revol
Henri de Richemont
Philippe Richert
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 Deneux
Yves Détraigne

Muguette Dini
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 Poncet, président du Sénat, et Michèle André, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance ont été reconnus, après vérification, conformes à la liste de scrutin 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 €