

SÉNAT

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SESSION ORDINAIRE DE 2008-2009

COMPTE RENDU INTÉGRAL

Séance du mardi 21 octobre 2008

(9^e jour de séance de la session)



SOMMAIRE

PRÉSIDENTE DE M. JEAN-CLAUDE GAUDIN

1. Procès-verbal (p. 5780).

2. Cour des comptes et chambres régionales des comptes. – Adoption définitive d'un projet de loi en deuxième lecture (p. 5780).

Discussion générale : MM. Roger Karoutchi, secrétaire d'État chargé des relations avec le Parlement ; Bernard Saugey, rapporteur de la commission des lois ; Jacques Mahéas, Jean-Pierre Sueur.

M. le secrétaire d'État.

Clôture de la discussion générale.

Article 9 (p. 5786)

M. Michel Charasse.

Adoption de l'article.

Article 11. – Adoption (p. 5786)

Article 21 (p. 5787)

M. Michel Charasse.

Adoption de l'article

Articles 28 et 29 *bis*. – Adoption (p. 5787)

Article 29 *ter* (p. 5789)

M. Michel Charasse.

Adoption de l'article.

Vote sur l'ensemble (p. 5789)

MM. Yves Détraigne, Bernard Vera, Jacques Mahéas, Dominique de Legge, Jean-Pierre Sueur.

Adoption définitive du projet de loi.

Suspension et reprise de la séance (p. 5792)

PRÉSIDENTE DE M. GÉRARD LARCHER

3. Ordre du jour prévisionnel (p. 5792).

4. Scrutin pour l'élection de juges à la Cour de justice de la République (p. 5792).

Suspension et reprise de la séance (p. 5792)

5. Rappel au règlement (p. 5792).

MM. Guy Fischer, le président.

6. Logement et lutte contre l'exclusion. – Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 5793).

Article 20 (p. 5793)

Mmes Odette Terrade, Dominique Voynet, Mireille Schurch, Éliane Assassi.

PRÉSIDENTE DE M. BERNARD FRIMAT

Amendements identiques n^{os} 206 de Mme Odette Terrade et 429 de M. Thierry Repentin. – Mmes Odette Terrade, Bariza Khiari, M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Mmes Christine Boutin, ministre du logement et de la ville ; Nicole Borvo Cohen-Seat, Dominique Voynet. – Rejet des deux amendements.

Amendement n^o 91 de la commission et sous-amendements n^{os} 514 rectifié, 515 rectifié de Mme Catherine Procaccia, 648 à 656 de Mme Odette Terrade, 675, 533 rectifié, 427 rectifié *bis*, 676 rectifié de M. Thierry Repentin, 329, 330 rectifié de Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis, et 552 rectifié de M. Daniel Dubois ; amendements n^{os} 430, 428, 426 de M. Thierry Repentin, 207, 208 de Mme Odette Terrade et 600 rectifié *bis* de M. Pierre Jarlier. – M. le rapporteur, Mmes Catherine Procaccia, Isabelle Pasquet, Dominique Voynet, Brigitte Bout, rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales ; Mireille Schurch, MM. Guy Fischer, Claude Jeannerot, Daniel Dubois, Mmes Gisèle Printz, Odette Terrade, MM. François Rebsamen, Pierre Jarlier, Mme la ministre, MM. Nicolas About, Thierry Repentin. – Retrait des sous-amendements n^{os} 514 rectifié et 515 rectifié ; rejet des sous-amendements n^{os} 648, 675, 652, 653, 427 rectifié *bis*, 649, 651, 655 et 656 ; adoption des sous-amendements n^{os} 329, 533 rectifié, 552 rectifié, 330 rectifié, 654 et 676 rectifié, le sous-amendement n^o 650 devenant sans objet ; adoption de l'amendement n^o 91 modifié, les autres amendements devenant sans objet.

PRÉSIDENTE DE M. ROGER ROMANI

7. Élection de juges à la Cour de justice de la République (p. 5812).

8. Prestation de serment de juges à la Cour de justice de la République (p. 5812).

PRÉSIDENTE DE M. BERNARD FRIMAT

9. Logement et lutte contre l'exclusion. – Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 5813).

Article 20 (*suite*) (p. 5813)

Amendements identiques n^{os} 209 de Mme Odette Terrade et 431 de M. Thierry Repentin ; amendement n^o 92 rectifié de la commission, sous-amendements n^{os} 657 à 665, 668 à 672 de Mme Odette Terrade, sous-amendements identiques n^{os} 534 rectifié de M. Thierry Repentin et 553 rectifié de M. Daniel Dubois ; amendement n^o 597 rectifié *bis* de

M. Pierre Jarlier. – Mmes Odette Terrade, Gisèle Printz, MM. le rapporteur, Guy Fischer, Mmes Isabelle Pasquet, Raymonde Le Texier, MM. Daniel Dubois, Thierry Foucaud, Pierre Jarlier, Mme la ministre, M. Thierry Repentin. – Retrait de l'amendement n° 597 rectifié *bis* ; rejet des amendements n°s 209, 431 et des sous-amendements n°s 657 à 662, 664, 665 et 668 à 672 ; adoption des sous-amendements n°s 534 rectifié et 553 rectifié, le sous-amendement n° 663 devenant sans objet ; adoption de l'amendement n° 92 rectifié.

Amendement n° 93 rectifié de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption.

Amendements n°s 210 de Mme Odette Terrade, 94 de la commission et sous-amendements n°s 666 et 667 de Mme Odette Terrade ; amendement n° 211 de Mme Odette Terrade. – Mme Isabelle Pasquet, MM. le rapporteur, Guy Fischer, Mmes Odette Terrade, la ministre. – Rejet de l'amendement n° 210 et des sous-amendements n°s 666 et 667 ; adoption de l'amendement n° 94, l'amendement n° 211 devenant sans objet.

Amendement n° 95 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption.

Amendement n° 96 de la commission et sous-amendements n°s 558 rectifié de M. Daniel Dubois, 535 de M. Thierry Repentin et 577 rectifié de M. Jean-Léonce Dupont. – MM. le rapporteur, Daniel Dubois, Claude Jeannerot, Mme la ministre. – Retrait de l'amendement n° 535 ; adoption des sous-amendements n°s 558 rectifié, 577 rectifié et de l'amendement modifié.

Amendement n° 97 de la commission et sous-amendement n° 536 rectifié de M. Thierry Repentin. – M. le rapporteur, Mmes Raymonde Le Texier, la ministre. – Adoption du sous-amendement et de l'amendement modifié.

Amendements n°s 212, 213 de Mme Odette Terrade, 98 et 99 de la commission. – Mme Odette Terrade, MM. le rapporteur, Guy Fischer, Mme la ministre. – Rejet des amendements n°s 212 et 213 ; adoption des amendements n°s 98 et 99.

Amendements n°s 214, 337 de Mme Odette Terrade, 100 de la commission, 425 de M. Thierry Repentin et 574 de M. Jean-Léonce Dupont. – Mme Odette Terrade, M. le rapporteur, Mme Raymonde Le Texier, M. Daniel Dubois, Mme la ministre. – Retrait des amendements n°s 425 et 574 ; rejet des amendements n°s 214 et 337 ; adoption de l'amendement n° 100.

MM. Guy Fischer, Jean-Pierre Fourcade.

Adoption de l'article modifié.

Suspension et reprise de la séance (p. 5833)

PRÉSIDENTIE DE M. ROLAND DU LUART

10. Mise au point au sujet d'un vote (p. 5833).

MM. Jean-Pierre Fourcade, le président.

11. Rappel au règlement (p. 5834).

MM. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales ; le président, Guy Fischer.

12. Logement et lutte contre l'exclusion. – Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 5834).

Articles additionnels après l'article 20 (p. 5834)

Amendement n° 436 de M. Thierry Repentin. – Mme Bariza Khiari, M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques ; Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville. – Rejet.

Amendement n° 338 de Mme Odette Terrade. – Mme Odette Terrade, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Articles additionnels après l'article 20
ou après l'article 27 (p. 5835)

Amendement n° 101 rectifié *ter* de la commission, sous-amendements n°s 223 rectifié de Mme Odette Terrade, 680 du Gouvernement, sous-amendements identiques n°s 561 rectifié de M. Daniel Dubois et 677 de M. Thierry Repentin, sous-amendements identiques n°s 562 rectifié de M. Daniel Dubois et 678 de M. Thierry Repentin ; amendements n°s 576 et 575 de M. Jean-Léonce Dupont. – M. le rapporteur, Mmes Isabelle Pasquet, la ministre, MM. Daniel Dubois, Claude Jeannerot, Mme Bariza Khiari. – Retrait des amendements n°s 576 et 575 ; rejet du sous-amendement n° 223 rectifié ; adoption des sous-amendements n°s 680, 561 rectifié, 677, 562 rectifié, 678 et de l'amendement n° 101 rectifié *ter* modifié insérant un article additionnel.

13. Prestation de serment d'un juge à la Cour de justice de la République (p. 5841).

14. Logement et lutte contre l'exclusion – Suite de la discussion et adoption d'un projet de loi déclaré d'urgence (p. 5841).

Article 21 (p. 5841)

Mme Bariza Khiari, M. Guy Fischer.

Amendements identiques n°s 216 de Mme Odette Terrade et 434 de M. Thierry Repentin ; amendements identiques n°s 435 de M. Thierry Repentin et 587 de M. Jean-Pierre Fourcade ; amendements n°s 102 rectifié de la commission et 433 de M. Thierry Repentin ; amendements identiques n°s 215 de Mme Odette Terrade et 432 de M. Thierry Repentin. – Mmes Odette Terrade, Maryvonne Blondin, Jacqueline Chevé, MM. Jean-Pierre Fourcade, le rapporteur, Jean-Luc Fichet, Claude Jeannerot, Mme la ministre, MM. Thierry Repentin, Michel Mercier. – Adoption, par scrutin public, des amendements n°s 216 et 434 supprimant l'article, les autres amendements devenant sans objet.

Articles additionnels après l'article 21 (p. 5849)

Amendement n° 217 de Mme Odette Terrade. – Mme Isabelle Pasquet, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Amendements identiques n°s 437 de M. Thierry Repentin et 602 rectifié *bis* de M. Pierre Jarlier. – MM. Thierry Repentin, Pierre Jarlier, le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait de l'amendement n° 602 rectifié *bis* ; rejet de l'amendement n° 437.

Amendement n° 340 de Mme Odette Terrade. – Mme Odette Terrade, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Amendement n° 339 de Mme Odette Terrade. – MM. Guy Fischer, le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Amendement n° 578 rectifié de M. Jean-Léonce Dupont. – MM. Daniel Dubois, le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Articles additionnels avant l'article 22 (p. 5851)

Amendement n° 407 de M. Thierry Repentin. – Mme Maryvonne Blondin, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Amendement n° 406 de M. Thierry Repentin. – Mme Dominique Voynet, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Amendement n° 404 de M. Thierry Repentin. – MM. Claude Domeizel, le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Amendement n° 520 de M. Pierre Hérisson. – MM. Pierre Hérisson, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 521 de M. Pierre Hérisson. – MM. Pierre Hérisson, le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait.

Amendement n° 523 de M. Pierre Hérisson. – MM. Pierre Hérisson, le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait.

Amendement n° 522 de M. Pierre Hérisson. – MM. Pierre Hérisson, le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait.

Article 22 (p. 5854)

Mme Odette Terrade.

Amendements n°s 218 de Mme Odette Terrade et 103 de la commission. – Mme Odette Terrade, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet de l'amendement n° 218 ; adoption de l'amendement n° 103.

Amendement n° 627 du Gouvernement. – Mme la ministre, M. le rapporteur, Mme Bariza Khiari. – Adoption.

Adoption de l'article modifié.

Article 23 (p. 5857)

Amendements n°s 491 de Mme Odette Herviaux, 104 rectifié *bis* de la commission et sous-amendements n°s 646 et 271 rectifié *bis* de M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis ; amendements n°s 219 de Mme Odette Terrade, 490 de Mme Odette Herviaux et 270 rectifié de M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances ; Mme Isabelle Pasquet, M. Claude Jeannerot, Mmes la ministre, Dominique Voynet. – Rejet de l'amendement n° 491 ; adoption des sous-amendements n°s 646, 271 rectifié *bis*, de l'amendement n° 104 rectifié *bis* modifié et de l'amendement n° 270 rectifié, les amendements n°s 219 et 490 devenant sans objet.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels après l'article 23 (p. 5864)

Amendement n° 105 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 318 de Mme Odette Terrade. – MM. Guy Fischer, le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Amendement n° 331 rectifié de Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis. – Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales ; M. le rapporteur, Mme la ministre, M. Thierry Repentin. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 332 de Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis, et sous-amendement n° 682 de Mme Dominique Voynet. – Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis ; M. le rapporteur, Mmes la ministre, Dominique Voynet, M. Daniel Raoul. – Rejet du sous-amendement n° 682 ; adoption de l'amendement n° 332 insérant un article additionnel.

Amendement n° 500 de Mme Odette Herviaux. – Mme Dominique Voynet, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 550 de M. Michel Mercier. – MM. Michel Mercier, le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait.

Article 24 (p. 5868)

Mme Bariza Khiari, M. Guy Fischer.

Amendements identiques n°s 220 de Mme Odette Terrade et 494 de M. Serge Lagache ; amendements n°s 272 à 277 de M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis, 501, 508 de Mme Odette Herviaux, 106, 108 de la commission, 492, 493 de M. Serge Lagache, 333 et 334 de Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis. – Mmes Isabelle Pasquet, Dominique Voynet, M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis ; Mme Odette Herviaux, M. le rapporteur, Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis ; M. Daniel Raoul, Mme la ministre. – Retrait des amendements n°s 272, 276, 493 et 277 ; rejet des amendements n°s 220, 494, 501, 492 et 508 ; adoption des amendements n°s 273, 106, 274 rectifié, 333, 275, 334 et 108.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels après l'article 24 (p. 5875)

Amendement n° 278 de M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. – MM. Philippe Dallier, rapporteur pour avis ; le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 616 de Mme Odette Herviaux. – MM. Claude Jeannerot, le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Amendement n° 279 de M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. – MM. Philippe Dallier, rapporteur pour avis ; le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 280 de M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. – MM. Philippe Dallier, rapporteur pour avis ; le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 281 de M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. – MM. Philippe Dallier, rapporteur pour avis ; le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait.

Amendements n°s 509 de Mme Odette Herviaux et 681 de la commission. – MM. Daniel Raoul, le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet de l'amendement n° 509 ; Adoption de l'amendement n° 681 insérant un article additionnel.

Amendement n° 542 de M. Thierry Repentin. – Mme Bariza Khiari, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait.

Article 25 (p. 5879)

Amendements n°s 496, 510, 495 de Mme Odette Herviaux, 109 et 110 de la commission. – Mme Odette Herviaux, M. le rapporteur, Mme Dominique Voynet,

M. Claude Jeannerot, Mmes la ministre, Odette Terrade. – Retrait de l'amendement n° 510 ; rejet des amendements n°s 496 et 495 ; adoption des amendements n°s 109 et 110.

Adoption de l'article modifié.

Articles additionnels après l'article 25 (p. 5881)

Amendements n°s 111 à 113 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption des amendements insérant trois articles additionnels.

Amendements identiques n°s 114 de la commission et 537 de Mme Dominique Voynet. – M. le rapporteur, Mmes Dominique Voynet, la ministre. – Adoption des deux amendements insérant un article additionnel.

Amendement n° 502 de Mme Odette Herviaux. – MM. Daniel Raoul, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Article 26 (p. 5883)

Amendements n°s 498, 497 de Mme Odette Herviaux, 115 de la commission et 579 à 581 de M. Jean-Léonce Dupont. – Mme Odette Herviaux, MM. le rapporteur, Claude Jeannerot, Daniel Dubois, Mme la ministre, M. Guy Fischer. – Retrait des amendements n°s 579 à 581 ; rejet de l'amendement n° 498 ; adoption de l'amendement n° 115 rédigeant l'article, l'amendement n° 497 devenant sans objet.

Articles additionnels après l'article 26 (p. 5887)

Amendement n° 504 de Mme Odette Herviaux. – MM. Daniel Raoul, le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait.

Amendement n° 506 de Mme Odette Herviaux. – Mme Dominique Voynet, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Article 27 (p. 5888)

Amendements n°s 499 de Mme Odette Herviaux et 116 de la commission. – MM. Daniel Raoul, le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait de l'amendement n° 499 ; adoption de l'amendement n° 116 rédigeant l'article.

Division additionnelle après l'article 27 (p. 5889)

Amendement n° 117 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant une division additionnelle et son intitulé.

Articles additionnels après l'article 27 (p. 5889)

Amendement n° 118 de la commission. – M. le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 222 de Mme Odette Terrade. – Mme Odette Terrade, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait.

Amendement n° 413 rectifié *bis* de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 416 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Amendement n° 414 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 419 rectifié de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 418 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 417 de M. Thierry Repentin. – MM. Thierry Repentin, le rapporteur, Mme la ministre. – Retrait.

Amendement n° 582 rectifié *bis* de M. Jean-Léonce Dupont. – MM. Daniel Dubois, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 560 rectifié de M. Jean Arthuis. – MM. Daniel Dubois, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 591 rectifié de M. Jean-Léonce Dupont. – MM. Daniel Dubois, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 221 de Mme Odette Terrade. – Mme Isabelle Pasquet, M. le rapporteur, Mme la ministre. – Rejet.

Amendement n° 518 rectifié de Mme Catherine Procaccia. – MM. Dominique de Legge, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 517 rectifié de Mme Catherine Procaccia. – MM. Dominique de Legge, le rapporteur, Mme la ministre. – Adoption de l'amendement insérant un article additionnel.

Amendement n° 511 de Mme Odette Herviaux. – Mme Odette Herviaux. – Retrait.

Seconde délibération (p. 5895)

Demande de seconde délibération. – Mme la ministre, MM. le rapporteur, Daniel Raoul, Guy Fischer. – Adoption par scrutin public.

M. Jean-Paul Emorine, président de la commission des affaires économiques.

Suspension et reprise de la séance (p. 5896)

Article 21 (p. 5896)

Amendement n° A-1 du Gouvernement. – Mme la ministre, M. le rapporteur, Mme Odette Terrade, M. Thierry Repentin. – Adoption, par scrutin public, de l'amendement rétablissant l'article.

Vote sur l'ensemble (p. 5896)

Mme Odette Terrade, M. Dominique de Legge, Mme Dominique Voynet, MM. Jean-Pierre Placade, Thierry Repentin, Guy Fischer.

Adoption, par scrutin public, du projet de loi.

M. le rapporteur, Mme la ministre.

15. Transmission d'un projet de loi (p. 5901).

16. Ordre du jour (p. 5901).

COMPTE RENDU INTÉGRAL

PRÉSIDENTE DE M. JEAN-CLAUDE GAUDIN

vice-président

M. le président. La séance est ouverte.

(La séance est ouverte à onze heures cinq.)

1

PROCÈS-VERBAL

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

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

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

2

COUR DES COMPTES ET CHAMBRES RÉGIONALES DES COMPTES

Adoption définitive d'un projet de loi en deuxième lecture

M. le président. L'ordre du jour appelle la discussion, en deuxième lecture, du projet de loi adopté avec modifications par l'Assemblée nationale, relatif à la Cour des comptes et aux chambres régionales des comptes (nos 13, 24).

Dans la discussion générale, la parole est à M. le secrétaire d'État.

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État chargé des relations avec le Parlement. Monsieur le président, monsieur le président de la commission des lois, monsieur le rapporteur, mesdames, messieurs les sénateurs, la semaine dernière, l'Assemblée nationale a adopté, en deuxième lecture, le projet de loi relatif à la Cour des comptes et aux chambres régionales des comptes que votre assemblée lui avait transmis le 5 juin 2008.

Ce texte, modifié, et dont seuls six articles sont encore en discussion, revient aujourd'hui devant vous pour une seconde lecture.

Tout d'abord, permettez-moi d'adresser mes remerciements à la commission des lois, tout particulièrement à son président et à son rapporteur, qui ont su réaliser un remarquable travail d'analyse dans des délais, je dois bien l'avouer, relativement courts.

Vous vous en souvenez, ce projet de loi tend à modifier en profondeur les procédures juridictionnelles devant les juridictions financières, afin de les mettre en conformité avec les évolutions de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme.

Grâce à cette réforme, grâce à vous, la transparence, l'équité et l'impartialité des procédures seront renforcées ; les juridictions financières rendront leurs décisions plus rapidement. En bref, les droits des justiciables seront mieux reconnus, mieux respectés, sans qu'une quelconque atteinte soit portée à la nécessaire protection des finances publiques.

L'un des apports principaux du projet de loi est ainsi de séparer strictement les fonctions d'instruction, de poursuite et de jugement, tout en rapprochant, par souci de simplification, les procédures appliquées au jugement des comptables patents, c'est-à-dire les comptables de droit, et des gestionnaires de fait, c'est-à-dire ceux qui manient indûment les deniers publics.

Afin de sécuriser la procédure et de raccourcir les délais de jugement, le projet de loi vise également à supprimer une règle vieille de plus de deux cents ans, la règle dite « du double arrêt » : d'abord un arrêt provisoire ; ensuite, le comptable ayant été invité à faire part de ses observations, un arrêt définitif.

La première lecture dans les deux assemblées a permis d'enrichir et de préciser le texte. Elle a aussi révélé deux divergences sensibles entre l'Assemblée nationale et le Sénat.

La première d'entre elles concernait la nouvelle procédure de décharge des comptables publics, la seconde le régime de la gestion de fait.

Toutefois, les amendements adoptés par l'Assemblée nationale en seconde lecture, sur l'initiative de son rapporteur, Éric Ciotti, sont, me semble-t-il, de nature à répondre aux préoccupations exprimées par votre assemblée au mois de juin.

Cette affirmation relève, non pas de la prophétie ou de l'incantation, mais du simple constat, puisque la commission des lois du Sénat a décidé, sur la proposition de son rapporteur – et je l'en remercie –, d'adopter le projet de loi tel qu'il lui avait été transmis, et à l'unanimité.

Par conséquent, ce texte, j'en suis persuadé, devrait recueillir l'assentiment de l'ensemble de la Haute Assemblée.

Monsieur le président, monsieur le président de la commission, monsieur le rapporteur, mesdames, messieurs les sénateurs, comme vous pouvez le constater, le projet de loi dont vous êtes saisis pour la seconde fois constitue un texte protecteur tant des droits des justiciables que de l'indépendance du juge des comptes et des finances publiques ; il répond aux évolutions de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme.

C'est pourquoi je compte sur le soutien de l'ensemble de la Haute Assemblée pour voter ce projet de loi, qui doit permettre de garantir à tous les justiciables l'appli-

cation la plus complète des principes d'impartialité, de transparence, d'équité et de rapidité des décisions rendues. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP et de l'Union centriste.*)

M. Michel Mercier. Très bien !

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

M. Bernard Saugey, *rapporteur de la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale.* Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, nous sommes saisis en deuxième lecture du projet de loi relatif à la Cour des comptes et aux chambres régionales des comptes.

La plupart de ses dispositions recueillent un large consensus, qu'il s'agisse de la séparation stricte des fonctions d'instruction, de poursuite et de jugement, du renforcement du caractère contradictoire de la procédure, de la généralisation des audiences publiques, ou encore de la suppression du pouvoir de remise gracieuse reconnu au ministre chargé des comptes publics à l'égard des amendes infligées par les juridictions financières aux comptables publics ou aux gestionnaires de fait.

Telle est la raison pour laquelle seuls six articles restent en discussion après la deuxième lecture par l'Assemblée nationale, alors que le Sénat avait lui-même adopté sans modifications vingt-quatre des trente-quatre articles qui lui avaient été soumis en première lecture.

Telle est également la raison pour laquelle nous sommes saisis si rapidement de ce texte. Je m'efforcerai, à mon tour, d'être concis.

Au cours de la navette parlementaire, les principales discussions ont porté, d'une part, sur la procédure de décharge des comptables publics, prévue par le projet de loi initial, et, d'autre part, sur les dispositions relatives à la gestion de fait introduites par l'Assemblée nationale et par le Sénat.

Les solutions retenues par les députés en deuxième lecture me semblent constituer un compromis acceptable entre les positions exprimées par chacune des deux assemblées.

En conséquence, je vous indique d'ores et déjà que je vous proposerai d'adopter, sans modifications, les dispositions du projet de loi restant en discussion.

Alors que la réforme de la procédure de mise en jeu de la responsabilité des comptables publics et des gestionnaires de fait, pierre de touche du projet de loi, recueille un large consensus depuis le début de la navette, celle de la procédure de décharge des comptables publics constitue, paradoxalement, une pierre d'achoppement sur laquelle butent les tentatives d'amendement des parlementaires.

Permettez-moi de vous épargner le rappel de ces diverses tentatives, que vous trouverez dans mon rapport écrit, pour vous présenter la solution retenue par l'Assemblée nationale en deuxième lecture.

Tout d'abord, les comptes devront être examinés par un magistrat du siège chargé d'établir un rapport à fin de jugement. Sur la base de ce rapport, il appartiendra au représentant du ministère public de poursuivre ou non le comptable public.

En l'absence de poursuite, le comptable devra être déchargé de sa gestion par ordonnance du président de la formation de jugement ou d'un magistrat délégué à cette fin.

En cas de doute sur la régularité ou la sincérité des comptes, ce magistrat pourra demander un rapport complémentaire ; si, au vu de ce document, le ministère public persistait à ne relever aucune charge à l'encontre du comptable public, le magistrat du siège serait alors tenu de rendre l'ordonnance de décharge.

Cette solution présente l'inconvénient de rétablir une compétence liée du magistrat du siège à l'égard de celui du parquet, que le Sénat avait supprimée, au nom du principe de l'indépendance de la justice.

Elle possède, toutefois, plusieurs avantages.

Tout d'abord, il ne faut pas perdre de vue que cette compétence liée serait favorable au comptable public. Ensuite, la procédure serait plus rapide que celle que nous avons finalement retenue. Enfin, l'ordonnateur pourrait introduire un recours contre l'ordonnance de décharge, ce que le texte adopté par le Sénat en première lecture ne permettait malheureusement plus.

Cette solution n'est pas parfaite, loin s'en faut, mais elle constitue un compromis acceptable entre la volonté de l'Assemblée nationale de simplifier la procédure, celle du Gouvernement de conférer au ministère public le monopole de l'engagement des poursuites, et les tentatives de la commission des lois d'assurer le respect des principes de l'indépendance de la justice et du double degré de juridiction.

S'agissant de la gestion de fait, je rappelle qu'en première lecture l'Assemblée nationale avait inséré dans le projet de loi un article 16 *bis*, transférant au juge financier la compétence des assemblées délibérantes des collectivités territoriales pour apprécier l'utilité publique de dépenses ayant donné lieu à gestion de fait.

Le Sénat avait supprimé cet article pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, le principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales pourrait y faire obstacle.

Ensuite, les pouvoirs des juges financiers n'étaient pas suffisamment encadrés alors qu'ils devraient se limiter à l'appréciation de la régularité de la dépense. Or les élus locaux ont parfois l'impression désagréable – et ce n'est pas toujours qu'une impression ! – que les chambres régionales des comptes exercent un contrôle de l'opportunité de leurs dépenses, dans le cadre de leur mission d'examen de la gestion des collectivités territoriales.

Enfin, le pouvoir du Parlement sur les gestions de fait concernant les deniers de l'État, qui s'exerce dans le cadre de la loi de règlement, n'était pas remis en cause.

Sur proposition de la commission des lois, le Sénat avait inséré un article 29 *ter* ayant pour objet de ramener à cinq ans la durée des délais de prescription de la responsabilité personnelle et pécuniaire des comptables publics et des comptables de fait.

Les dispositions proposées s'inscrivaient dans le droit-fil des positions prises par notre assemblée, en 2000 et en 2001, sur l'initiative des membres du groupe socialiste. Elles répondaient à un objectif d'harmonisation avec la réduction à cinq ans du délai de droit commun de la prescription extinctive qui venait d'être opérée par la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile.

Elles ne revenaient pas, comme j'ai pu le lire ou l'entendre dire, à empêcher *de facto* toute condamnation pour gestion de fait, car le rythme des contrôles des juridictions financières est le plus souvent triennal, voire quadriennal. En

outre, les règles de prescription applicables aux infractions pénales qu'un gestionnaire de fait pourrait avoir commises seraient restées inchangées.

En deuxième lecture, l'Assemblée nationale a accepté de maintenir la suppression de l'article 16 *bis*, mais elle a modifié l'article 29 *ter* pour n'en conserver que les dispositions réduisant de six ans à cinq ans le délai de prescription de l'action en responsabilité contre les comptables publics. Le délai de prescription de la gestion de fait resterait donc fixé à dix ans à compter des actes constitutifs de la gestion de fait.

Ce compromis me paraît acceptable.

Il me semble préférable, compte tenu de l'absence de consensus sur ces propositions de réforme, que les règles relatives à la gestion de fait fassent l'objet d'un examen d'ensemble dans le cadre de la réforme annoncée des missions des juridictions financières et des règles relatives à la responsabilité des gestionnaires publics.

Sous le bénéfice de ces observations, je vous demande donc, mes chers collègues, d'adopter sans modification le projet de loi relatif à la Cour des comptes et aux chambres régionales des comptes.

Je vous rappelle, comme l'a déjà indiqué M. le secrétaire d'État, que ce texte a été adopté à l'unanimité par la commission des lois. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP et de l'Union centriste.*)

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

M. Jacques Mahéas. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, l'objectif de ce texte est d'adapter les procédures des juridictions financières aux exigences et aux principes de la Cour européenne des droits de l'homme afin de les mettre en conformité avec le paragraphe 1 de l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, qui garantit le droit à un procès équitable.

La discussion en première lecture a principalement porté sur deux articles.

L'article 16 *bis*, introduit par l'Assemblée nationale, avait pour objet de supprimer la procédure de reconnaissance d'utilité publique par l'organe délibérant de la collectivité, ou de l'établissement concerné, des dépenses ayant donné lieu à gestion de fait. Nous étions favorables à l'adoption de cet article.

L'article 29 *ter* portait sur la question des délais de prescription de l'action en déclaration de gestion de fait. Nous avons précisé en séance que nous pourrions accepter le délai de dix ans que proposait le Gouvernement.

Dans le texte qui nous est soumis en deuxième lecture, l'article 16 *bis* a été supprimé, les dispositions qu'il prévoyait étant renvoyées à une réforme générale des juridictions financières, et l'article 29 *ter* a été amendé dans un sens que nous pouvons accepter. Le groupe socialiste estimait que ces deux articles étaient des cavaliers.

Dans ce contexte, le groupe socialiste a hésité entre l'abstention ou le vote conforme. Nous demeurerons attentifs aux évolutions à venir du rôle des magistrats financiers.

Par ailleurs, nous regrettons la procédure législative qui, une fois encore, a été utilisée pour parvenir à un texte conforme. On est loin de la revalorisation du Parlement !

Tout d'abord, on a assisté à un troc législatif, cette procédure de rationalisation des débats qui, malheureusement, tend à se répandre et qui consiste à parvenir à un accord négocié entre les deux rapporteurs du projet de loi et le Gouvernement. On fait ainsi fi de la discussion en séance publique et de la réunion de la commission mixte paritaire. Il s'agit d'une sorte de procédure d'urgence sans commission mixte paritaire.

Par ailleurs, il s'agissait « notamment d'adapter l'organisation des juridictions financières aux nouvelles exigences de la gestion publique ». On s'en serait douté, mais de quelles nouvelles exigences nous parle-t-on ?

Les principes et les modalités d'une prétendue concertation sur cette réforme ont été finalisés par cinq groupes de travail mis en place par la Cour des comptes, mais leurs conclusions sont demeurées secrètes. Elles ont été transmises par le Premier président de la Cour des comptes au Premier ministre à la fin du mois de juillet 2008.

Depuis l'été, nous n'avons eu aucune nouvelle de ce document alors que l'on nous avait indiqué, au mois de juin, que le texte de la réforme serait déposé sur le bureau des assemblées à l'automne, son examen étant prévu avant la fin de l'année 2008 et son application au début de 2009.

L'information du Parlement est, monsieur le secrétaire d'État, inexistante !

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Je ne peux pas vous laisser dire cela !

M. Jacques Mahéas. L'attitude est la même envers les personnels des chambres et les magistrats, qui craignent notamment un affaiblissement de leurs capacités de contrôle de la gestion des collectivités locales.

Vendredi dernier, le syndicat des magistrats des chambres régionales des comptes, qui s'est réuni en assemblée générale à l'École militaire, a indiqué qu'il n'avait aucune lisibilité sur l'avenir du contenu, des moyens et de l'organisation des missions.

Afin de relayer les inquiétudes des chambres régionales des comptes à propos de ce texte, j'indique, monsieur le secrétaire d'État, que, pour les socialistes, le texte à venir ne devra pas faire des chambres régionales des sections déconcentrées de la Cour des comptes, comme le Premier président en a l'idée depuis 1982.

Cette idée se traduit aujourd'hui, par exemple, par la multiplication des missions nouvelles de la Cour, qui déploie ses expertises à l'échelon international en contrôlant les commissariats aux comptes de huit organismes comme INTERPOL, l'Organisation internationale de police criminelle, l'UNESCO, l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture, l'OIIF, l'Organisation internationale de la francophonie, EUMETSAT, l'Organisation européenne pour l'exploitation de satellites météorologiques, l'OACI, l'Organisation de l'aviation civile internationale, l'ONU, l'Organisation des Nations unies, l'OMC, l'Organisation mondiale du commerce.

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Tant mieux !

M. Jacques Mahéas. Mais alors, qui remplira les missions traditionnelles...

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. La Cour des comptes !

M. Jacques Mahéas. ... de la Cour si ses magistrats multiplient les records de participation aux contrôles internationaux ?

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Cela prouve qu'elle est bonne, qu'elle est reconnue !

M. Jacques Mahéas. Vous voulez dire que cela rapporte un peu d'argent à la Cour des Comptes ? Je pense, pour ma part, que sa mission première est quelque peu oubliée !

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Pas du tout !

M. Jacques Mahéas. En outre, la Cour des comptes fait également partie des collèges de commissaires aux comptes de l'OCDE, l'Organisation de coopération et de développement économiques, et de l'OTAN, l'Organisation du traité de l'Atlantique nord.

Qui remplira les missions traditionnelles de la Cour si ce ne sont les magistrats des chambres régionales, toujours plus sollicités pour participer aux enquêtes communes, dont nombre sont d'ailleurs abandonnées en cours d'instruction ?

Selon nous, les chambres régionales ne doivent pas être simplement des démembrements de la Cour des comptes – sans que leurs magistrats soient d'ailleurs assimilés à ceux de la Cour ! – elles doivent garder leur statut actuel.

Par ailleurs, il ne faut surtout pas que leur mission d'examen de la gestion des collectivités locales soit réduite, soit parce qu'on regrouperait les moyens, soit parce qu'on leur confierait d'autres missions chronophages ne leur permettant plus d'effectuer un tel examen.

La réforme, si réforme il y a – j'ose espérer qu'elle viendra bientôt en discussion –, devra permettre aux juridictions d'être plus utiles et de remplir pleinement leurs missions actuelles et nouvelles de certification des comptes des collectivités locales notamment.

J'ai toujours rêvé que les chambres régionales des comptes puissent constituer un appui pour les collectivités territoriales et leur donner quelques conseils, mais nous sommes loin, hélas ! de cet état d'esprit.

Des réponses de M. le secrétaire d'État sur cette réforme, à laquelle nous sommes particulièrement attachés, dépendra notre vote. J'espère qu'il va nous rassurer ! (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Je n'y manquerai pas !

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

M. Jean-Pierre Sueur. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, j'aborderai succinctement trois points.

Je commencerai par évoquer, monsieur le secrétaire d'État, la situation de la commune de Saint-Martin, en Guadeloupe, sur laquelle mon collègue René Dosière et moi-même vous avons interrogé.

Je vous donne acte de la lettre que vous nous avez adressée, dans laquelle vous nous faites part des interventions fortes des trésoriers-payeurs généraux. Je me permettrai toutefois d'observer, monsieur le secrétaire d'État, que vous ne nous tenez pas informés des réactions des préfets successifs au titre du contrôle de légalité et à qui la situation n'a pas dû échapper.

Ensuite, je souhaite revenir sur la question de l'article 16 *bis*, dont vient de parler excellemment mon collègue Jacques Mahéas. Il ne sera pas possible, monsieur le secrétaire d'État, de parler de cet article aujourd'hui puisqu'il

a été supprimé. Je le regrette vraiment, comme je regrette la position du Sénat et celle de l'Assemblée nationale en deuxième lecture.

Permettez-moi de vous lire ce qu'a dit M. Charles de Courson à l'Assemblée nationale en première lecture : « Dans l'état actuel du droit, en cas de déclaration de gestion de fait, il existe une procédure de reconnaissance d'utilité publique à l'initiative de l'assemblée délibérante compétente. »

M. Michel Charasse. Exactement !

M. Jean-Pierre Sueur. « Cette procédure présente de graves inconvénients ». Cela ne vous a pas échappé, monsieur Charasse.

M. Michel Charasse. Ah oui !

M. Jean-Pierre Sueur. Ces inconvénients sont « une extrême lenteur ainsi qu'une certaine incohérence. En effet, si la délibération reconnaît l'utilité publique de la dépense, elle ne lie pas le juge financier. À l'inverse, si la délibération se prononce contre l'utilité publique, la décision s'impose au juge financier. On voit donc bien que cette procédure n'est pas satisfaisante. Le Gouvernement a beaucoup hésité entre la peaufiner et l'abandonner. Il l'a finalement abandonnée, peut-être à regret. Je pense que c'est dommage. »

René Dosière a brillamment expliqué en séance publique, mais aussi en commission que l'article 16 *bis* « avait pour objet d'éviter les situations inégalitaires au sein des collectivités territoriales, voire des règlements de comptes en cas de changement de majorité, le refus de voter une reconnaissance d'utilité publique pouvant constituer pour une nouvelle majorité le moyen d'obtenir des poursuites contre le gestionnaire de fait de la majorité précédente. »

Il ajoutait à juste titre : « Par ailleurs, l'argument de la libre administration des collectivités territoriales » – cher au rapporteur, M. Bernard Saugé – « n'est pas satisfaisant, dans la mesure où le texte voté par l'Assemblée nationale remplaçait les délibérations de reconnaissance d'utilité publique par la possibilité pour les collectivités territoriales de voter un avis. »

L'article 16 *bis*, introduit par l'Assemblée nationale, permettait aux collectivités territoriales de donner un avis. Ce qui n'allait pas, c'est que, dans un cas, le juge était libre de la décision qu'il prenait, dans l'autre, si la collectivité estimait que la dépense n'était pas d'utilité publique, le juge avait les mains liées et il était obligé de condamner le comptable. Cette disposition n'était pas satisfaisante.

D'ailleurs, monsieur le secrétaire d'État, lorsque M. de Courson a défendu cet amendement à l'Assemblée nationale, vous avez déclaré : « L'argumentation de M. de Courson étant vraiment exceptionnelle, le Gouvernement, qui avait effectivement hésité, donne un avis favorable à son amendement. »

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. C'est vrai ! Il est exceptionnel !

M. Jean-Pierre Sueur. Ce n'est pas M. de Courson que vous avez trouvé exceptionnel – il l'est certainement (*Sourires.*) –, c'est son argumentation ! Mais peut-être avez-vous oublié la position qui était alors la vôtre !

Enfin, dans le rapport qu'il a consacré à ce projet de loi voilà quelques jours, le député Éric Ciotti écrivait : « La procédure ne constitue nullement une garantie pour le comptable de fait : si les dépenses sont déclarées d'utilité publique par la collectivité, cette décision ne contraint pas

le juge des comptes à les valider, car il reste libre d'apprécier la réalité et la régularité des dépenses alléguées. À l'inverse, si l'organe délibérant refuse de reconnaître le caractère d'utilité publique des dépenses, le juge ne peut aller à l'encontre de cette décision. Il est alors à craindre que cette procédure ne soit mal utilisée dans le cadre d'une alternance politique. »

À travers les dispositions de l'article 16 *bis*, qui a été supprimé, je défends les droits des personnes.

Bien sûr, nous sommes tous très attachés aux droits des collectivités territoriales,...

M. Jean-Jacques Hyest, *président de la commission des lois*. Tout à fait !

M. Jean-Pierre Sueur. ... et notamment au principe de leur libre administration, mais une majorité nouvelle ne doit pas pouvoir, en adoptant une simple délibération, provoquer automatiquement la condamnation de la personne qui hier était gestionnaire. Un problème de fond se pose ici.

M. Ciotti, après un certain nombre de considérations de circonstance – il fallait bien expliquer le « troc » auquel a fait allusion tout à l'heure Jacques Mahéas – écrit dans son rapport – un document que je lis toujours avec beaucoup d'intérêt, monsieur le président de la commission des lois –, à la page 20 : « Votre rapporteur veut bien admettre que cette question pourrait plus utilement être abordée dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur la responsabilité des gestionnaires publics ». Vous conviendrez, monsieur Garrec, qu'une telle formulation ne traduit pas un enthousiasme débordant !

Monsieur le secrétaire d'État, pouvez-vous vous engager sur l'inscription à l'ordre du jour du Parlement, dans des délais qui ne soient pas trop longs, d'un texte permettant cette « réflexion plus globale » ?

Dans ce cadre, vous paraît-il opportun de revenir sur la question que posait l'article 16 *bis* et qui n'est pas réglée de façon satisfaisante dans ce texte ?

En cet instant, je voudrais saluer une délégation venue d'Orléans et de Kairouan pour assister à cette séance. Compte tenu de la tradition de bienvenue qui est celle du Sénat, il aurait été dommage de ne pas évoquer leur présence dans les tribunes.

Monsieur le secrétaire d'État, je souhaite vous interroger sur les chambres régionales des comptes. Lors de l'examen en première lecture de ce projet de loi, je vous ai posé trois questions. Vous avez bien voulu m'indiquer que vous ne disposiez pas encore de tous les éléments pour y répondre, mais vous avez sans doute pu prendre quelque information depuis lors.

Premièrement, le Gouvernement a-t-il l'intention d'accroître les compétences des chambres régionales des comptes ?

Vous m'aviez répondu en faisant état des compétences nouvelles qui seraient attribuées à la Cour des comptes. Toutefois, en ce qui concerne les chambres régionales, vous aviez seulement indiqué que leurs missions seraient adaptées, afin qu'elles puissent coopérer plus étroitement avec la Cour et mener conjointement avec elle certaines missions dans des délais abrégés.

L'évaluation des politiques publiques et la certification des comptes ont été évoquées, entre autres. Les chambres régionales des comptes se verront-elles confier des missions nouvelles ? Et si tel est le cas, lesquelles ?

Deuxièmement, vous savez, monsieur le secrétaire d'État, que le nombre des magistrats des chambres régionales des comptes n'a pas évolué depuis 1983. En effet, on dénombre aujourd'hui un total de 320 magistrats et 1100 personnels dans ces juridictions, comme il y a vingt-cinq ans.

M. Michel Charasse. Mais ils ne s'occupent plus des comptes des petites communes !

M. Jean-Pierre Sueur. Certes, monsieur Charasse, mais ils s'occupent de ceux des grandes communes – M. le président, qui est aussi maire de Marseille, y sera sensible –, des intercommunalités, des départements, des régions, des organismes de logement social, des hôpitaux et d'un certain nombre d'associations !

Quelles sont, monsieur le secrétaire d'État, les intentions du Gouvernement quant aux effectifs des magistrats et des personnels des chambres régionales des comptes ?

Troisièmement, vous savez qu'il existe aujourd'hui une chambre régionale des comptes par région. Or nous avons entendu parler de projets qui viseraient à en réduire le nombre, ce qui ne serait pas forcément très judicieux. Imaginez des magistrats et des personnels des chambres régionales des comptes obligés de faire d'incessants et coûteux déplacements ! Je ne crois pas que ce serait une manifestation de bonne administration.

Par conséquent, le Gouvernement entend-il réduire le nombre de chambres régionales des comptes ou est-il attaché, comme c'est le cas du groupe socialiste, à l'existence d'une chambre par région ?

M. Jean-Jacques Hyest, *président de la commission des lois*. On peut aussi fusionner les régions...

M. Jean-Pierre Sueur. Je vous remercie, monsieur le secrétaire d'État, des réponses que vous pourrez m'apporter. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste.*)

M. le président. La parole est à M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État.

M. Roger Karoutchi, *secrétaire d'État*. Tout d'abord, je remercie le rapporteur de la commission des lois, M. Bernard Saugey, d'avoir beaucoup contribué par son travail à l'amélioration de ce texte et d'avoir bien voulu rappeler tout à l'heure la nécessité de mettre le droit français en conformité avec la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme contestant le caractère équitable pour le justiciable des procédures juridictionnelles actuelles et critiquant leur longueur excessive.

Pour autant, la réforme des missions juridictionnelles de la Cour des comptes et des chambres régionales des comptes ne constitue qu'un préliminaire – soyez rassurés, mesdames, messieurs les sénateurs –, à la réforme d'ensemble des juridictions financières qui a été annoncée par le Président de la République lors de la séance solennelle organisée à l'occasion du bicentenaire de la Cour des comptes, le 5 novembre 2007.

Monsieur Sueur, permettez-moi de m'associer à votre salut à la délégation venue d'Orléans et de Kairouan.

Je comprends votre attachement à la position qu'avait défendue M. de Courson à l'Assemblée nationale, d'une manière exceptionnelle (*Sourires sur les travées de l'UMP.*), à travers un amendement relatif à la reconnaissance d'utilité publique. Cette disposition avait été adoptée en première lecture à l'unanimité des députés, puis supprimée au Sénat ! (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Jean-Pierre Sueur. Hélas !

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Je prends acte du vote des assemblées, mais le Gouvernement ne peut s'y substituer. D'ailleurs, si tel était le cas, vous me le reprochez, monsieur Sueur.

M. Michel Charasse. Les assemblées sont souveraines !

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Toutefois, je tiens à vous le faire observer, si cette disposition était adoptée, les règles seraient différentes pour les comptabilités de fait qui relèvent des collectivités territoriales et pour celles qui ressortissent à l'État, ces dernières continuant à être autorisées rétroactivement dans le cadre de la loi de règlement.

Il semble donc sage, au-delà des débats internes des assemblées, de laisser le dispositif législatif en l'état. Cette question complexe fera ultérieurement l'objet d'un examen approfondi dans le cadre de la réforme annoncée des juridictions financières et de celle, déjà engagée, de la modernisation des modes de la responsabilité des gestionnaires publics.

M. Jean-Pierre Sueur. Très bien ! Espérons que cela se fera rapidement !

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Monsieur Mahéas, en ce qui concerne cette réforme plus large et à venir des institutions financières, je souhaite vous livrer quelques éléments, que nous avons d'ailleurs déjà évoqués en première lecture au Sénat.

La certification des comptes des collectivités territoriales sera opérée sous la responsabilité de la Cour des comptes. La Cour de discipline budgétaire et financière sera transformée en instance d'appel relativement aux décisions prises par les juridictions financières qui concernent la responsabilité des gestionnaires. Une adaptation de l'organisation de l'ensemble des juridictions financières sera prévue afin de prendre en charge ces nouvelles missions et d'assurer la fonction d'évaluation qu'exercera la Cour.

Monsieur Mahéas, vous avez évoqué le rôle international joué par la Cour des comptes. Je pense qu'il est plutôt valorisant, flatteur et rassurant de savoir que cette institution française se trouve chargée de certifier de nombreux comptes à travers le monde. Si la Cour des comptes était recalée dans tous les contrôles internationaux, je ne serais pas rassuré sur son niveau !

M. Jacques Mahéas. Sans doute, mais cela exige un plus grand nombre de magistrats !

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. La Cour des comptes fait face à toutes ses missions, et elle le fait bien.

Le chef de l'État a également confirmé la nécessité d'adapter l'organisation des juridictions financières. À cette fin, il a approuvé la proposition que lui a présentée le Premier président de la Cour des comptes et qui consiste à procéder à une large concertation préalable au sein des juridictions financières.

Cette concertation a été lancée par Philippe Séguin entre la mi-avril et la mi-juillet derniers. Une centaine de personnes ont travaillé au sein de groupes de travail sur les sujets qui suscitaient des interrogations, comme les questions de compétences, d'organisation et de statut, les sujets liés au maillage du territoire, auxquels vous fait avez écho, mesdames, messieurs les sénateurs, les nouvelles responsabilités des gestionnaires ou encore l'évaluation des politiques publiques.

L'ensemble de ces travaux ainsi que les comptes rendus du comité de suivi ont été transmis dans le courant du mois de juillet dernier au Premier ministre. Ils se trouvent actuel-

lement en cours d'expertise et ils serviront de base pour la traduction des orientations définies par le Président de la République, de la façon la plus cohérente et la plus techniquement adaptée.

En parallèle, le Premier président a mené à la Cour des comptes, de juin à septembre derniers, une série de rencontres avec les directeurs et les délégués généraux de huit des principales associations d'élus, afin que ces derniers puissent disposer de l'information la plus complète sur cette réforme.

Ce qui est certain, pour l'instant, c'est que les propositions du Premier président ne sont pas définitivement figées. Il appartiendra donc au Gouvernement de décider l'orientation qu'il souhaite adopter dans les mois à venir.

En ce qui concerne les effectifs, je vais vous faire une réponse qui, j'en suis sûr, vous comblera d'aise : les effectifs seront adaptés au périmètre des nouvelles missions des juridictions actuellement en cours d'arbitrage. (*Marques d'ironie sur les travées du groupe socialiste.*)

M. Jacques Mahéas. C'est extraordinaire !

M. Jean-Pierre Sueur. Il faut féliciter l'auteur de cette phrase !

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Je vous remercie, monsieur Sueur, de me reconnaître une certaine capacité à formuler une réponse adaptée.

M. Michel Charasse. On nous refait le coup de l'arbitrage !

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Monsieur Charasse, vous savez bien que nous avons les mêmes conceptions en la matière !

M. Michel Charasse. Et encore, on ne dit pas tout ! (*Sourires.*)

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Je vous remercie de me mettre en difficulté devant la Haute Assemblée ! (*Nouveaux sourires.*)

Quant à la date de l'examen du texte portant cette réforme, je ne puis sincèrement vous la donner. Nous avons discuté de cette question lors de la Conférence des présidents de la semaine dernière. Sincèrement, je ne crois pas possible de prévoir un tel examen avant Noël : en raison de l'examen du projet de loi de financement de la sécurité sociale et du projet de loi de finances, entre autres, nous ne pourrions inscrire quelque texte supplémentaire que ce soit avant la fin de l'année. Toutefois, au premier semestre 2009, un tel examen sera tout à fait le bienvenu, me semble-t-il.

M. Jean-Pierre Sueur. Et le nombre des chambres régionales des comptes ?

M. le président. Personne ne demande plus la parole dans la discussion générale ?...

La discussion générale est close.

Je rappelle qu'aux termes de l'article 42, alinéa 10 du règlement, à partir de la deuxième lecture au Sénat des projets et propositions de lois, la discussion des articles est limitée à ceux pour lesquels les deux chambres du Parlement n'ont pas encore adopté un texte identique.

Nous passons à la discussion des articles.

Article 9

L'article L. 131-12 du même code est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa, les mots : « à la collectivité » sont remplacés par les mots : « à l'État, à la collectivité territoriale, au groupement d'intérêt public » ;

2° Le second alinéa est ainsi rédigé :

« Les amendes sont assimilées aux débet des comptables publics en ce qui concerne les modes de recouvrement et de poursuite. »

M. le président. La parole est à M. Michel Charasse, sur l'article.

M. Michel Charasse. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, en tant qu'ancien praticien de ce sujet, je voudrais me réjouir des dispositions sur lesquelles les assemblées sont parvenues à un accord en ce qui concerne l'article 9, et en particulier de la manière dont on met un terme à une anomalie.

Lorsque j'exerçais des fonctions antérieures, certainement « coupables », monsieur le secrétaire d'État – c'est ce qu'on dit toujours dans ce cas-là –, j'avais été choqué des propositions de mes services me demandant de remettre des amendes qui avaient été prononcées par les juridictions financières et qui constituent tout de même des condamnations. J'avais pris à l'époque la décision de refuser de me prononcer sur ces remises et de solliciter la grâce du Président de la République, puisqu'il me paraissait que, s'agissant d'amendes, seul le Président de la République pouvait agir dans ce domaine. Pendant les quatre ans et demi où je suis resté à Bercy, il l'a fait effectivement.

Quand je suis parti, les mauvaises habitudes – ou les traditions, comme vous voudrez – ont sans doute été reprises. Aussi, je suis heureux, monsieur le rapporteur, que cette fois-ci les choses soient claires : lorsqu'il y a amende, le ministre ne peut plus agir.

Toutefois, il doit être entendu, monsieur le secrétaire d'État, que l'exercice du droit de grâce du Président de la République s'applique à toutes les peines infligées par toutes les juridictions, et pas seulement les juridictions de l'ordre judiciaire, donc y compris à celles-ci, qui émanent des juridictions financières

D'ailleurs, la jurisprudence du Conseil constitutionnel ayant étendu l'ensemble des droits, notamment le droit de la défense, à l'ensemble des juridictions, il y a lieu de considérer que toutes relèvent de la même règle de procédure et que tous les condamnés ont les mêmes droits.

Je souhaiterais, monsieur le secrétaire d'État, que vous appeliez l'attention de M. Wœrth, ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique, sur le fait que, dans un certain nombre de cas, si cela lui paraît poser un problème ou relever d'une mesure de bienveillance, il ne doit pas hésiter à saisir le Président de la République, de même que les condamnés pourront toujours le saisir eux-mêmes.

En tout cas, comme les archives du ministère des finances sont bien tenues, on trouvera des centaines de cas annotés entre 1988 et 1992 par le Président François Mitterrand : « oui », « non », « la moitié », etc.

Seconde observation : le pouvoir du ministre reste entier en ce qui concerne les débet.

Cela pose un problème parce qu'il s'agit aussi de décisions juridictionnelles, et le fait que l'autorité exécutive puisse remettre en cause une décision juridictionnelle est quelque peu choquant, même si ce ne sont pas des décisions pénales. Les condamnations à un débet sont après tout des décisions quasiment « civiles » puisque l'on ordonne à un comptable qu'il devra procéder à tel ou tel remboursement.

Je souhaiterais – peut-être la Cour des comptes pourrait-elle, en ce domaine, faire quelques suggestions – que les remises de débet relèvent désormais de règles assez précises. Pour le moment, chaque direction de ministère ou chaque sous-service a ses propres règles, qui résultent, d'ailleurs, quelquefois, d'accords plus ou moins corporatistes internes à la maison – je n'irai pas jusqu'à dire d'accords syndicaux – et peuvent aboutir à des anomalies assez curieuses.

Ainsi, la direction générale des impôts me proposait toujours, lorsque des valeurs avaient été volées dans un bureau de tabac, que le ruraliste ne les ait pas convenablement enfermées ou qu'il ait pris toutes les précautions, de lui faire dans tous les cas une remise de 50 % alors que la situation n'est pas la même entre celui qui a fait son devoir et celui qui ne l'a pas fait !

J'avais estimé que cette comédie avait assez duré. Je m'étais rendu compte que cet accord avait été conclu à la suite d'une négociation professionnelle au cours de laquelle il avait été décidé de couper la poire en deux pour tout le monde, afin que celui qui fait bien son travail et celui qui le fait mal soient soumis au même régime.

Je souhaiterais, monsieur le secrétaire d'État, que vous disiez à M. Wœrth qu'il conviendrait de parvenir à établir des règles assez précises – la Cour des comptes pourrait sans doute l'y aider –, sans, bien entendu, enlever tout pouvoir d'appréciation au ministre – il doit tout de même exercer cette responsabilité puisque la loi la lui donne – et cesser de régler les problèmes en fonction d'une espèce de barème syndical tout à fait inadapté en l'espèce.

Telles sont les observations que je voulais faire sur cet article 9, qui me convient parfaitement, à la condition toutefois que des règles cohérentes et logiques soient mises en œuvre en ce qui concerne les remises de débet.

M. Bernard Saugey, rapporteur. C'est bien !

M. le président. Je mets aux voix l'article 9.

(L'article 9 est adopté.)

Article 11

Le titre IV du livre I^{er} du code des juridictions financières est complété par un chapitre II ainsi rédigé :

« CHAPITRE II

« Dispositions relatives aux activités juridictionnelles

« Art. L. 142-1. – I. – Les rapports d'examen des comptes à fin de jugement ou ceux contenant des faits soit susceptibles de conduire à une condamnation à l'amende, soit présomptifs de gestion de fait sont communiqués au représentant du ministère public près la Cour des comptes.

« II. – Lorsque le ministère public ne relève aucune charge à l'égard d'un comptable public, il transmet ses conclusions au président de la formation de jugement ou à son délégué. Celui-ci peut demander un rapport complémentaire. Lorsque le ministère public ne relève aucune charge après communication de ce dernier, le président de la formation

de jugement ou son délégué rend une ordonnance déchargeant le comptable de sa gestion.

« Si aucune charge ne subsiste à l'encontre du comptable public au titre de ses gestions successives et s'il a cessé ses fonctions, quitus lui est donné dans les mêmes conditions.

« III. – Lorsque le ministère public relève, dans les rapports mentionnés au I ou au vu des autres informations dont il dispose, un élément susceptible de conduire à la mise en jeu de la responsabilité personnelle et pécuniaire du comptable, ou présumé de gestion de fait, il saisit la formation de jugement.

« La procédure est contradictoire. À leur demande, le comptable et l'ordonnateur ont accès au dossier.

« Les débats ont lieu en audience publique. Toutefois, le président de la formation de jugement peut, à titre exceptionnel et après avis du ministère public, décider que l'audience aura lieu ou se poursuivra hors la présence du public si la sauvegarde de l'ordre public ou le respect de l'intimité des personnes ou de secrets protégés par la loi l'exige.

« Le délibéré des juges est secret. Le magistrat chargé de l'instruction et le représentant du ministère public n'y assistent pas.

« La cour statue par un arrêt rendu en formation collégiale.

« IV. – Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État. » – *(Adopté.)*

Article 21

Le chapitre II du titre IV de la première partie du livre II du même code est ainsi rédigé :

« CHAPITRE II

« Dispositions relatives aux activités juridictionnelles

« Art. L. 242-1. – I. – Les rapports d'examen des comptes à fin de jugement ou ceux contenant des faits soit susceptibles de conduire à une condamnation à l'amende, soit présumés de gestion de fait sont communiqués au représentant du ministère public près la chambre régionale des comptes.

« II. – Lorsque le ministère public ne relève aucune charge à l'égard d'un comptable public, il transmet ses conclusions au président de la formation de jugement ou à son délégué. Celui-ci peut demander un rapport complémentaire. Lorsque le ministère public ne relève aucune charge après communication de ce dernier, le président de la formation de jugement ou son délégué rend une ordonnance déchargeant le comptable de sa gestion.

« Si aucune charge ne subsiste à l'encontre du comptable public au titre de ses gestions successives et s'il a cessé ses fonctions, quitus lui est donné dans les mêmes conditions.

« III. – Lorsque le ministère public relève, dans les rapports mentionnés au I ou au vu des autres informations dont il dispose, un élément susceptible de conduire à la mise en jeu de la responsabilité personnelle et pécuniaire du comptable, ou présumé de gestion de fait, il saisit la formation de jugement.

« La procédure est contradictoire. À leur demande, le comptable et l'ordonnateur ont accès au dossier.

« Les débats ont lieu en audience publique. Toutefois, le président de la formation de jugement peut, à titre excep-

tionnel et après avis du ministère public, décider que l'audience aura lieu ou se poursuivra hors la présence du public si la sauvegarde de l'ordre public ou le respect de l'intimité des personnes ou de secrets protégés par la loi l'exige.

« Le délibéré des juges est secret. Le magistrat chargé de l'instruction et le représentant du ministère public n'y assistent pas.

« IV. – Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État. »

M. le président. La parole est à M. Michel Charasse, sur l'article.

M. Michel Charasse. Puisque M. Sueur a abordé ce sujet, je tiens à rappeler, en ce qui concerne les procédures devant les chambres régionales des comptes, en particulier la question de la certification des comptes des collectivités territoriales, que, lorsque nous avons examiné ici le projet de loi organique relative aux lois de finances, un amendement avait été présenté, par le groupe socialiste, visant à étendre les règles de l'État aux collectivités territoriales. Il a été rejeté ; n'en parlons plus !

Cependant, l'Association des maires de France considère que, pour l'instant, la certification par les chambres régionales des comptes est prématurée, dans la mesure où il faut attendre trois ou quatre ans d'expérience de la certification des comptes de l'État et que, surtout, des règles doivent, là aussi, être fixées, le décret de 1962 sur la comptabilité publique étant obsolète ! Or il comporte un certain nombre de dispositions relatives aux pouvoirs de la Cour des comptes devenues caduques avec la LOLF. On ne peut pas laisser la Cour des comptes et les chambres régionales des comptes engager des procédures de certification sans leur dire le champ de la certification, comment elles doivent certifier, ni préciser ce qu'elles ont le droit de faire ou de ne pas faire.

Pour l'instant, en l'absence de textes précis, la Cour des comptes a fait pour le mieux. En effet, actuellement, son œuvre de certification, si je puis dire, n'est pas encadrée. S'engager dans un processus de certification qui va jusqu'à donner à la Cour des comptes le pouvoir de certifier les comptes d'autorités indépendantes en vertu de la séparation des pouvoirs me pose, je dois le dire, un certain problème.

Je considère par conséquent que, pour les collectivités locales, c'est prématuré. L'Association des maires de France a insisté sur le fait qu'il était, dans cette affaire, urgent d'attendre, ce qui veut dire, non pas qu'il ne faudra pas le faire un jour, mais qu'il convient que les règles établies pour l'État soient clairement définies par le pouvoir exécutif.

M. le président. Je mets aux voix l'article 21.

(L'article 21 est adopté.)

Article 28

Le code des juridictions financières est ainsi modifié :

1° Au troisième alinéa de l'article L. 256-1, les mots : « ayant demandé à être auditionnées en application des articles L. 231-3, L. 231-12 ou L. 241-14 » sont remplacés par les mots : « avisées d'une audience publique, entendues en application de l'article L. 243-6 » et, après les mots : « elles peuvent », sont insérés les mots : « , sur décision du président de la chambre, » ;

2° À la fin des articles L. 253-2, L. 262-32 et L. 272-33, les mots : « prescrits par les règlements » sont remplacés par les mots : « fixés par décret en Conseil d'État » ;

3° Aux articles L. 253-3, L. 272-34 et au premier alinéa de l'article L. 262-33, les mots : « , à titre provisoire ou définitif, » sont supprimés ;

4° Le premier alinéa des articles L. 253-4 et L. 272-35 est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« La chambre territoriale des comptes juge les comptes que lui rendent les personnes qu'elle a déclarées comptables de fait. Elle n'a pas juridiction sur les ordonnateurs, sauf ceux qu'elle a déclarés comptables de fait.

« Les personnes que la chambre territoriale des comptes a déclarées comptables de fait sont tenues de lui produire leurs comptes dans le délai qu'elle leur impartit. » ;

5° L'article L. 262-34 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 262-34.* – La chambre territoriale des comptes juge les comptes que lui rendent les personnes qu'elle a déclarées comptables de fait. Elle n'a pas juridiction sur les ordonnateurs, sauf ceux qu'elle a déclarés comptables de fait.

« Les personnes que la chambre territoriale des comptes a déclarées comptables de fait sont tenues de lui produire leurs comptes dans le délai qu'elle leur impartit. » ;

6° À la fin du second alinéa des articles L. 253-4, L. 262-33 et L. 272-35, les mots : « ou s'en saisit d'office » sont supprimés ;

7° Au second alinéa des articles L. 262-37 et L. 272-60, après les mots : « son droit d'évocation et », sont insérés les mots : « , sur réquisition du ministère public, » ;

8° Les articles L. 262-38 et L. 272-36 sont ainsi modifiés :

a) Après le mot : « comptables », sont insérés les mots : « publics et les personnes qu'elle a déclarées comptables de fait » ;

b) Les mots : « et dans les réponses aux injonctions qui ont été formulées à leur encontre » sont supprimés ;

9° Le second alinéa des articles L. 262-54 et L. 272-52 est supprimé ;

10° Après l'article L. 262-54, il est inséré un article L. 262-54-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 262-54-1.* – I. – Les rapports d'examen des comptes à fin de jugement ou ceux contenant des faits soit susceptibles de conduire à une condamnation à l'amende, soit présumptifs de gestion de fait sont communiqués au représentant du ministère public près la chambre territoriale des comptes.

« II. – Lorsque le ministère public ne relève aucune charge à l'égard d'un comptable public, il transmet ses conclusions au président de la formation de jugement ou à son délégué. Celui-ci peut demander un rapport complémentaire. Lorsque le ministère public ne relève aucune charge après communication de ce dernier, le président de la formation de jugement ou son délégué rend une ordonnance déchargeant le comptable de sa gestion.

« Si aucune charge ne subsiste à l'encontre du comptable public au titre de ses gestions successives et s'il a cessé ses fonctions, quitus lui est donné dans les mêmes conditions.

« III. – Lorsque le ministère public relève, dans les rapports mentionnés au I ou au vu des autres informations dont il dispose, un élément susceptible de conduire à la mise en jeu de la responsabilité personnelle et pécuniaire du comptable, ou présumptif de gestion de fait, il saisit la formation de jugement.

« La procédure est contradictoire. À leur demande, le comptable et l'ordonnateur ont accès au dossier.

« Les débats ont lieu en audience publique. Toutefois, le président de la formation de jugement peut, à titre exceptionnel et après avis du ministère public, décider que l'audience aura lieu ou se poursuivra hors la présence du public si la sauvegarde de l'ordre public ou le respect de l'intimité des personnes ou de secrets protégés par la loi l'exige.

« Le délibéré des juges est secret. Le magistrat chargé de l'instruction et le représentant du ministère public n'y assistent pas.

« IV. – Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État. » ;

11° Après l'article L. 272-52, il est inséré un article L. 272-52-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 272-52-1.* – I. – Les rapports d'examen des comptes à fin de jugement ou ceux contenant des faits soit susceptibles de conduire à une condamnation à l'amende, soit présumptifs de gestion de fait sont communiqués au représentant du ministère public près la chambre territoriale des comptes.

« II. – Lorsque le ministère public ne relève aucune charge à l'égard d'un comptable public, il transmet ses conclusions au président de la formation de jugement ou à son délégué. Celui-ci peut demander un rapport complémentaire. Lorsque le ministère public ne relève aucune charge après communication de ce dernier, le président de la formation de jugement ou son délégué rend une ordonnance déchargeant le comptable de sa gestion.

« Si aucune charge ne subsiste à l'encontre du comptable public au titre de ses gestions successives et s'il a cessé ses fonctions, quitus lui est donné dans les mêmes conditions.

« III. – Lorsque le ministère public relève, dans les rapports mentionnés au I ou au vu des autres informations dont il dispose, un élément susceptible de conduire à la mise en jeu de la responsabilité personnelle et pécuniaire du comptable, ou présumptif de gestion de fait, il saisit la formation de jugement.

« La procédure est contradictoire. À leur demande, le comptable et l'ordonnateur ont accès au dossier.

« Les débats ont lieu en audience publique. Toutefois, le président de la formation de jugement peut, à titre exceptionnel et après avis du ministère public, décider que l'audience aura lieu ou se poursuivra hors la présence du public si la sauvegarde de l'ordre public ou le respect de l'intimité des personnes ou de secrets protégés par la loi l'exige.

« Le délibéré des juges est secret. Le magistrat chargé de l'instruction et le représentant du ministère public n'y assistent pas.

« IV. – Les conditions d'application du présent article sont fixées par décret en Conseil d'État. » ;

12° À la première phrase de l'article L. 254-4, la référence : « L. 241-15 » est remplacée par les références : « L. 241-9, L. 242-1 et L. 243-1 à L. 243-6 » ;

13° À la première phrase de l'article L. 254-5, les références : « L. 243-1 à L. 243-4 » sont remplacées par les références : « L. 245-1 à L. 245-4 » ;

14° Aux articles L. 262-56 et L. 272-54, les mots : « tout jugement prononcé à titre définitif » sont remplacés par les mots : « toute décision juridictionnelle rendue » ;

15° Au début des articles L. 262-57 et L. 272-55, les mots : « Un jugement prononcé à titre définitif peut être révisé par la chambre territoriale des comptes » sont remplacés par les mots : « Une décision juridictionnelle peut être révisée par la chambre territoriale des comptes qui l'a rendue » ;

16° Aux articles L. 262-58 et L. 272-56, les mots : « des jugements » sont remplacés par les mots : « des décisions juridictionnelles ». – (*Adopté.*)

Article 29 bis

I. – L'article 60 de la loi de finances pour 1963 (n° 63-156 du 23 février 1963) est ainsi modifié :

1° À la première phrase du premier alinéa du IV, les mots : « le ministre de l'économie et des finances ou » sont remplacés par les mots : « le ministre chargé du budget ou » ;

2° Le dernier alinéa du IV est ainsi modifié :

a) À la première phrase, le mot : « provisoire » est supprimé ;

b) À la seconde phrase, le mot : « définitive » et le mot : « réputé » sont supprimés ;

3° Supprimé ;

4° Le VI est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, après les mots : « est mise en jeu », sont insérés les mots : « par le ministre dont il relève, le ministre chargé du budget ou le juge des comptes » ;

b) Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque le ministère public près le juge des comptes requiert l'instruction d'une charge à l'égard du comptable public, ce dernier a la faculté de verser immédiatement de ses deniers personnels une somme égale soit au montant de la perte de recette subie, de la dépense irrégulièrement payée, de l'indemnité versée de son fait à un autre organisme public ou à un tiers, de la rétribution d'un commis d'office par l'organisme public intéressé, soit, dans le cas où il en tient la comptabilité matière, à la valeur du bien manquant. » ;

5° Le premier alinéa du VII est ainsi rédigé :

« Le comptable public dont la responsabilité pécuniaire est mise en jeu par le ministre dont il relève ou le ministre chargé du budget et qui n'a pas versé la somme prévue au VI peut être constitué en débet par l'émission à son encontre d'un titre ayant force exécutoire. » ;

6° Au dernier alinéa du XI, après les mots : « fait l'objet », sont insérés les mots : « pour les mêmes opérations ».

II. – Non modifié. – (*Adopté.*)

Article 29 ter

I. – Supprimé.

II. – Non modifié.

M. le président. La parole est à M. Michel Charasse, sur l'article.

M. Michel Charasse. Je regrette qu'en ce qui concerne la durée de la prescription, – mais c'est plutôt l'Assemblée nationale qui y incite que le Sénat – on distingue les délais selon que l'on est comptable de fait ou que l'on est comptable public.

M. Bernard Saugey, rapporteur. Absolument !

M. Michel Charasse. Cette disposition ne vivra pas, selon moi, très longtemps ; très vite seront relevées des anomalies dans les traitements réservés à un comptable public et à un comptable de fait. Ainsi, la prescription pour un comptable public voleur sera de cinq ans, mais, pour un comptable de fait, elle sera de six ans. De tels cas ne se rencontrent pas tous les jours, mais ils existent. Lorsque j'étais ministre, j'ai révoqué une trentaine de fonctionnaires qui détournaient de l'argent public. Sur 150 000 agents dans l'ensemble de la France, l'administration des finances est l'une des plus honnêtes du monde et ce n'est certes pas grand-chose, mais il n'empêche que des comportements de « fermiers généraux », cela existe parfois.

Je prédis une vie assez courte à cette disposition, tant les anomalies résultant de l'inégalité de traitement apparaîtront très vite insupportables et vexatoires, notamment pour les élus locaux, puisque ce sont eux qui sont visés.

J'en ai vu assez, car, jusqu'à présent, il y a toujours eu un parallélisme absolu : un comptable de fait a toujours été considéré comme un comptable public et inversement.

Or, c'est la première fois que l'on fait une distinction. Il faudrait dire à nos collègues députés d'arrêter de s'en prendre systématiquement toujours aux mêmes pour des raisons d'une morale douteuse ! (*M. le rapporteur sourit.*)

M. le président. Je mets aux voix l'article 29 ter.

(*L'article 29 ter est adopté.*)

Vote sur l'ensemble

M. le président. Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, je donne la parole à M. Yves Détraigne, pour explication de vote.

M. Yves Détraigne. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, le projet de loi que nous venons d'examiner contribue à la modernisation des procédures devant les juridictions financières et permet notamment de prendre en compte les observations faites par la Cour européenne des droits de l'homme, qui, à plusieurs reprises, a contesté le caractère équitable pour le justiciable de ces procédures et critiqué leur longueur excessive.

M. Jean-Jacques Hyest, président de la commission des lois. Il a raison !

M. Yves Détraigne. Plusieurs procédures juridictionnelles avaient déjà été adaptées en interne par la Cour des comptes et les chambres régionales des comptes, mais l'adoption définitive de ce projet de loi, qui a fait l'objet d'un large consensus entre les deux assemblées, va désormais conférer une base légale à ces évolutions et devrait mettre un terme à certaines critiques redondantes.

Certes – je pense particulièrement aux dispositions relatives aux gestions de fait que vient d'évoquer M. Charasse et pour lesquelles le délai de prescription reste fixé à dix ans à compter des actes constitutifs de celles-ci, contrairement à la volonté initiale de la plupart des membres de notre assemblée – les ordonnateurs trouveront toujours matière à critique dans les observations faites par le juge financier.

Il n'est jamais agréable pour qui que ce soit, élu ou non, de voir des critiques émises sur sa gestion et nous n'empêcherons jamais – c'est bien naturel – un ordonnateur de se féliciter des observations faites sur la gestion de son prédécesseur et de dénoncer des remarques de « pure opportunité » à propos des observations faites sur sa propre gestion.

En tout état de cause, la liberté de gestion de l'ordonnateur liée au principe de libre administration des collectivités locales doit être nécessairement équilibrée par le contrôle *a posteriori* de l'utilisation régulière des fonds publics, ce qui est le cas.

Les dispositions de ce projet de loi, qui séparent notamment de manière plus stricte les fonctions d'instruction, de poursuites et de jugement, qui renforcent le caractère contradictoire de la procédure et généralisent les audiences publiques, ne sont certes pas parfaites, mais sont sans aucun doute de nature à mieux garantir les droits des « justiciables » et à faire enfin entrer des procédures héritées du XIX^e siècle dans le XXI^e siècle.

Le groupe de l'Union centriste ne peut que s'en réjouir et votera donc pour ce texte.

M. le président. La parole est à M. Bernard Vera, pour explication de vote.

M. Bernard Vera. Le projet de loi sur lequel nous devons nous prononcer aujourd'hui nous amène, nous, membres du groupe communiste républicain et citoyen, à formuler plusieurs remarques.

Évidemment elles ne portent pas sur la nécessaire mise en conformité avec la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme. Celle-ci avait critiqué la procédure juridictionnelle appliquée devant la Cour des comptes et les chambres régionales des comptes, estimant qu'elle était inéquitable pour le justiciable et d'une longueur excessive.

Avec ce projet de loi, nous nous mettons en conformité avec les exigences et les principes de la Cour européenne des droits de l'homme. Ce n'est donc pas cette adaptation des procédures juridictionnelles nationales à la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme qui appelle des remarques particulières de notre part.

De même, je dois faire part de ma satisfaction de la suppression du premier paragraphe de l'article 29 *ter*, qui réduisait de dix à cinq ans le délai de prescription en matière de gestion de fait.

Cet article, introduit par le Sénat en première lecture sur l'initiative du rapporteur, au prétexte d'harmoniser les délais de prescription avec le nouveau délai de cinq ans adopté en matière civile aux termes de la loi du 17 juin 2008, aurait conduit à une quasi-disparition des procédures de gestion de fait.

Le rapporteur de l'Assemblée nationale lui-même avait fait part de ses doutes sur l'opportunité de cet article.

C'est donc une critique plus sur le contexte que sur le texte lui-même qui nous conduira à ne pas voter en sa faveur.

Comme nous l'avions déjà souligné lors de la première lecture, il est fortement regrettable que ce projet de loi soit totalement déconnecté de la réforme des juridictions financières, annoncée depuis le 5 novembre 2007 par le Président de la République, date à laquelle il a demandé à M. Philippe Seguin de rédiger un rapport sur une réforme d'ampleur de ces juridictions.

Bien que le rapport ait été remis au Président de la République le 6 février 2008, nous ne connaissons toujours pas la teneur exacte des propositions qui seront faites sur l'évolution de la Cour des comptes et des chambres régionales des comptes.

Nous savons pourtant qu'il est question d'un regroupement des chambres régionales des comptes au sein de nouvelles entités interrégionales, qui seraient au nombre de six ou de huit.

Nous sommes donc légitimement inquiets, comme le sont également les magistrats.

Cette évolution est évidemment à rapprocher de la révision générale des politiques publiques, qui conduit déjà le Gouvernement à effectuer des coupes franches dans les effectifs de la fonction publique.

Il est donc aisé d'imaginer que le regroupement des chambres régionales des comptes et la réduction de leurs effectifs se situent dans la logique de la révision générale des politiques publiques. Notre inquiétude rejoint celle des magistrats et des personnels qui, si cette réforme devait aboutir, auront à traiter plus de dossiers avec moins de moyens.

Enfin, faut-il voir un lien entre la création d'entités interrégionales et la reconfiguration des circonscriptions administratives ? Rien ne nous permet de l'exclure.

Par conséquent, les diverses remarques et interrogations que je viens de formuler sur le contexte du projet de loi nous conduiront à nous abstenir.

M. Thierry Foucaud. Très bien !

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

M. Jacques Mahéas. Pour nous, membres du groupe socialiste, ce projet de loi est conforme à la convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales. Nous hésitions par conséquent, comme je l'ai dit, entre nous abstenir ou voter conforme.

Monsieur le secrétaire d'État, vous avez répondu à un certain nombre de nos interrogations d'une façon intéressante, quoique vague. Nous aurions souhaité que vous en disiez davantage, car nous ne saurions nous satisfaire de phrases prononcées sous la contrainte, ou glissées sur le papier sous forme de litotes.

Vous avez évoqué, avec raison, l'aura dont bénéficie la Cour des comptes. En effet, contrôler huit organisations internationales, voire plus, est flatteur. C'est aussi « flatteur » pour le budget, dans la mesure où cela suppose une participation financière.

Cela étant, monsieur le secrétaire d'État, permettez-moi d'élargir la discussion et de faire une suggestion, tout en espérant ne pas lancer un pavé dans la mare. Vous serez sans doute d'accord avec moi pour dire que, dans notre République, dès qu'il y a un pouvoir établi, la règle veut qu'il soit instauré un contre-pouvoir. Par ailleurs, nous sommes tous ici des Européens convaincus. Peut-être ne voyez-vous pas où je veux en venir, et ma proposition va sans doute vous faire sourire, mais, selon moi, il serait souhaitable

que la Cour des comptes puisse elle-même être contrôlée (*Sourires sur plusieurs travées*) et, par là même, travailler en corrélation avec une cour européenne.

Cette dernière jouerait un rôle d'arbitre, en reconnaissant, notamment, le travail très important induit par les missions de contrôle de certains organismes internationaux. De cette façon, monsieur le secrétaire d'État, le Gouvernement serait conduit soit à augmenter le nombre de magistrats, soit à admettre leur difficulté d'assurer, à effectifs constants, un certain nombre de contrôles intéressants des collectivités territoriales ou des sociétés HLM.

Voilà la proposition que je souhaitais vous présenter. Elle permet d'assurer une collaboration au niveau européen, d'instaurer un contre-pouvoir au pouvoir existant et de nous faire bénéficier d'un arbitrage intéressant.

M. le président. La parole est à M. Dominique de Legge.

M. Dominique de Legge. Monsieur le président, monsieur le secrétaire d'État, mes chers collègues, le groupe UMP partage les objectifs visés dans le texte, qui vont au-delà des exigences de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et apportent une modernisation indispensable aux procédures mises en œuvre devant les juridictions financières.

Ce projet de loi permet de garantir à tous les justiciables l'application la plus complète des principes d'impartialité, de transparence, d'équité et de rapidité des décisions rendues. Il place ainsi la France à l'abri de nouvelles condamnations par la Cour européenne des droits de l'homme. Je me félicite de ce que nos collègues députés aient décidé de suivre notre avis en ce qui concerne le maintien de la procédure de la reconnaissance d'utilité publique des dépenses ayant donné lieu à une gestion de fait.

La suppression de cette procédure, envisagée en première lecture à l'Assemblée nationale, portait atteinte au principe de libre administration des collectivités territoriales, et il revenait très justement à notre assemblée de le défendre.

Comme l'a justement souligné notre rapporteur, M. Bernard Saugey, il est préférable que les règles relatives à la gestion de fait fassent l'objet d'un examen dans le cadre de la réforme annoncée des missions des juridictions financières et des règles relatives à la responsabilité des gestionnaires publics.

Pour l'ensemble de ces raisons, et sous réserve de ces observations, le groupe UMP adoptera ce projet de loi.

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

M. Jean-Pierre Sueur. Monsieur le secrétaire d'État, au terme de ce débat, je tiens à apporter une précision et à souligner une grande imprécision dans vos propos

Tout d'abord, comme l'a rappelé notre collègue Jacques Mahéas, nous avons hésité entre nous abstenir et voter pour le texte. Nous allons finalement le voter, après avoir bien noté l'engagement précis que vous avez pris de revenir sur le dispositif prévu à l'article 16 *bis*, qui, nous sommes nombreux à le penser, pose problème. Vous nous avez donné l'assurance qu'un texte de loi, plus « ample », serait inscrit à l'ordre du jour du Parlement au début de l'année 2009. À l'évidence, monsieur le secrétaire d'État, il s'agit là d'une promesse importante du Gouvernement. Pour autant, j'ai le souvenir que vous aviez déjà pris vous-même quelques engagements à propos d'un autre texte voté à l'unanimité par le Sénat. J'en accepte donc l'augure, mais vous pourrez compter sur notre bienveillante vigilance, eu égard à l'importance des sujets dont il est question.

Ensuite, je voudrais souligner une grande imprécision dans vos propos – laquelle n'aura échappé à personne ! – en ce qui concerne les chambres régionales des comptes.

Permettez-moi avant tout de vous poser de nouveau les trois questions précises que j'ai déjà soulevées devant vous, après avoir rencontré longuement les représentants des magistrats et des personnels de la chambre régionale des comptes de la région dont je suis l'élu.

Premièrement, les chambres régionales des comptes se verront-elles attribuer de nouvelles compétences ?

Deuxièmement, comment les effectifs évolueront-ils ? Quelles sont les idées du Gouvernement sur la question ?

Troisièmement, le Gouvernement a-t-il l'intention de maintenir une chambre régionale des comptes dans chaque région ?

Monsieur le secrétaire d'État, je dois vous le dire, il faudra que vous adressiez des félicitations au collaborateur ou à la collaboratrice de votre cabinet qui a « ciselé » – elle mérite, à mon sens, un diplôme d'ébénisterie ! – une phrase d'une langue de bois remarquable. Vous avez atteint des sommets en la matière ! (*Sourires.*) Au-delà de l'ironie de mes propos, je peux vous affirmer que les magistrats et les personnels des chambres régionales des comptes, qui ne manqueront pas de lire le compte rendu de nos débats, ne seront pas du tout satisfaits.

Très franchement, il serait, me semble-t-il, préférable que le Gouvernement en finisse avec de telles imprécisions, qu'il puisse faire part, le plus tôt possible, de ses intentions et engager une concertation avec les magistrats et les personnels concernés à propos de l'avenir des chambres régionales des comptes.

Il est totalement irréaliste d'imaginer des chambres régionales des comptes dont le champ d'intervention couvrirait dix, voire douze, départements. Non seulement cela les éloignerait des collectivités, mais, en plus, elles connaîtraient de très grandes difficultés de fonctionnement.

Je le rappelle, les chambres régionales des comptes ont été créées en 1982, sous l'impulsion de Gaston Defferre, que je tiens à citer, ici, devant vous, monsieur le président. Il estimait qu'elles étaient le pendant nécessaire de la décentralisation, contrairement, d'ailleurs, à la position soutenue à l'époque par M. Philippe Séguin.

Les chambres régionales des comptes bénéficient d'une architecture solide, qui a fait ses preuves. Par conséquent, je le répète, le Gouvernement doit véritablement rassurer les personnels et les magistrats et, à tout le moins, faire part de ses intentions à cet égard.

M. le président. Monsieur Sueur, que de fois, lorsque j'étais jeune conseiller municipal de Marseille, n'ai-je entendu Gaston Defferre dire qu'il fallait supprimer le contrôle *a priori*. (*Sourires.*) Nous, élus locaux, savons que, pour ce qui est du contrôle *a posteriori*, rien ne nous est épargné ! (*Murmures sur plusieurs travées.*)

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

M. Thierry Foucaud. Le groupe CRC s'abstient !

(*Le projet de loi est définitivement adopté.*)

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

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à douze heures dix, est reprise à seize heures cinq, sous la présidence de M. Gérard Larcher.)

PRÉSIDENCE DE M. GÉRARD LARCHER

M. le président. La séance est reprise.

3

ORDRE DU JOUR PRÉVISIONNEL

M. le président. J'ai reçu de M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État chargé des relations avec le Parlement, l'ordre du jour prévisionnel jusqu'à la fin du mois de février 2009.

Les huissiers distribuent actuellement ce document dans l'hémicycle afin que vous puissiez en prendre connaissance dès à présent.

Ce calendrier va être adressé à l'ensemble des membres de notre assemblée.

4

SCRUTIN POUR L'ÉLECTION DE JUGES À LA COUR DE JUSTICE DE LA RÉPUBLIQUE

M. le président. L'ordre du jour appelle le scrutin pour l'élection de six juges titulaires à la Cour de justice de la République et de leurs six juges suppléants.

Je rappelle que la majorité absolue des suffrages exprimés est requise pour être élu.

Le scrutin aura lieu dans la salle des conférences, où des bulletins de vote sont à la disposition de nos collègues.

Pour être valables, les bulletins ne peuvent pas comporter plus de six noms pour les juges titulaires et plus de six noms pour les suppléants, le nom de chaque titulaire devant être obligatoirement assorti du nom de son suppléant.

En conséquence, la radiation de l'un ou des deux noms, soit celui du titulaire, soit celui du suppléant, entraîne la nullité du vote pour l'autre.

Les juges titulaires et les juges suppléants nouvellement élus seront immédiatement appelés à prêter serment devant le Sénat.

Je prie M. Jean-Noël Guérini, secrétaire du Sénat, de bien vouloir superviser les opérations de vote.

Il va être procédé au tirage au sort de deux scrutateurs titulaires et d'un scrutateur suppléant qui opéreront le dépouillement du scrutin.

(Le tirage au sort a lieu.)

M. le président. Le sort a désigné :

Scrutateurs titulaires : MM. Michel Doublet et Bernard Piras.

Scrutateur suppléant : M. Marc Laménie.

Le scrutin pour l'élection de six juges titulaires à la Cour de justice de la République et de leurs six juges suppléants est ouvert.

Il sera clos dans une heure.

Mes chers collègues, nous allons interrompre nos travaux pour quelques instants.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à seize heures dix, est reprise à seize heures quinze.)

M. le président. La séance est reprise.

5

RAPPEL AU RÈGLEMENT

M. le président. La parole est à M. Guy Fischer, pour un rappel au règlement.

M. Guy Fischer. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, mon intervention a trait à l'organisation, ou plutôt à la désorganisation de nos travaux !

Mme Annie David. C'est le moins que l'on puisse dire !

M. Guy Fischer. Monsieur le président, alors que la session parlementaire débute à peine, le Gouvernement impose déjà une marche forcée au Parlement, au Sénat en particulier.

En trois semaines, des textes aussi importants et emblématiques que le projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, le projet de loi généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion, le projet de loi en faveur des revenus du travail ou bien encore le projet de loi favorisant la diffusion et la protection de la création sur internet sont inscrits à l'ordre du jour de notre assemblée.

Déjà de nombreuses nuits, des lundis, des vendredis sont consacrés au débat en séance publique, ce qui prive les membres de notre assemblée d'autant de temps de réflexion, de préparation ou, ne l'oublions pas, de travail en circonscription.

Prenons l'exemple du projet de loi généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion : le haut-commissaire aux solidarités actives contre la pauvreté a présenté son texte en commission des affaires sociales mardi 14 octobre après-midi ; or, dès le mercredi matin, c'est-à-dire le lendemain, comme par enchantement, comme par magie, Mme le rapporteur présentait son rapport !

Pourtant, le Gouvernement avait été alerté d'emblée sur l'inconséquence de ses prévisions. Le résultat se fait déjà sentir : l'examen du texte sur le logement n'est pas achevé alors que devrait commencer la discussion sur le RSA.

Compte tenu de son importance, ce sont deux semaines qu'il aurait fallu consacrer au projet de loi sur le logement pour que le débat se déroule dans les meilleures conditions qui soient.

Mme Christine Boutin, *ministre du logement et de la ville*. Merci de le dire : c'est un texte important !

M. Guy Fischer. La modification de l'ordre du jour annoncée hier n'est pas sérieuse. Il reste 186 amendements à examiner – Mme Boutin a décidément bien du mal à boucler son travail – et, pourtant, il est prévu de débiter la discussion sur le RSA ce soir. À quelle heure ? À vingt-trois heures ? À minuit ? À une heure du matin ? Plus tard encore ?

Mme Annie David. C'est tout de même incroyable !

M. Guy Fischer. Elle commencera plus sûrement demain !

Cette programmation est irréaliste, monsieur le président.

Mme Annie David. On se moque du Parlement !

M. Guy Fischer. Un tel procédé montre bien que la volonté exprimée de renforcer les droits du parlement n'est que vaine parole !

Mme Annie David. Exactement !

M. Guy Fischer. Monsieur le président, je vous demande de rappeler à l'ordre, au nom du Sénat, le Gouvernement. (*Très bien ! et applaudissements sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

M. le président. Mes chers collègues, je vous annonce que c'est demain, à quinze heures, que débitera l'examen du projet de loi généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion, et ce afin que chacun puisse s'organiser tranquillement et que s'achève sereinement...

M. François Autain. Sereinement ?

M. le président. ... la discussion du projet de loi sur le logement, pour lequel, je le rappelle, plus de six cents amendements auront été examinés par la Haute Assemblée à l'issue de cette lecture.

Mme Christine Boutin, *ministre*. Absolument !

M. le président. Je ne méconnais pas la densité de travail du Parlement. C'est d'ailleurs à ce titre que j'ai demandé en conférence des présidents qu'un agenda prévisionnel soit mis à votre disposition aujourd'hui même. Le plan de charge, si j'ose m'exprimer ainsi, est important. Affirmer le contraire serait inexact.

Mon cher collègue, je vous donne acte de votre rappel au règlement, mais vous me donnerez acte, je pense, de l'organisation de nos travaux. J'ai un peu empiété sur les droits du Gouvernement, mais c'est pour mieux l'entraîner à la réforme constitutionnelle et à un partage de l'ordre du jour.

6

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence

M. le président. L'ordre du jour appelle la suite de la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (n° 497, 2007-2008 ; n°s 8, 11 et 10).

Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus à l'article 20.

Article 20

I. – Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Les articles L. 442-4-1 et L. 442-4-2 deviennent respectivement les articles L. 442-4-3 et L. 442-4-4 ;

2° L'article L. 442-4 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-4.* – En cas de sous-occupation telle que prévue par l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.

« Le loyer principal du nouveau logement ne doit pas être supérieur à celui du loyer d'origine.

« Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par l'organisme bailleur sont définies par décret.

« Sur les territoires définis au 7° de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948, le bailleur donne congé au locataire ayant refusé trois offres de relogement conformes aux dispositions prévues par l'article 13 *bis* de la loi du 1^{er} septembre 1948 précitée. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont applicables ni à l'égard des locataires âgés de plus de soixante-dix ans, ni lorsque le locataire est une personne handicapée à mobilité réduite ou à sa charge une personne handicapée à mobilité réduite. » ;

3° Il est créé un article L. 442-4-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-4-1.* – Le contrat passé entre un bailleur et un locataire d'un logement adapté aux personnes handicapées au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles comporte une clause de résiliation du bail sous réserve de propositions adaptées de logement par le bailleur dès lors que les occupants de ce logement ne présentent plus un tel handicap. Toutefois, cette résiliation ne peut prendre effet que lorsqu'au moins trois propositions non acceptées ont été faites par le bailleur. Le contrat prévoit un préavis de six mois en cas de résiliation.

« L'offre de relogement doit être conforme aux dispositions prévues par l'article 13 *bis* de la loi du 1^{er} septembre 1948 précitée. Le logement est attribué nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.

« Les dispositions du second et du troisième alinéas de l'article L. 442-4 s'appliquent. » ;

4° Il est créé un article L. 442-4-2 ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-4-2.* – Pour les personnes mentionnées au 12° de l'article 10 de la loi du 1^{er} septembre 1948 précitée, le contrat de location est requalifié en contrat de location de trois ans non renouvelable au premier janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9. Six mois avant la fin du bail, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale ou signifie par acte d'huissier la date d'expiration de son contrat au locataire.

« Au terme du contrat, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« Les dispositions des deux alinéas précédents ne sont applicables ni à l'égard des locataires qui l'année suivant

les résultats de l'enquête précitée atteignent leur soixantième anniversaire, ni lorsque le locataire est une personne handicapée à mobilité réduite ou a à sa charge une personne handicapée à mobilité réduite. » ;

5° Il est créé un article L. 442-5-1 ainsi rédigé :

« *Art. L. 442-5-1.* – Lorsque l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9 fait apparaître qu'un locataire est assujéti au supplément de loyer de solidarité défini à l'article L. 411-3 ou lorsque le locataire est dans un cas de sous occupation telle que prévue par l'article L. 621-2, l'organisme procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

« L'organisme informe le locataire des différentes possibilités d'accession à la propriété auxquelles il peut prétendre. »

6° Après le quatrième alinéa de l'article L. 442-8-1, il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 442-8, les locataires des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, après en avoir informé le bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, sous-louer temporairement pour une durée maximale d'un an renouvelable, une partie de leur logement à des personnes jeunes répondant aux conditions d'âges définies par décret en Conseil d'État. Celles-ci ne bénéficient pas du droit au maintien dans les lieux. Le prix du loyer de la ou des pièces principales sous-louées est calculé *au prorata* du loyer total rapporté à la surface habitable du logement. »

II. – La loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement est ainsi modifiée :

1° À la première phrase du 7° de l'article 10, les mots : « à Paris, dans un rayon de 50 kilomètres de l'emplacement des anciennes fortifications de Paris et dans les communes dont la population municipale est égale ou supérieure à 10 000 habitants » sont remplacés par les mots : « dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants et dans les communes dont la population est de plus de 20 000 habitants » et les mots : « 327 du code de l'urbanisme et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « L. 621-2 du code de la construction et de l'habitation » ;

2° L'article 10 est complété par un 12° ainsi rédigé :

« 12° Qui occupent des locaux appartenant aux organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, et dont les ressources, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9 du code de la construction et de l'habitation, sont au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation. »

III. – La dernière phrase du premier alinéa du I de l'article 40 de la loi du 6 juillet 1989 précitée et le troisième alinéa du III du même article sont modifiés comme suit :

« Les dispositions de l'article 14 leur sont applicables à condition que le bénéficiaire du transfert du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage.

« Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint ou le partenaire lié au conjoint par un pacte civil de

solidarité, et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec lui depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes handicapées. »

IV. – Les dispositions du présent article sont applicables aux contrats en cours.

À compter de la publication de la présente loi, le contrat passé entre un bailleur et un locataire comporte une clause prévoyant l'application du présent article.

V. – Les conditions d'application des dispositions du présent article sont définies par décret en Conseil d'État.

M. le président. La parole est à Mme Odette Terrade, sur l'article.

Mme Odette Terrade. Madame la ministre, avec cet article 20, que ce soit dans sa rédaction initiale ou dans la version modifiée par la commission des affaires sociales, nous en avons la preuve : tout est bon pour expulser du logement social quelques centaines de foyers que vous mettez à l'index.

Vous les désignez comme d'affreux profiteurs. Vous tentez ainsi de monter les populations les plus pauvres contre leurs voisins, un peu plus heureux. Vous voulez faire croire que le manque de logements sociaux est dû à la présence de locataires qui ne devraient pas bénéficier de ce type d'habitat.

Tout cela est faux, et vous le savez bien. Tenir de tels propos est même inacceptable.

Nous pensons avoir identifié la cible que vous visez par vos mesures d'expulsion. Il s'agit pour l'essentiel des couples âgés de 50 ans à 70 ans, tout particulièrement de ceux qui ont entre 50 et 60 ans. (*Mme la ministre s'exclame.*) En effet, ce sont les seuls qui peuvent se retrouver dans les situations décrites par l'article 20 du projet de loi : leur appartement est parfois devenu trop grand et leur revenu est enfin décent, avant de subir une forte baisse une fois qu'ils seront à la retraite.

Aussi, pour l'une ou l'autre de ces raisons, vous décidez de les expulser du logement dans lequel ils ont vécu souvent durant de très nombreuses années.

Il est vrai que, parfois, l'appartement dans lequel ils ont élevé leurs enfants se révèle trop grand, quand, adultes, ces derniers quittent le logement familial. Mais, en ne considérant que cet aspect des choses, madame la ministre, vous oubliez une dimension essentielle de la vie de tout être humain, celle du souvenir du bonheur familial.

Comme le chante Bénabar, ces appartements sont « hantés ». Chaque jour, chaque minute, leurs occupants y croisent le souvenir de leurs enfants, de leurs rires et de leurs larmes. L'ensemble des étapes de leur vie est inscrit entre les murs de ce logement qu'ils occupent depuis des années.

Toute notre littérature met en scène la place unique de la maison familiale dans laquelle se croisent, s'entremêlent, s'entretiennent les souvenirs familiaux. C'est le lieu de rencontre, de croisement, d'échanges entre toutes les générations. C'est le lieu où se construisent des relations et des parcours de vie sans cesse renouvelés. C'est le lieu presque magique où les petits-enfants découvrent la chambre de leurs parents, leurs souvenirs, leurs photos, leurs livres, leurs cahiers et leurs dessins. C'est le lieu de la transmission entre générations.

C'est dire l'importance de ce lieu dans la formation de tous les êtres humains. Il recèle même une part de notre humanité.

Pourtant, quand il s'agit des familles de milieu populaire, vous n'avez que faire de cette dimension, madame la ministre. Vous leur déniez le droit de vivre ce petit bonheur enfin acquis et de le partager avec leur descendance. Vous considérez que, lorsque l'on n'a pas eu les moyens de vivre en dehors d'un logement social ou que l'on a fait le choix de continuer à y bâtir sa vie, on doit être contraint de construire les dernières étapes de son parcours dans un lieu sans mémoire.

Ne pensez-vous pas que la liberté et le respect d'une certaine humanité imposeraient de laisser le choix ?

Aussi, parce que nous trouvons particulièrement injustes et inefficaces les dispositions de ce projet de loi, notamment celles qui sont inscrites à cet article, car elles ne concernent que 9 000 logements environ sur 4 millions, le groupe CRC demandera la suppression de l'article 20.

M. le président. La parole est à Mme Dominique Voynet, sur l'article.

Mme Dominique Voynet. Selon vous, madame la ministre, l'article 20 vise à « mieux adapter l'offre et la demande de logements sociaux ». Si cette ambition est noble, les moyens que vous déployez pour y parvenir nous paraissent inquiétants et nous les désapprouvons.

Convenons-en d'emblée : déloger pour reloger ne crée pas de logements supplémentaires. Déloger pour reloger ne constitue pas une réponse digne de l'attente de nos concitoyens, en particulier des 1,2 million d'entre eux qui figurent sur les listes d'attente du parc social !

Le problème que pose cet article peut se résumer en trois points.

Tout d'abord, par cet article, madame la ministre, vous tentez encore une fois de faire passer une certaine catégorie de locataires du parc locatif social pour des « profiteurs » responsables de la crise du logement. Il est inutile de le rappeler, ce ne sont pas les éventuels 9 000 ménages visés qui résoudront le problème du logement en France. Cet article s'inscrit en plein dans la philosophie globale de ce texte : dénoncer les prétendus responsables pour mieux dissimuler l'absence de solution que le Gouvernement est censé apporter à la crise du logement.

Ensuite, nous ne comprenons pas les termes employés : vous évoquez un projet de loi qui contribuerait fortement à lutter contre l'exclusion et vous ne trouvez pas meilleur dispositif qu'une atteinte grave au droit au maintien dans les lieux, notamment pour les cas de sous-occupation.

Je ne saurais ici vous faire part de toutes les situations absurdes auxquelles votre texte donnerait lieu s'il était voté en l'état. Nombre d'associations, de ménages, de parents isolés et de futurs retraités nous ont alertés sur les risques que représente une telle disposition. Ils sont inquiets, madame, et à juste titre. Car une chose est sûre : voilà une disposition préparée en dehors de toute considération pour le mode de vie réel de nos concitoyens.

Que faites-vous, par exemple, du cas de M. B., 30 ans, conjoint divorcé, qui n'a pas obtenu la garde de ses enfants, mais qui doit cependant être en mesure de les accueillir dans de bonnes conditions, même si c'est seulement pendant les vacances ou les week-ends ?

Que faites-vous du cas de Mme F., 55 ans, proche de la retraite, habitant un trois-pièces depuis son divorce et dont les enfants vont voler de leurs propres ailes ? Allez-vous réellement permettre aux maires d'avoir recours à la force publique pour déloger une femme seule ?

À ce rythme-là, madame la ministre, tout ce à quoi vous parviendrez, c'est à effrayer les ménages de quinquagénaires dont les enfants arrivent à l'âge de l'indépendance, qui seront menacés d'expulsion. Ils sont nombreux dans ce cas, alors que, comme nous tous, ils ont projeté leur avenir dans leur logement.

Madame la ministre, au cours de la nuit dernière, vous nous avez invités à sourire, en soulignant que, si beaucoup d'entre nous jugeaient inutile ce nouveau projet de loi sur le logement, qui par ailleurs n'est pas financé, ils ne se privaient pas d'y introduire telle ou telle amélioration ! C'est vrai, mais, puisque nous sommes ici, autant nous rendre utiles !

Enfin, madame la ministre, faut-il légiférer sur tout ? La réponse au problème de la mobilité ne serait-elle pas dans la proximité de la gestion ? N'est-il pas plus efficace et plus pertinent de laisser aux territoires la possibilité de faire du cas par cas, pour éviter que ne surviennent des situations absurdes ? En laissant le pouvoir local intervenir dans le cadre des politiques publiques de l'habitat pour mieux gérer l'occupation du parc HLM, vous permettriez une réelle adaptation des besoins de chaque territoire à l'offre proposée. De même, si vous laissiez à ceux qui le désirent la possibilité de changer de logement pour des appartements plus adaptés à leurs attentes, si vous laissiez aux offices ou aux équipes la possibilité d'assister, voire d'encourager ces personnes, sans qu'aucune menace de sanction pèse, vous favoriserez une pratique du « gré à gré ».

Pour ma part, je plaide pour la mise en place dans les territoires de maisons du logement. Elles pourraient non seulement garantir la sécurité de la relation entre le petit propriétaire bailleur et le locataire, que ce dernier préfère sortir du parc social ou qu'il souhaite ne pas y entrer, mais aussi organiser cette mobilité.

Nous avons décrit cette situation à maintes reprises : les personnes sans domicile fixe ne peuvent avoir accès à une place en résidence sociale ou en hébergement d'urgence, parce que ceux qui y séjournent ne trouvent pas de place dans le parc social. Pour quelle raison ? Parce que ceux qui sont dans le parc social ne trouvent pas eux-mêmes de logements adaptés à leurs ressources, à leur pouvoir d'achat et à leurs besoins. Il s'agit évidemment là d'un problème tout à fait prégnant !

Convenons que les mesures que vous nous proposez, qui mettront à l'index certaines catégories de familles, et qui plongeront dans l'insécurité des milliers d'autres, ne sont pas de nature à résoudre structurellement le problème posé. *(Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.)*

M. le président. La parole est à Mme Mireille Schurch, sur l'article.

Mme Mireille Schurch. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, cet article 20, dont nous demanderons la suppression, tente par différentes approches de contraindre au départ, voire d'expulser certaines familles de leur logement.

Le Gouvernement n'est pourtant pas sans savoir que les familles dont les enfants vivent encore au foyer et qui disposent d'un appartement trop grand, cela n'existe quasiment pas ! L'immense majorité d'entre elles se trouvent plutôt en situation de surpopulation. On rencontre plus souvent des familles avec deux enfants dans des trois pièces que des familles avec un enfant dans des six pièces !

Quant aux foyers qui disposent de ressources égales à plus de deux fois le plafond, ils se comptent sur les doigts de quelques mains.

Je m'adresse ici aux nombreux maires qui composent cette assemblée : connaissez-vous beaucoup de familles qui, tout à la fois, élèvent encore leurs enfants, vivent dans les quartiers populaires et gagnent plus de 70 000 euros par an ? Ceux qui parviennent à ce type de salaires entre 30 et 50 ans sont en fait tellement rares que, pour ma part, je n'en connais pas !

En revanche, il existe, et heureusement pour elles, quelques familles qui disposent de ressources supérieures au plafond. Celles-là, vous allez les matraquer avec des surloyers prohibitifs pour, elles aussi, les chasser de leur logement.

Mme Christine Boutin, ministre. C'est faux !

Mme Mireille Schurch. La chasse est ouverte et vous allez sonner l'hallali. En fait, cet article 20 vise, pour l'essentiel, les couples en fin de carrière professionnelle dont les enfants ont quitté le foyer, les familles d'enfants handicapés et les couples dont l'un des deux membres est handicapé.

Ainsi, quand la personne handicapée quitte le foyer, pour quelque raison que ce soit, la ou les personnes qui restent sont sommées de quitter leur appartement. Il y a là une certaine forme d'inhumanité.

Quant aux rares couples qui, en fin de carrière, dépassent les plafonds, ils sont souvent proches de la retraite et ne trouveront, aujourd'hui moins encore qu'hier, aucune banque disposée à leur prêter de quoi acheter un logement, même petit. De plus, une fois retraités, la quasi-totalité d'entre eux verront leurs ressources largement réduites. Ils seront alors, de nouveau, susceptibles de bénéficier d'un logement social. Mais, compte tenu du déficit existant en la matière, ils seront contraints de subir la cherté des loyers privés, ce qui réduira encore leur pouvoir d'achat. C'est pourquoi il est profondément injuste et inhumain, à la veille de leur départ en retraite, de les expulser du logement dans lequel ils ont fait leur vie.

Pour toutes les situations, parfois douloureuses, prévues dans cet article, il faudrait mettre en place des incitations et favoriser des parcours résidentiels choisis qui répondraient à la situation de chacun. Or, avec l'article 20, vous ne faites qu'instaurer la mise à l'index, la contrainte et l'expulsion. Enfin, alors que les besoins en logements sociaux se comptent en centaines de milliers, les mesures prévues dans cet article n'en libéreraient, au plus, que quelques milliers, peut-être même moins si l'amendement de la commission était retenu.

Nous sommes donc très loin du titre de votre projet de loi dit « de mobilisation pour le logement ». Vous allez diviser les habitants, les dresser les uns contre les autres et tout faire ensuite pour tenter de vous dédouaner des responsabilités directes que vous avez dans cette crise du logement qui frappe notre société.

Aussi, pour toutes ces raisons, nous souhaitons la suppression de cet article.

(M. Bernard Frimat remplace M. Gérard Larcher au fauteuil de la présidence.)

PRÉSIDENCE DE M. BERNARD FRIMAT

vice-président

M. le président. La parole est à Mme Éliane Assassi, sur l'article.

Mme Éliane Assassi. Monsieur le président, madame la ministre, permettez-moi d'exposer ici les répercussions qu'aura la réforme du surloyer sur la situation des habitants de mon département, la Seine-Saint-Denis.

La suppression, cette nuit, de l'article 17, dont je me félicite, ne saurait en effet cacher le reste de votre texte, notamment cet article 20, qui consiste à abaisser le plafond des ressources permettant de désigner les locataires assujettis au surloyer. Des milliers de locataires de logements sociaux seront ainsi concernés par la réforme du surloyer dans ce département.

Actuellement, et jusqu'au mois de décembre 2008, sont contraints de payer ce surloyer les locataires du parc public dont les ressources excèdent de 60 % le barème établi par les organismes d'habitations à loyer modéré.

Si votre réforme était adoptée, madame la ministre, ce plafond serait fixé dès le 1^{er} janvier 2009 à seulement 20 % de ce même barème. Le surloyer concernerait par conséquent davantage de foyers, parmi lesquels des locataires aux revenus plus modestes que ceux qui étaient concernés jusqu'ici.

Je ne vais prendre qu'un seul exemple. En Seine-Saint-Denis, dans le parc de l'office départemental HLM, le surloyer concerne actuellement 42 locataires. Si votre texte était adopté, madame la ministre, ce seraient environ 500 personnes, soit onze fois plus, qui devraient payer le surloyer à partir du début de l'année prochaine.

La réforme du surloyer aurait par ailleurs pour conséquence d'inciter les foyers aux revenus moyens à quitter le logement social. Vous favoriseriez ainsi la progression de la ghettoïsation des quartiers populaires ! Au lieu de répondre à l'ambition d'un logement de qualité pour tous, y compris dans le parc public, vous institutionnaliserez une périlleuse division entre, d'une part, un logement social uniquement dédié aux personnes les plus en difficulté et, d'autre part, un logement privé réservé de fait aux classes intermédiaires et aisées.

Il en résulterait une accentuation de l'exclusion, ce qui constituerait une terrible régression et une inacceptable relégation des personnes les plus fragilisées.

Par le biais de cette mesure sur le surloyer, le Gouvernement exhorte également les foyers percevant des revenus moyens à se loger dans le privé. Pourtant, ces classes intermédiaires jugées « trop aisées » pour vivre dans un logement social ne le sont souvent pas assez pour assumer un loyer dans le privé ou une lourde mensualité dans le cadre d'un achat immobilier.

Cette incitation à l'accession « à tout prix » au logement privé n'est pas sans rappeler la spirale générée par ce type d'orientation dans d'autres pays du monde, notamment aux États-Unis, où la politique du logement a mené tout droit à la crise des *subprimes*, responsable aujourd'hui d'un grave crash financier mondial.

Comme si cette crise financière considérable n'était pas déjà une source suffisante d'inquiétude pour les Français, après des années de stagnation des salaires, des mois de

baisse du pouvoir d'achat, d'augmentation des prix des denrées alimentaires et de l'énergie, vous vous attaquez à un autre élément essentiel de la vie quotidienne, le logement.

Voilà donc la réponse du Président et du Gouvernement aux difficultés quotidiennes, à l'heure où, selon un récent sondage, plus de la moitié des Français redoutent de devenir SDF.

Selon nous, la vraie réponse au problème du logement ne se trouve pas dans la division des locataires français mais bien dans la construction de logements sociaux supplémentaires, car c'est un fait établi : notre pays souffre cruellement de cette pénurie.

Mme Christine Boutin, ministre. Là nous sommes d'accord !

Mme Éliane Assassi. En Seine-Saint-Denis, on dénombre 60 000 demandes d'HLM en souffrance pour cause de manque de logements dans le parc public.

Une récente étude montre que 70 % des Franciliens sont éligibles à l'attribution d'un logement social. Or, madame la ministre du logement, à en croire la diminution de 30 % de l'enveloppe ministérielle dédiée à l'habitat, vous n'envisagez aucune politique de construction de nouveaux logements.

Mme Christine Boutin, ministre. Vous ne pouvez pas dire cela !

Mme Éliane Assassi. N'est-ce pas là une curieuse décision en temps de crise du logement ? Il est pourtant évident que le déplacement des locataires, sous couvert de sélection par le niveau de revenus, ne fera pas sortir de nouveaux logements du sol.

L'État doit donc prendre ses responsabilités, répondre aux véritables problématiques et cesser de contourner les véritables enjeux en matière de logement. Il doit offrir à tous le droit à un logement décent, dans le public comme dans le privé, et imposer un cadre légal des plus stricts, en veillant à la salubrité et à la sécurisation des logements.

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

L'amendement n° 206 est présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché.

L'amendement n° 429 est présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Odette Terrade, pour présenter l'amendement n° 206.

Mme Odette Terrade. Nous venons de le dire, cet article 20 est l'une des clés de voûte du présent projet de loi. Nous désapprouvons totalement celui-ci. Vous ne serez donc pas étonnée, madame la ministre, que nous demandions la suppression de cet article.

Plusieurs de nos collègues ont d'ores et déjà développé des arguments qui plaident largement en faveur de cette demande de rejet. Ils ont montré combien cet article comportait des mesures à la fois injustes, inhumaines et inefficaces.

Pour ma part, je considère également que vos propositions sont dangereuses pour l'équilibre de notre société.

L'art de gouverner, c'est aussi permettre à une population diversifiée de vivre en bonne intelligence, à partir d'un pacte social qui assure, entre autres, la mixité en toute chose, en tout lieu et en toute circonstance. Sinon, ce sont les thèses du développement séparé qui, peu à peu, prennent le pas sur toutes les autres.

Votre projet est inacceptable car il prévoit la mise en place d'un véritable apartheid social territorialisé. En effet, sous couvert d'un discours sur la nécessité de favoriser la mobilité résidentielle, vous organisez le départ ou l'expulsion des couches moyennes des logements sociaux et des quartiers dans lesquels ceux-ci sont construits.

Ainsi, après des décennies de politiques publiques favorisant l'investissement locatif privé et l'accès à la propriété au détriment du développement du parc social, vous présentez un projet de loi qui vient parachever l'œuvre de destruction entreprise. Ce faisant, vous entendez transformer les quartiers populaires en ghettos de pauvres, en supprimant toute la richesse de la mixité sociale qui y subsiste encore aujourd'hui. Vous prenez ainsi le risque de la marginalisation de ces quartiers, avec toutes les conséquences néfastes que cela comporte pour les populations qui y vivront, en particulier dans le domaine de la formation, de l'école, de l'emploi, de la santé, des loisirs, du sport et de la culture.

Les riches resteront dans leurs quartiers et dans les villes qui leur sont, d'ores et déjà, réservées. Les couches moyennes, de plus en plus exclues du centre des métropoles, habiteront soit dans les zones résidentielles périurbaines, soit dans les centres-villes de banlieue. Quant aux pauvres, ils seront exclus de certaines villes et vivront entre eux, dans des quartiers ghettoïsés, dans des poches urbaines qu'il leur sera difficile de quitter et que vous déciderez de déplacer en périphérie pour mieux les sécuriser.

Voilà l'avenir que vous nous préparez, madame la ministre. Évidemment, nous ne pouvons l'accepter !

À l'inverse de ce que vous préconisez dans cet article 20, il faudrait développer l'offre de logements sociaux sur l'ensemble du territoire et permettre à tous ceux qui le souhaitent de pouvoir y habiter. L'article 20 fait un autre choix, que nous refusons. C'est pourquoi nous en demandons la suppression.

M. le président. La parole est à Mme Bariza Khiari, pour présenter l'amendement n° 429.

Mme Bariza Khiari. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, l'objet de cet amendement est de préserver le droit au maintien dans les lieux des locataires du parc public.

Cet article 20, à l'image du projet de loi, se contente de gérer la crise du logement sans en interroger réellement ni les causes ni les conséquences.

À cet égard, l'obligation de reloger un locataire en sous-occupation apparaît problématique. Le critère retenu pour définir l'état de sous-occupation renvoie à l'article L. 641-4 du code de la construction et de l'habitation, qui, lui-même, fait référence au décret n° 99-340 du 29 avril 1999. Aux

termes de cet article, « sont considérés comme insuffisamment occupés les locaux comportant un nombre de pièces habitables [...], non compris les cuisines, supérieur de plus de deux au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale ».

En premier lieu, la taille du logement est toujours exprimée en nombre de pièces principales, indépendamment de la surface de celles-ci, au motif qu'une pièce supplémentaire permet plus d'intimité alors qu'un mètre carré supplémentaire n'ajoute que du confort.

Mais à Paris, pour prendre un exemple que je connais bien, parmi les appartements construits avant-guerre ou dans les années cinquante avec des normes réduites, de nombreux quatre pièces ne comptent que 48 mètres carrés. Ainsi, un couple vivant dans 48 mètres carrés peut très bien, selon la nouvelle norme proposée, se trouver en état de sous-occupation. Faut-il vraiment l'inviter à quitter son logement ?

Par ailleurs, ces logements en sous-occupation théorique peuvent jouer un rôle d'accueil de personnes supplémentaires. Il s'agit là de l'exercice nécessaire de solidarités familiales qu'il convient de préserver plutôt que de fragiliser. Ces solidarités peuvent même constituer une source d'économies pour la collectivité, qu'elles se traduisent par le maintien à domicile d'une tierce personne ou par la garde des enfants par les grands-parents.

Un logement forcé dans une commune limitrophe pourrait avoir de très graves conséquences sociales pour une famille ou un couple qui habite le même quartier depuis de nombreuses années.

Mes chers collègues, en tant qu'élus locaux, vous menez des opérations de réhabilitation et vous savez à quel point le relogement peut être mal vécu par certaines familles attachées à leur quartier. Il est donc tout à fait inutile d'imposer des déménagements forcés dans une simple optique de gestion des stocks, au mépris du vécu et du quotidien de personnes qui habitent depuis des années dans le même logement, le même quartier, le même environnement.

En outre, cet article ne prend pas en compte les disparités nationales en matière de logement social. Dans les zones où la tension sur le logement social est particulièrement forte, l'obligation faite au bailleur de proposer trois offres de relogement au locataire relèverait de la gageure.

Le 4^o, relatif à l'enquête annuelle menée par les bailleurs auprès des locataires pour déterminer leur niveau de ressources, est encore plus caricatural. Faute d'engager les moyens suffisants pour vous attaquer réellement à la crise du logement, vous recourez, madame la ministre, à des stratagèmes de diversion. Vous ne ferez croire à personne que ce sont les 9 000 ménages dont les ressources sont deux fois supérieures aux plafonds qui sont à l'origine de la crise du logement ! Sur un parc estimé de quatre millions de logements, cela concerne 0,2 % des ménages !

Ce projet de loi devrait prendre à bras-le-corps la crise du logement en s'attaquant au nœud du problème, à savoir le déficit de logements sociaux. En lieu et place, vous essayez de donner le change avec des révisions cosmétiques portant sur des sujets secondaires.

C'est pourquoi nous demandons la suppression de cette disposition.

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

M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques. Au préalable, je voudrais vous dire, mes chères collègues, que je suis surpris que vous ne traitiez

que le cas des locataires occupants sans accorder la moindre attention aux familles nombreuses en attente de logement. (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. Jean Bizet. C'est vrai !

M. Dominique Braye, rapporteur. Dieu sait si elles sont légion ! Au Val-Fourré, 83 familles sont dans ce cas.

Vous n'accordez pas davantage d'attention aux personnes les plus modestes,...

M. Laurent Béteille. Très bien !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... qui, elles, n'ont aucunement les moyens de se loger dans le parc privé. (*Mêmes mouvements.*) Pour autant, sans que cela vous gêne nullement, vous ne souhaitez pas remettre en cause la situation des ménages dont les revenus sont deux fois supérieurs au plafond des loyers, c'est-à-dire, mes chers collègues, plus de 9 000 euros, en région parisienne, pour un couple avec deux enfants. (*Protestations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

Pour notre part, nous souhaitons trouver un équilibre, car nous pensons aux familles nombreuses et aux familles les plus modestes.

Madame Terrade, madame Khiari, vous avez été toutes deux totalement silencieuses sur ces problèmes. (*Protestations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC. – Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. Jean Bizet. Chacun choisit son camp !

M. Dominique Braye, rapporteur. Vous l'avez bien compris, mes chers collègues, la commission approuve cet article, sous réserve des adaptations qu'elle vous propose. (*Mme Nicole Borvo Cohen-Seat s'exclame.*)

Mais oui, madame Borvo Cohen-Seat, je suis perdu ! Maintenant, les communistes défendent les riches, c'est-à-dire ceux qui gagnent plus de 9 000 euros par mois ! (*Exclamations sur les travées du groupe CRC.*)

M. Guy Fischer. Arrêtez !

M. Dominique Braye, rapporteur. Les socialistes, quant à eux, défendent les « bobos » parisiens qui gagnent plus de 9 000 euros par mois et qui constituent depuis bien longtemps leur clientèle ! (*Protestations sur les travées du groupe socialiste. – Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

Pour moi, quand on gagne 9 000 euros par mois, on peut être considéré comme riche !

M. Guy Fischer. Les hauts fonctionnaires !

M. Dominique Braye, rapporteur. Oui, certains hauts fonctionnaires sont riches, monsieur Fischer !

M. Guy Fischer. Vous parlez de ceux qui occupaient les HLM de la Ville de Paris ?

M. le président. Veuillez poursuivre votre propos, monsieur le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Oui, monsieur le président, mais je suis complètement perdu, car les arguments que j'ai développés sont mis en miettes par le changement de pied de la gauche !

M. Jean Bizet. Il a besoin d'être rassuré ! (*Sourires.*)

M. Dominique Braye, rapporteur. Nos collègues de gauche devraient songer à quitter leurs travées pour rejoindre celles qui sont situées à la droite de cet hémicycle ! (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. Guy Fischer. Provocateur !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je le répète, la commission est favorable à la mobilité des locataires ; par conséquent, elle ne saurait être favorable à la suppression de cet article, qui vise à trouver une solution pour le logement des familles nombreuses et de nos administrés les plus modestes. (*Très bien ! sur les travées de l'UMP.*)

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

Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville. M. le rapporteur est décidément plein d'énergie... (*Sourires.*)

Madame Terrade, madame Khiari, votre proposition va à l'encontre des objectifs du Gouvernement. En effet, dans le contexte de pénurie de logements que connaît notre pays, il est absolument nécessaire de favoriser une plus grande fluidité dans le parc social, notamment en cas d'occupation insuffisante des logements ou lorsque le revenu du locataire lui permet d'accéder au parc privé ou à la propriété.

Mesdames, messieurs les sénateurs, quand on examine la question du logement, il ne faut jamais s'arrêter aux mesures particulières, mais porter un regard global. Le logement réagit à un ensemble de mesures qui peuvent, pour certaines, paraître modestes, pour d'autres, importantes, mais qui s'intègrent toutes dans un ensemble représentant une globalité d'enjeux.

En l'occurrence, madame Terrade, madame Khiari, votre vision de la question de la mobilité à l'intérieur du parc social ne s'intègre pas dans l'ensemble du tableau des réformes structurelles de la politique du logement que je propose.

M. le président. La parole est à Mme Nicole Borvo Cohen-Seat, pour explication de vote.

Mme Nicole Borvo Cohen-Seat. Nul n'ignore que M. Braye adore les bons mots et qu'il aime se faire applaudir par les siens.

M. Laurent Béteille. Il a raison !

Mme Nicole Borvo Cohen-Seat. Pour ce faire, il n'hésite jamais à faire de la provocation.

M. Dominique Braye, rapporteur. Ce n'est pas de la provocation, c'est la vérité !

Mme Nicole Borvo Cohen-Seat. Monsieur Braye, vous profitez de surcroît de votre situation en tant que rapporteur. Cela vous permet de dire encore plus de bons mots qu'à l'accoutumée, quand vous vociférez de votre place, dans les travées, contre les collègues de mon groupe. Là, vous êtes à votre affaire.

Tous ceux qui s'intéressent au logement, tous ceux qui défendent les familles les plus défavorisées, tous ceux qui ne voient dans cette mobilité qu'un moyen de libérer des logements insuffisamment nombreux savent parfaitement que nous avons raison.

N'ayez crainte, monsieur Braye, vous êtes applaudi par les vôtres, ce qui est tout à fait normal, mais, quant à nous, nous savons au profit de qui nous rédigeons nos amendements ! (*Applaudissements sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

M. Dominique Braye, rapporteur. Pour 1,93 % de la population !

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

Mme Dominique Voynet. Madame la ministre, comment vous donner tort lorsque vous dites ne pas vouloir vous arrêter à la mesure et vouloir considérer l'ensemble ? Encore faut-il ne pas s'intéresser seulement au prix du mètre carré, mais aussi à toutes les implications humaines, sociales et affectives d'une politique.

Depuis que nous avons commencé l'examen de ce projet de loi, vous nous avez invités à maintes reprises à prendre en compte les personnes qui occupent ces logements.

Mme Christine Boutin, ministre. Absolument !

Mme Dominique Voynet. C'est bien de cela qu'il s'agit !

Monsieur le rapporteur, vous avez raison : les familles qui disposent de 9 000 euros mensuels ont probablement les moyens de se loger dans le parc privé ou d'accéder à la propriété. Cependant, là n'est pas exactement la question. Si vous avez bien écouté le plaidoyer de Mme Terrade ou les exemples que je vous ai cités, vous avez pu constater que, d'un point de vue humain, le logement n'est pas seulement un bien dont on jouit de façon mécanique, mais aussi un bien qui revêt une valeur affective parce qu'on y vit.

Nous plaçons depuis une demi-heure pour qu'on ne mette pas en place des mesures autoritaires de gestion qui, de toute façon, ne concerneront qu'un nombre très réduit de familles. Au contraire, nous voulons privilégier des solutions incitatives de proximité. Je ne connais guère de personnes seules qui s'obstineraient à demeurer dans un F5 en refusant toute solution de remplacement, cependant que des dizaines de familles nombreuses seraient en attente d'un logement. Nous voulons privilégier la voie de la médiation et du dialogue au niveau local plutôt que de mettre en place des dispositifs législatifs qui ne concerneront qu'un très petit nombre de personnes rétives. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste.*)

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 206 et 429.

(*Les amendements ne sont pas adoptés.*)

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

L'amendement n^o 91, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Remplacer les 1^o, 2^o et 3^o du I de cet article par dix alinéas ainsi rédigés :

1^o Après l'article L. 442-3, sont insérés deux articles ainsi rédigés :

« Art. L. 442-3-1. – En cas de sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.

« Le loyer principal du nouveau logement ne peut être supérieur à celui du logement d'origine.

« Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.

« Dans les logements situés sur les territoires définis au 7^o de l'article 10 de la loi n^o 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires

ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, le locataire ayant refusé trois offres de logement, faites par le bailleur en application du premier alinéa du présent article et respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la même loi, ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. À l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de logement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-dix ans et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap.

« Art. L. 442-3-2. – Nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1, le bailleur propose un nouveau logement au locataire d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles dès lors que le ou les occupants présentant un tel handicap n'occupent plus le logement.

« Le loyer principal du nouveau logement ne peut être supérieur à celui du logement d'origine.

« Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.

« Le locataire ayant refusé trois offres de logement, faites par le bailleur en application du premier alinéa et respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée, ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. À l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de logement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Sans m'appesantir sur le contexte de pénurie de logements auquel notre pays est confronté, pénurie que personne ne peut nier, je souhaite souligner à quel point il est nécessaire de favoriser une certaine rotation des locataires dans le parc HLM. Mes chers collègues, un point supplémentaire du taux de rotation équivaut à une année de production !

À cette fin, le projet de loi aborde la question du droit au maintien dans les lieux. Cette question doit être traitée différemment selon la nature du bailleur, puisque la loi du 1^{er} septembre 1948, qui a instauré le droit au maintien dans les lieux, s'applique aux logements des organismes HLM, mais pas à ceux des sociétés d'économie mixte.

En conséquence, deux solutions juridiques différentes devront être définies. Cet amendement traite la question des logements HLM, tandis qu'un autre amendement visant à insérer un article additionnel après l'article 20 sera consacré aux logements des sociétés d'économie mixte.

Les propositions de la commission visent à apporter une réponse à trois cas de figure totalement différents : d'abord, la question des locataires qui sont en situation de sous-occupation, afin de prendre en compte les problèmes des familles nombreuses modestes ; ensuite, la question des logements accessibles aux personnes handicapées et qui ne sont plus occupés par des locataires en situation de handicap ; enfin, la question des locataires dont les ressources sont au moins deux fois supérieures aux plafonds prévus pour l'attribution

des logements sociaux et qui, ayant de ce fait les moyens de se loger dans le parc privé, occupent une place qui n'est pas disponible pour nos concitoyens les plus modestes.

S'agissant de la sous-occupation, je souscris au dispositif proposé, qui vise à contraindre le bailleur à examiner la situation du ou des locataires et à leur proposer trois offres de logement correspondant à leurs besoins.

Mes chers collègues, vous constaterez que toutes les dispositions ont été prises et je ne doute pas que les bailleurs agiront, comme à leur habitude, avec beaucoup de précautions.

Le loyer du nouveau logement ne pourra être supérieur à celui du logement d'origine et le bailleur sera amené à verser au locataire une aide à la mobilité. À compter du troisième refus, le locataire perdra, si son logement est situé dans un marché immobilier tendu, à l'issue d'un délai de six mois, le bénéfice du maintien dans les lieux. Cette disposition très modérée, pesée au trebuchet, a simplement pour but de résoudre le problème de l'insuffisante mobilité dans le parc HLM.

S'agissant des logements adaptés aux besoins des personnes handicapées, il ne me paraît pas complètement illégitime, là encore, de prévoir un logement dans les mêmes conditions dès lors que le ou les occupants ne présentent plus un tel handicap. Madame la ministre, il faudra prendre des précautions, notamment en termes de délais, de façon que cette disposition s'applique avec toutes les précautions et la mesure nécessaires.

L'amendement de la commission vise à consolider les conditions juridiques de mise en œuvre de ces dispositifs en modifiant le régime du droit au maintien dans les lieux. Surtout, il rend le dispositif sur la sous-occupation applicable à toutes les personnes handicapées, alors que le projet de loi ne prévoyait que le cas des personnes à mobilité réduite.

M. le président. Le sous-amendement n° 514 rectifié, présenté par Mme Procaccia et MM. Demuynck et Revet, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Le logement proposé doit être situé dans le même quartier ou à moins de 15 minutes à pied de l'appartement d'origine, si le locataire en émet le souhait.

La parole est à Mme Catherine Procaccia.

Mme Catherine Procaccia. Je suis très heureuse que ce projet de loi reprenne des propositions qui avaient été précédemment refusées lors de l'examen des deux précédents textes consacrés au logement. Les petits ruisseaux font les grandes rivières... Les mesures contenues dans le projet de loi et amendées par la commission permettront de libérer des logements.

Je me préoccupe non seulement des personnes qui occupent un logement, mais aussi de celles qui n'en ont pas. Les unes et les autres ont une égale importance à mes yeux. C'est pourquoi je présente ce sous-amendement, qui dispose que le logement proposé doit être situé dans le même quartier ou à moins de quinze minutes à pied de l'appartement d'origine, si le locataire en émet le souhait. De la sorte, la personne contrainte de quitter son logement

ne verra pas son mode de vie trop affecté en devant quitter un quartier dans lequel elle vit parfois depuis plusieurs décennies.

M. le président. Le sous-amendement n° 648, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

« Le montant de la quittance du nouveau logement doit être inférieur à celui du logement d'origine.

La parole est à Mme Isabelle Pasquet.

Mme Isabelle Pasquet. Ce sous-amendement est pour nous essentiel. En effet, comment peut-on envisager qu'une offre soit jugée acceptable par un locataire si, au final, il doit déboursier, tous les mois, une somme plus importante ?

En effet, le texte de l'amendement proposé par la commission passe sous silence la question des charges, qui sont de plus en plus lourdes. Celles-ci représentent une part non négligeable du loyer mensuel, sans parler des rappels annuels, pour frais de chauffage notamment.

En outre, est-il juste qu'un locataire soit dans l'obligation d'accepter de payer mensuellement la même somme, alors que son nouvel appartement est plus petit ?

En fait, non seulement ces locataires seront contraints de quitter leur logement, mais ils se verront imposer de surcroît une charge financière supérieure. Nous ne saurions accepter ce principe de double contrainte.

De plus, cette mesure est non seulement injuste, mais encore inefficace dans le cadre d'un parcours locatif accompagné.

Vous mettez les locataires en situation de sous-occupation dans l'impossibilité de pouvoir accepter les offres qui leur seront faites. Pour favoriser la mobilité de ces locataires, il faudrait que ces offres soient financièrement attractives.

Aussi, nous proposons d'inscrire dans la loi que le montant de la quittance du nouveau logement doit être inférieur à celui du logement que les locataires occupaient auparavant.

Cette défense du sous-amendement n° 648 vaut aussi pour le sous-amendement n° 649.

M. le président. Le sous-amendement n° 675, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

I. – Après les mots :

nouveau logement

rédiger comme suit la fin du deuxième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

est calculé au prorata du loyer de l'ancien logement rapporté à sa surface habitable.

II. – En conséquence, procéder à la même modification dans le deuxième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

La parole est à Mme Dominique Voynet.

Mme Dominique Voynet. La mobilité proposée aux locataires en situation de sous-occupation ne doit pas se faire à leur détriment. Ce sous-amendement vise donc non seulement à garantir que le loyer du nouveau logement ne sera pas supérieur à celui du loyer d'origine, mais encore à permettre aux locataires qui déménageraient dans un logement plus petit de bénéficier pour leur nouveau logement d'un même loyer au mètre carré que l'ancien.

On estime qu'environ 20 % des logements sociaux sont en état de sous-occupation. Pour favoriser une mobilité de leurs occupants qui soit consentie et non subie, des mécanismes d'incitation doivent être mis en place. Si tel n'est pas le cas, de nombreux locataires refuseront les offres alternatives qui leur seront faites. La méthode de calcul du loyer que je préconise est plus équitable que le dispositif proposé par le texte.

Le parcours résidentiel tend à une amélioration continue des conditions de vie tout au long de l'existence. Tel était, en tout cas, l'esprit qui sous-tendait la planification urbaine dans les années soixante. Si les méthodes de cette planification ne sont plus d'actualité, le parcours résidentiel reste quant à lui un enjeu fondamental.

Ainsi, un locataire qui consent à passer, par exemple, d'un appartement de cinq pièces à un appartement de trois pièces doit y trouver un avantage. À cet égard, il ne suffit pas que le nouveau loyer ne soit pas supérieur au précédent ; il faut qu'il lui soit proportionnel en rapportant le loyer au mètre carré de l'ancien logement à la surface habitable du nouveau.

M. le président. Le sous-amendement n° 329, présenté par Mme Bout, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Après les mots :

maintien dans les lieux

rédiger comme suit la fin du quatrième alinéa du texte proposé par le 1° de l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation :

à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement.

La parole est à Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis.

Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales. Ce sous-amendement vise à éviter une application aveugle de la suppression du droit au maintien dans les lieux en cas de sous-occupation.

Il laisse en effet au bailleur le soin d'apprécier, en fonction de la situation locale du marché du logement, l'opportunité de demander à ses locataires vivant dans un logement sous-occupé de quitter les lieux.

M. le président. Le sous-amendement n° 650, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans la dernière phrase du quatrième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

de six mois

par les mots :

d'un an

La parole est à Mme Mireille Schurch.

Mme Mireille Schurch. Par une série de sous-amendements à l'amendement n° 91, nous allons présenter des propositions de réécritures qui visent à prendre un peu mieux en compte la vie des locataires et à essayer de tempérer un peu l'inhumanité des propositions qui nous sont faites.

Personne ne peut nier qu'il est difficile aujourd'hui de trouver un logement. Ce constat vaudra donc aussi pour les locataires que vous allez expulser du logement social qu'ils occupaient, le plus souvent, depuis de nombreuses années.

Il nous semblerait donc nécessaire de prévoir des mesures d'accompagnement, tout particulièrement en faveur de ceux que vous souhaitez expulser pour cause de sous-occupation de leur logement.

Malheureusement, rien n'est prévu en ce sens dans le projet de loi. Nous le regrettons et espérons que de telles mesures seront rendues obligatoires dans le cadre des décrets d'application.

Par ailleurs, le délai de six mois qu'il est prévu d'inscrire dans la loi entre le refus de la troisième proposition et l'expulsion des locataires nous paraît pour le moins court. Il nous semble qu'un délai d'un an s'impose, et que ce délai devrait même constituer une étape visant à renforcer les mesures d'accompagnement que nous appelons de nos vœux.

L'ensemble de l'argumentaire que je viens de développer vaut aussi pour le sous-amendement n° 651.

M. le président. Le sous-amendement n° 515 rectifié, présenté par Mme Procaccia et MM. Demuynck et Revet, est ainsi libellé :

Dans le dernier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 443-2-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

âgés de plus de soixante-dix ans

par les mots :

à la retraite à taux plein depuis plus de trois ans

La parole est à Mme Catherine Procaccia.

Mme Catherine Procaccia. Il est prévu dans le projet de loi que les personnes âgées de plus de soixante-dix ans ne soient pas concernées par la proposition de relogement.

Pour ma part, je comprends mal que l'on fixe cette limite d'âge. En effet, il est possible de partir à la retraite à soixante ans, mais aussi à soixante-cinq ans, voire à soixante-dix ans (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)...

M. Guy Fischer. C'est une anticipation ! La droite veut faire travailler tout le monde jusqu'à soixante-dix ans... (*Sourires.*)

Mme Catherine Procaccia. ... car tout dépend du temps d'activité, mes chers collègues !

En raison de la nécessité d'avoir eu quarante années d'activité, quelqu'un ayant commencé à travailler à l'âge de vingt-sept ans ne partira à la retraite qu'à soixante-sept ans.

J'estime qu'il faudrait laisser aux personnes concernées le temps d'organiser leur vie après leur départ à la retraite. C'est la raison pour laquelle je propose de remplacer la limite de « soixante-dix ans » évoquée par les mots : « à la retraite à taux plein depuis plus de trois ans ».

M. le président. Le sous-amendement n° 652, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans le dernier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

de plus de soixante-dix ans

par les mots :

de plus de soixante ans

La parole est à M. Guy Fischer.

M. Guy Fischer. Je vais défendre simultanément les sous-amendements n°s 652 et 653, qui s'expliquent par des motifs semblables.

Par ces amendements, nous proposons que l'âge limite qui exclut les locataires des mesures d'expulsion prévues dans le texte soit abaissé de « soixante-dix » à « soixante ans » ou, en position de repli, à « soixante-cinq ans ».

Nous pensons en effet qu'une fois parvenus à l'âge de la retraite, les locataires ne devraient plus être inquiétés au sujet de leur logement. Il est pour nous inacceptable de placer en situation de précarité une telle classe d'âge, et ce d'autant plus que vous permettez aux bailleurs de les contraindre, par ailleurs, à accepter des coûts locatifs plus élevés.

Vous nous rétorquerez bien sûr qu'un certain nombre de retraités disposent de ressources suffisantes. Mais – et vous savez qu'il s'agit là d'un sujet d'une grande actualité – les pensions de retraite se trouvent de plus en plus écrasées : elles ont perdu 15 % de pouvoir d'achat au cours des dix dernières années.

Qui plus est, alors que chacun sait que bon nombre de locataires de logements sociaux touchent très souvent de petites retraites, vous allez encore restreindre leur faible pouvoir d'achat et contraindre certains d'entre eux à se loger dans le privé, ce qui sera pire encore.

Vous savez pourtant, madame la ministre, que les retraités, notamment dans les villes que nous connaissons bien – je pense bien sûr en ce qui me concerne à Vénissieux – contribuent largement à l'équilibre social des résidences de logements sociaux. (*Mme la ministre manifeste son approbation.*)

Il s'agit là, au-delà des aspects financiers de la question, d'un point essentiel par les temps qui courent : il nous paraît inacceptable de déstabiliser les résidences de ce type en forçant notamment les retraités à les quitter.

Aussi, par l'intermédiaire des sous-amendements que nous présentons, nous ne vous demandons rien de plus, mes chers collègues, qu'un simple geste d'humanité et de solidarité véritable, pour permettre aux retraités d'aujourd'hui comme à ceux de demain d'être tranquilisés sur leur avenir.

M. Dominique Braye, rapporteur. Vous cherchez à faire pleurer dans les chaumières !

M. le président. Le sous-amendement n° 653, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans le dernier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots : de plus de soixante-dix ans

par le mot :
de plus de soixante-cinq ans

Ce sous-amendement a déjà été défendu.

Les deux sous-amendements suivants sont identiques.

Le sous-amendement n° 533 rectifié est présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Le sous-amendement n° 552 rectifié est présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste.

Tous deux sont ainsi libellés :

Compléter le dernier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-1 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

Il ne s'applique pas non plus aux logements situés dans les zones urbaines sensibles définies 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. Claude Jeannerot, pour défendre le sous-amendement n° 533 rectifié.

M. Claude Jeannerot. Les zones urbaines sensibles sont des cibles prioritaires de la politique de la ville.

Comme vous le savez, les sept cent cinquante et une zones urbaines sensibles présentes sur le territoire national font l'objet de mesures dérogatoires, dont l'une est particulièrement emblématique des efforts accomplis pour favoriser la mixité sociale.

En effet, le décret du 30 octobre 1996 autorise à titre dérogatoire le « déplafonnement » des ressources pour les personnes souhaitant accéder au parc HLM situé en zone urbaine sensible. Cette mesure figure à l'article R. 441-15-2 du code de la construction.

Il est légitime d'accorder aux familles qui le souhaitent le droit de continuer d'habiter dans une zone urbaine sensible quand bien même leurs ressources dépasseraient les plafonds fixés. Pourquoi, en effet, risquer d'évincer des familles qui participent à ce qui constitue un des objectifs affichés par tous les gouvernements qui se sont succédé depuis vingt ans, en l'occurrence la mixité sociale ?

Nous proposons donc que les dispositions des articles L. 442-3-1 et L. 442-3-2 ne soient pas applicables aux locataires des logements situés dans les zones urbaines sensibles.

En votant ce sous-amendement, mes chers collègues, vous ferez en sorte de préserver les ZUS de l'éviction des locataires qui contribuent à y créer de la mixité sociale. Vous rendrez donc cette dernière possible dans les quartiers où elle est justement le plus nécessaire. Au bout du compte, vous afficherez votre conviction qu'elle y est non seulement encore possible, mais aussi toujours souhaitable !

M. le président. La parole est à M. Daniel Dubois, pour défendre le sous-amendement n° 552 rectifié.

M. Daniel Dubois. Je voudrais commencer par préciser, à l'occasion de la défense de ce sous-amendement, que le fait d'améliorer la mobilité dans le parc HLM n'a rien de choquant alors que de nombreuses familles attendent aujourd'hui désespérément de tels logements. En fin de

compte, il n'y a rien d'anormal à proposer des solutions de départ aussi bien à des familles dont les ressources sont deux fois supérieures au plafond, qu'à des familles dont on sait bien qu'elles se trouvent en situation de sous-occupation.

Je voudrais aussi indiquer, pour bien connaître moi-même les organismes HLM, que ces derniers n'ont pas besoin de règles et de décrets pour appliquer avec humanité les décisions votées dans cet hémicycle !

La plupart des organismes HLM le font déjà. Ils vont à la rencontre des familles, notamment par le biais des assistantes sociales qui font le travail d'approche nécessaire pour que les choses se passent bien. Cela fait partie, par nature, des missions de ces organismes.

M. Dominique Braye, rapporteur. Tout à fait !

M. Daniel Dubois. Je pense donc que les dispositions envisagées ne poseront pas, sur le terrain, de problème particulier.

Encore une fois, vu la longueur des listes d'attente, ces dispositions n'ont rien de choquant ; c'est d'équité sociale qu'il s'agit.

Cela dit, en ce qui concerne les ZUS, je pense que l'État a effectivement engagé à travers l'ANRU une politique extrêmement importante, qui coûte finalement beaucoup d'argent et qui engage des efforts particuliers sur ces territoires.

Or il me semble que les familles en sous-occupation qui ont longtemps vécu dans les ZUS constituent pour ces zones des facteurs de stabilisation car elles contribuent à maintenir un équilibre social par le biais de la mixité. Je pense donc que ce serait effectivement une erreur de les pousser à quitter ces territoires.

M. le président. Le sous-amendement n° 427 rectifié *bis*, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

I. – Dans le premier alinéa du texte proposé par le 1° de l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

un tel handicap

par les mots :

de handicap

II. – Compléter ce même alinéa par les mots :

et qu'il existe une demande de logement d'une personne handicapée qui ne peut être satisfaite par un autre logement

La parole est à Mme Gisèle Printz.

Mme Gisèle Printz. L'article 20 dispose : « Le contrat passé entre un bailleur et un locataire d'un logement adapté aux personnes handicapées au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles comporte une clause de résiliation du bail sous réserve de propositions adaptées de logement par le bailleur dès lors que les occupants de ce logement ne présentent plus un tel handicap. »

La première disposition du sous-amendement n° 427 rectifié *bis* a une visée préventive : il s'agit de faire en sorte que la clause de résiliation ne joue entre le bailleur et le locataire que si la situation de handicap dans laquelle se trouve ce dernier a totalement disparu.

En effet, certains locataires cumulent parfois plusieurs pathologies souvent lourdes et, lorsqu'un handicap s'améliore ou disparaît, un autre peut subsister.

Par ailleurs – et c'est l'objet du II du sous-amendement –, il convient de s'assurer qu'il existe une demande de logement d'une personne handicapée qui ne peut être satisfaite par un autre logement.

Si tel n'est pas le cas, la disposition du projet de loi n'a pas d'intérêt, et elle aurait pour seule conséquence de permettre d'exclure une personne dont la vie n'a pas forcément été très facile du quartier dans lequel elle aurait pourtant réussi à s'intégrer.

Madame la ministre, vous nous invitez à introduire de l'humain dans la loi. Reconnaissez en l'espèce que les dispositions de votre texte concernant le handicap pourraient être modifiées dans le sens que nous proposons.

M. le président. Le sous-amendement n° 649, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation :

« Le montant de la quittance du nouveau logement doit être inférieur à celui du logement d'origine.

Ce sous-amendement a déjà été défendu.

Le sous-amendement n° 651, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans la dernière phrase du quatrième alinéa du texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

de six mois
par les mots :
d'un an

Ce sous-amendement a déjà été défendu.

Le sous-amendement n° 330, présenté par Mme Bout, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Compléter le dernier alinéa du texte proposé par le 1° de l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

Le délai est porté à trois ans lorsque la suppression du droit au maintien dans les lieux résulte du décès de la personne handicapée.

La parole est à Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis.

Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis. Ce sous-amendement me donne l'occasion de rappeler que la commission des affaires sociales est très favorable à l'article 20, car il a un objectif social. Il vise en effet à réserver les logements sociaux à ceux qui en ont le plus besoin, c'est-à-dire aux classes modestes.

Cela dit, le caractère social de cet article pourrait être encore plus marqué. La commission s'est donc attachée à cette tâche en adoucissant certaines dispositions. Ainsi, le présent sous-amendement vise à assouplir les conditions d'obligation de quitter les lieux qui fait suite au décès d'une personne handicapée.

Pour les familles qui doivent faire face à ce malheur, l'obligation de quitter les lieux constituerait en effet une double peine. Prévoir que cette obligation n'entre en vigueur que dans un délai de trois ans après le décès de la personne nous a semblé juste et humain.

M. le président. Le sous-amendement n° 655, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, ²²²Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :
« L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante ans ».

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Monsieur le président, si vous le permettez, je présenterai globalement les sous-amendements n°s 655, 656 et 654, qui ont un objet similaire.

M. le président. Dans ces conditions, j'appelle également en discussion les sous-amendements n°s 656 et 654.

Le sous-amendement n° 656, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-cinq ans ».

Le sous-amendement n° 654, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-dix ans ».

Veuillez poursuivre, madame Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Ces trois sous-amendements nous permettent de réparer un oubli. En effet, seul un oubli peut expliquer qu'aucun âge limite ne soit prévu dans le nouvel article L. 443-3-2 concernant les locataires disposant d'un logement adapté.

Ni le projet de loi ni l'amendement n° 91 ne prévoit un âge limite et nous ne pouvons pas imaginer que ce soit votre volonté.

Pour remédier à cette situation, nous proposons trois sous-amendements.

Le premier, n° 655, fixe cet âge à soixante ans. C'est l'âge que nous avons proposé dans les cas de sous-occupation, nous y reviendrons lorsque nous évoquerons le dépassement des plafonds de ressources.

Le sous-amendement n° 656 est un sous-amendement de repli et prévoit un âge limite de soixante-cinq ans.

Enfin, dans l'hypothèse où aucune de ces deux propositions n'aurait votre assentiment, nous proposons, avec le sous-amendement n° 654, de fixer cet âge limite à soixante-dix ans.

Il est bien évident, que pour des raisons identiques à celles que nous avons exposées dans nos interventions sur l'article, nous préférons que l'âge limite soit fixé à soixante ans.

M. le président. Le sous-amendement n° 676, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux locataires âgés de plus de soixante-dix ans. »

La parole est à M. François Rebsamen.

M. François Rebsamen. Ce sous-amendement dispose que les dispositions prévues par l'amendement n° 91 pour l'article 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation ne s'appliquent pas aux locataires âgés de plus de soixante-dix ans.

Madame la ministre, il semble que vous ayez omis de limiter la possibilité, pour un bailleur, de reprendre un logement qui est occupé par une personne handicapée âgée de plus de soixante-dix ans.

Comme l'ont souligné nombre de mes collègues, le relogement a souvent des conséquences dramatiques. Ainsi, une personne ayant souffert d'un handicap peut ne plus être considérée comme handicapée après soixante-dix ans. Il ne nous paraît alors ni légitime ni humain de lui demander de quitter son logement.

M. le président. L'amendement n° 430, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Supprimer le 2° du I de cet article.

La parole est à M. Claude Jeannerot.

M. Claude Jeannerot. Les dispositions du présent article remettent en question le parcours résidentiel ascendant et le droit au maintien dans les lieux sans s'attaquer véritablement au problème fondamental du manque de logements sociaux en France.

Peut-on croire en toute honnêteté que l'on remédiera à la situation présente en organisant une chasse à la sous-occupation ?

M. Guy Fischer. Non !

M. Claude Jeannerot. Cette mesure stigmatise les locataires concernés et instille l'idée qu'ils sont en définitive responsables de la crise du logement, comme le seraient les quelques milliers de personnes qui dépassent les plafonds de ressources.

Toutefois, contrairement à l'instauration d'un surloyer, qui vise à mettre fin à des situations d'abus, votre dispositif doit être pris pour ce qu'il est, c'est-à-dire une gestion administrative des stocks.

En somme, madame la ministre, vous jouez au lego. Selon votre logique, pour remédier au manque de logements, il suffit de reloger le plus grand nombre possible de personnes dans des logements plus petits, et tant pis pour leur confort, tant pis pour la cohabitation familiale entre les générations, tant pis pour leur histoire et les rapports qu'elles entretiennent avec leur quartier, parfois depuis des décennies !

Cette mesure aura des effets insignifiants et ne résoudra en rien la crise. C'est la raison pour laquelle, madame la ministre, nous demandons sa suppression.

M. le président. L'amendement n° 428, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Compléter le premier alinéa du texte proposé par le 2° du I de cet article pour l'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

Cette proposition est faite lorsque la demande locale pour ce type de logement le justifie.

La parole est à Mme Dominique Voynet.

Mme Dominique Voynet. Cet amendement vise à préserver le droit au maintien dans les lieux des locataires du parc public lorsque la demande locale ne justifie pas leur relogement.

Chacun a souligné à quel point la situation du logement est sensible. En tout état de cause, le départ forcé d'un locataire de son logement ne peut se concevoir que dans le cas où l'importance de la demande locale ne permet d'envisager aucune autre solution à court terme.

Mais, dans les zones qui ne connaissent pas de tensions, cette exigence n'est pas légitime. Elle remet en cause le droit du locataire au maintien dans les lieux.

Le présent amendement vise donc à atténuer la portée de l'article 20, qui va trop loin dans la remise en cause du caractère indéterminé de la durée du bail en logement HLM.

Dans les logements en sous-occupation, on trouve principalement des couples dont les enfants ont quitté le toit familial. De fait, il s'agit la plupart du temps de personnes qui ont vécu de très nombreuses années en HLM et auxquelles on demande de poursuivre leur parcours dans des logements plus exigus, en sacrifiant une part de leur espace et de leur confort.

Un relogement imposé ne peut être que l'exception et non la règle, car il remet en cause la préservation d'un cadre de vie agréable où s'épanouissent les solidarités familiales.

Madame la ministre, ces logements en sous-occupation théorique peuvent par ailleurs jouer un rôle d'accueil de personnes supplémentaires. Dans mon département, dans une zone qui n'est pas exempte de tensions, c'est une des façons les plus élémentaires de mettre en place des solidarités familiales. Je souhaite que nous puissions les préserver plutôt que de les fragiliser même si, j'en conviens, nombre de ces cohabitations intergénérationnelles sont plus subies que choisies. Ces solidarités peuvent parfois constituer une

économie pour la collectivité grâce au maintien à domicile d'une tierce personne ou à la garde d'enfants par des grands-parents.

Un relogement forcé, par exemple dans une commune limitrophe, pourrait avoir de graves conséquences sociales pour une famille, pour un couple qui habite le même quartier depuis de nombreuses années. L'article 20 sous-estime dangereusement cette question.

Mes chers collègues, nombre d'entre nous sont des élus locaux. Nous menons des opérations de réhabilitation. Nous savons à quel point le relogement peut être mal vécu par certaines familles attachées à leur quartier.

Je souhaite par cet amendement réduire le nombre des cas où le relogement serait forcé dans une simple optique de gestion des stocks, au mépris du vécu et du quotidien de personnes qui vivent depuis des années dans le même logement, le même quartier, le même environnement.

M. le président. L'amendement n° 207, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Au début du deuxième alinéa du texte proposé par le 2° du I de cet article pour l'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

Le loyer principal

par les mots :

Le loyer, exprimé à la surface corrigée ou à la surface utile,

La parole est à Mme Isabelle Pasquet.

Mme Isabelle Pasquet. L'article 20 étant pour nous inacceptable, tous les amendements que nous allons défendre sont en fait des amendements de repli.

L'amendement n° 207 vise à introduire un peu plus de justice dans le dispositif prévu.

En effet, au 2° du paragraphe I de l'article 20, vous prévoyez qu'en cas de sous-occupation, le bailleur doit faire une offre de relogement au locataire.

Vous précisez alors que le loyer du nouveau logement ne doit pas être supérieur à celui du précédent.

Mais vous ne vous fondez que sur le loyer principal, sans prendre en compte les charges locatives qui, vous le savez, peuvent varier du simple au double selon les immeubles et les lieux, en particulier du fait de la présence ou non d'un chauffage collectif.

Cette réalité est un frein à la mobilité.

Notre amendement vise à empêcher que, dans le cas d'un échange d'un trois-pièces contre un cinq-pièces, par exemple, le loyer du logement plus petit soit égal au loyer du logement d'origine. Ce ne serait pas juste.

À cette fin, nous proposons que le loyer principal soit exprimé en valeur ramenée à la surface corrigée. Une telle mesure favoriserait la mobilité choisie au sein du parc locatif social.

M. le président. L'amendement n° 426, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après le mot :

logement

rédiger comme suit la fin du deuxième alinéa du texte proposé par le 2° du I de cet article pour l'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation :

est calculé au prorata du loyer de l'ancien logement rapporté à sa surface habitable.

La parole est à M. François Rebsamen.

M. François Rebsamen. Cet amendement de justice sociale vise à permettre au locataire qui déménagerait dans un logement plus petit de bénéficier d'un même loyer au mètre carré que celui de son ancien logement.

Cette mesure semble frappée au coin du bon sens. Elle assure une meilleure justice sociale. La mobilité proposée aux locataires en sous-occupation ne doit pas, tout le monde en convient, se faire à leur détriment.

Cet amendement vise à s'assurer non seulement que le loyer du nouveau logement ne sera pas supérieur à celui du loyer d'origine, mais encore à permettre aux locataires qui déménageraient dans un logement plus petit de bénéficier d'un même loyer au mètre carré dans leur nouveau logement.

Environ 20 % des logements sociaux sont en état de sous-occupation. Pour favoriser une mobilité consentie et non pas subie – si elle est subie, elle ne fonctionne pas –, des mécanismes d'incitation doivent être mis en place.

Si tel n'est pas le cas, de nombreux locataires refuseront les offres alternatives qui leur seront proposées.

Ce calcul me paraît plus équitable que le dispositif du projet de loi, qu'il complète. Le parcours résidentiel tend ainsi à une amélioration continue, à une adaptation du logement aux conditions de vie de l'occupant.

Tel était l'esprit qui sous-tendait la planification urbaine. Même si, tout le monde en convient, la planification n'est plus vraiment d'actualité, le parcours résidentiel reste un enjeu fondamental. Un locataire qui consent à passer d'un T5 à un T2 ou à un T3 doit y trouver un avantage. Il faut donc tenir compte des charges, certes, mais en outre le nouveau loyer doit être proportionnel, par rapport à la surface habitable, à celui du logement d'origine.

M. le président. L'amendement n° 600 rectifié *bis*, présenté par MM. Jarlier, Alduy, Hérisson, Cazalet, Juillard et Saugé, est ainsi libellé :

Dans la première phrase de l'avant-dernier alinéa du texte proposé par le 2° du I de cet article pour l'article L. 442-4 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot :

donne

par les mots :

peut donner

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement tend à assouplir la portée de l'article 20 en ce qui concerne les conditions de rupture du contrat de location.

La rupture du contrat de location pour refus d'acceptation d'une offre de relogement ne peut être automatique en cas de sous-occupation d'un logement et doit être appréciée au cas par cas pour tenir compte d'abord des difficultés particulières que pourrait connaître le locataire.

Il paraît nécessaire d'observer la situation financière, familiale et sociale du locataire avant de procéder à la rupture d'un contrat dans le cas d'une sous-occupation.

De la même façon, les conditions de rupture de contrat doivent être appréciées au regard de la réalité du territoire, de la tension en matière de besoins en logement social et, surtout, en tenant compte de la nécessité de maintenir une mixité sociale au sein des quartiers locatifs HLM.

C'est la raison pour laquelle cet amendement substitue les mots « peut donner » au mot « donne » au 2^o du paragraphe I de l'article 20. Il s'agit de maintenir le caractère facultatif de la rupture de contrat à l'appréciation de l'organisme d'HLM.

M. le président. L'amendement n° 208, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le texte proposé par le 3^o du I de cet article pour l'article L. 442-4-1 du code de la construction et de l'habitation :

« *Art. L. 442-4-1.* – Lorsque le locataire présente un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou s'il a à sa charge un enfant mineur ou une personne présentant un tel handicap, il peut lui être attribué, à sa demande, un nouveau logement adapté correspondant à ses besoins et ses possibilités, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1. »

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Nous considérons, nous l'avons déjà indiqué, que le 3^o du paragraphe I de l'article 20 est sans doute le plus injuste, celui qui est de la plus grande inhumanité.

Il vise en effet à faire partir de leur logement les parents dont le ou les enfants handicapés ne vivent plus avec eux et le conjoint d'une personne handicapée qui a quitté le domicile.

Vous me permettrez de rappeler que, lorsque la personne handicapée n'est plus dans le foyer, c'est la plupart du temps pour des raisons douloureuses ou vécues douloureusement. En ces circonstances, un peu d'humanité serait, nous semble-t-il, le minimum.

Nous vous invitons donc, mes chers collègues, à substituer la rédaction proposée par notre amendement à cette partie du texte, de façon à réaffirmer un droit au lieu d'instaurer une contrainte.

Nous souhaitons ce faisant poser que, lorsqu'un handicap frappe une famille, celle-ci a le droit de demander un logement adapté, et, même si notre amendement n'y fait pas explicitement référence, sans doute serait-il nécessaire de rendre ce droit opposable.

Si vous en étiez d'accord, mes chers collègues, nous pourrions, ensemble, récrire notre amendement pour aller vers un droit opposable en faveur des familles qui, déjà logées dans un logement social, voient un de leurs membres frappé par un handicap.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Le sous-amendement n° 514 rectifié est à mon sens partiellement satisfait par le droit en vigueur puisque les offres de relogement faites au

locataire en situation de sous-occupation doivent respecter les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi du 1^{er} septembre 1948.

En application de cette règle, je le rappelle, le nouveau logement doit être situé soit dans le même arrondissement ou les arrondissements limitrophes ou les communes limitrophes de l'arrondissement où se trouve le logement actuel, si celui-ci est situé dans une commune divisée en arrondissements ; soit dans le même canton ou dans les cantons limitrophes de ce canton inclus dans la même commune ou dans les communes limitrophes de ce canton si la commune est divisée en cantons ; soit sur le territoire de la même commune ou d'une commune limitrophe, sans pouvoir être éloigné de plus de cinq kilomètres, dans les autres cas.

Vous comprendrez bien, madame Procaccia, qu'une condition comme celle que vous proposez de prévoir dans la loi serait totalement inapplicable. Je vous demande donc de retirer ce sous-amendement, qui, de plus, est partiellement satisfait.

Madame Pasquet, nous avons bien compris que le sous-amendement n° 648 propose une disposition d'affichage puisqu'il prévoit que, en cas de mise en œuvre de la procédure dite de « sous-occupation », le loyer du nouveau logement doit être inférieur à celui du logement d'origine : sans plus ample précision, il suffirait donc au bailleur de prévoir un loyer inférieur de 1 euro pour satisfaire à cette obligation.

Je souhaite par conséquent que nous nous en tenions au texte du projet de loi, qui pose l'obligation que le loyer du nouveau logement ne soit pas supérieur au loyer du logement d'origine. L'avis est donc défavorable.

Le sous-amendement n° 675, madame Voynet, a un objet très proche de celui des amendements n°s 207 et 426, puisqu'il vise à préciser que le loyer du nouveau logement est calculé au prorata du loyer de l'ancien logement rapporté à sa surface habitable.

Un tel sous-amendement, mes chers collègues, introduirait une nouvelle règle de fixation des loyers des logements HLM. Or, un loyer n'a pas à être calculé par référence à un autre logement, et tous les élus locaux savent bien qu'il varie aussi selon la qualité du logement, sa situation, etc. : la surface n'est pas le seul critère d'appréciation.

La commission a donc émis un avis défavorable.

J'avoue, madame Bout, avoir du mal à me représenter les conséquences juridiques pratiques qui seraient liées à l'adoption du sous-amendement n° 329. En effet, le locataire ne bénéficierait plus du droit au maintien dans les lieux sans être pour autant déchu de tout titre d'occupation. Je reconnais très humblement que nous ne sommes pas parvenus à résoudre le problème, et nous souhaiterions, madame le ministre, entendre votre avis pour savoir si vous avez plus de lumières que le modeste rapporteur que je suis.

Mme Christine Boutin, ministre. Modeste mais influent !

M. Guy Fischer. Fausse modestie ! Ce sont des mots !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je vous remercie, monsieur Fischer, je sais pouvoir toujours compter sur vous ! (*Sourires.*)

Madame Schurch, le délai de six mois prévu à l'amendement n° 91 présente déjà des garanties et, surtout, ne court qu'à compter de la troisième offre de relogement. Or, eu égard à la disponibilité et au taux de rotation des logements,

il n'est pas facile de faire trois propositions ! Le temps ménagé pour la discussion avec le locataire est donc amplement suffisant. En conséquence, la commission a émis un avis défavorable sur le sous-amendement n° 650.

Je ne suis pas convaincu, madame Procaccia, par la restriction que tend à apporter le sous-amendement n° 515 rectifié. En effet, dans le souci de préserver leur équilibre de vie, nous avons souhaité ne pas rendre applicables à toutes les personnes âgées de plus de soixante-dix ans les dispositions relatives à la sous-occupation des logements. Dans la mesure où il nous a semblé qu'une certaine fragilité s'installe inévitablement passé un certain âge, c'est bien celui-ci qui a été pris en compte.

Mme Catherine Procaccia. C'est jeune, soixante-dix ans ! *(Sourires.)*

M. Dominique Braye, rapporteur. Nous n'en sommes pas encore là, madame, mais cela viendra manifestement plus vite que nous ne le souhaitons ! *(Nouveaux sourires.)* Nous pourrions alors apprécier si cette fragilité est aussi importante que nous le supputons aujourd'hui...

Il s'agit donc là d'une question ayant trait non pas à l'évolution des revenus, mais à l'âge. Pour ne pas être amené à émettre un avis défavorable, je vous demanderai, ma chère collègue, de retirer votre sous-amendement n° 515 rectifié.

Monsieur Fischer, vous voulez, à travers le sous-amendement n° 652, abaisser à soixante ans l'âge au-delà duquel les dispositions relatives à la sous-occupation ne s'appliquent pas.

Au passage, je rappelle une nouvelle fois – car votre présentation du sous-amendement donnait à penser qu'une confusion s'est établie entre le problème de la sous-occupation et celui des revenus – qu'en cas de sous-occupation trois offres de logement sont proposées au locataire concerné et qu'il bénéficie d'une aide à la mobilité, c'est-à-dire d'une prise en charge du déménagement. Il est donc accompagné dans son relogement.

La commission a émis un avis défavorable sur le sous-amendement n° 652, tout comme sur le sous-amendement n° 653, qui est identique au précédent à ceci près que l'âge retenu est de soixante-cinq ans.

Je voudrais saisir cette occasion pour rendre un vibrant hommage à M. Fischer. En d'autres temps, nous aurions eu une dizaine d'amendements à examiner, visant chacun à fixer une limite d'âge différente : soixante ans, soixante et un ans, soixante-deux ans, soixante-trois ans... Je vous remercie, mon cher collègue, de n'en avoir présenté que deux ! Nous allons manifestement vers des dialogues plus constructifs qui nous permettent d'optimiser notre temps ! *(Sourires.)*

M. Guy Fischer. Vous me donnez des idées pour l'avenir ! *(Nouveaux sourires.)*

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est que vous les avez oubliées ! Car, moi, c'est de vous que je les ai apprises en arrivant au Sénat ; d'ailleurs, je trouvais cela totalement désolant. Je constate que vous avez fait des progrès ; alors, de grâce, ne revenez pas à la situation initiale, monsieur Fischer ! *(Nouveaux sourires.)*

Les sous-amendements n°s 533 rectifié et 552 rectifié sont identiques. Tous deux tendent à rendre inapplicables aux ZUS les dispositions relatives à la sous-occupation.

J'y insiste : il s'agit ici non de revenus ou de handicap, mais de situations de sous-occupation, c'est-à-dire de cas dans lesquels une personne ou un couple se trouve occuper un logement devenu manifestement trop grand pour ses besoins, souvent du fait du départ de ses enfants.

La commission a discuté de ce point et a été sensible aux arguments exposés par notre collègue sur la nécessité de permettre une certaine stabilité aux locataires qui, eux-mêmes, apportent une stabilité à l'équilibre du quartier.

M. Guy Fischer. Ah ! Enfin !

M. Dominique Braye, rapporteur. J'ai moi-même pu constater dans ma ville que les habitants, par exemple du quartier du Val-Fourré, qui se trouvent dans cette situation souhaitent le plus fréquemment rester dans leur quartier ; et chaque fois que nous pouvons satisfaire ce vœu, nous le faisons,...

M. Guy Fischer. Sans hausse de loyer ?

M. Dominique Braye, rapporteur. ... parce que nous sommes à la recherche de grands logements.

La commission a donc émis un avis plutôt favorable sur ces deux sous-amendements.

Je tiens néanmoins à insister sur la réflexion à laquelle s'est livrée la commission à ce propos et dont je vous ai déjà fait part. Je comprends bien les arguments développés par les différents intervenants sur la nécessité de maintenir dans ces logements des personnes qui y vivent depuis longtemps, afin de préserver l'équilibre du quartier. Toutefois, je voudrais mettre en avant quelques points qui me paraissent extrêmement importants.

Premièrement, il ne s'agit pas de « sortir » du secteur social les ménages en situation de sous-occupation, puisque, je le répète, trois propositions de relogement mieux adaptées à leurs besoins réels leur sont soumises. Rien n'interdit, et c'est d'ailleurs ce qui se passe le plus souvent, que les logements proposés soient à proximité de leur ancien logement.

Deuxièmement, c'est également dans les ZUS que nous avons le besoin le plus pressant de grands logements, parce que c'est là que nous avons le plus grand nombre de familles à reloger. Actuellement, j'ai à Mantes-la-Jolie quatre-vingt-trois familles nombreuses que je ne sais pas comment loger et qui, parce que je ne dispose pas de logements adaptés, se trouvent, elles, en situation de sur-occupation. Alors, je vous pose la question : est-il normal qu'une famille de six personnes habite un T2 ou un T3 alors qu'à côté une personne seule occupe un T4 ou un T5 ? Personnellement, je ne le pense pas. *(Mme Nicole Borvo Cohen-Seat s'exclame.)*

Au Val-Fourré, ce sont quatre-vingt-trois familles, madame Borvo Cohen-Seat ! Cependant, si vous voulez venir leur démontrer qu'elles vivent dans des conditions idéales, je vous emmène – mais je vous laisserai le leur expliquer vous-même !

Mme Nicole Borvo Cohen-Seat. Quelles sont les statistiques du nombre de logements sous-occupés ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Le problème est donc réel, mes chers collègues. Tout à l'heure, lorsque nous débattons des logements habités par des personnes handicapées ou des familles aux revenus modestes, nous pensions aux occupants ; mais c'est oublier toutes les familles qui, tout près, attendent et qui, souvent, sont désespérées.

On entend partout de grands discours sur fond de violon à propos des enfants qui ne travaillent pas dans des conditions correctes, qui n'ont pas les résultats scolaires qu'ils devraient

avoir, qui sont en décrochage scolaire. Mais aucune disposition n'est prise pour mettre fin à ces situations ! (*Protestations sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

Mme Nicole Borvo Cohen-Seat. C'est à vos collègues qu'il faut adresser ce discours !

M. Dominique Braye, rapporteur. Personnellement, je suis très réservé sur cette question.

La commission a émis un avis défavorable sur le sous-amendement n° 427 rectifié *bis*, puisqu'elle considère que le dispositif relatif aux logements réservés aux personnes handicapées doit être efficace. De plus, la précision apportée par le I du sous-amendement : « remplacer les mots : « un tel handicap » par les mots : « de handicap » », ne change en rien l'application du dispositif.

Le sous-amendement n° 649 suscite les mêmes observations et le même avis défavorable que le sous-amendement n° 648.

De la même façon, le sous-amendement n° 651 appelle les mêmes remarques et recueille le même avis défavorable que le sous-amendement n° 650.

S'agissant du sous-amendement n° 330 – il concerne les logements où vit au moins une personne handicapée –, je comprends bien, madame Bout, les arguments que vous avez avancés au nom de la commission des affaires sociales.

Le projet de loi fixe à six mois le délai au terme duquel la personne qui vit dans le logement, lorsque la personne handicapée n'est plus à sa charge – que ce soit parce qu'elle est décédée ou pour toute autre raison, par exemple parce qu'elle a obtenu un placement –, doit être relogée. Il est certain que, s'il s'agit d'une circonstance douloureuse, notamment le décès de la personne handicapée, six mois sont un délai trop bref, et j'ai été sensible, je dois le dire, à vos arguments. En revanche, les trois ans que vous proposez nous paraissent un peu longs. Nous pourrions donc estimer, si vous en étiez d'accord que dix-huit mois sont une période raisonnable pour permettre à la personne concernée de se remettre des épreuves qu'elle a traversées sans pour autant pénaliser ceux qui attendent le logement en question.

La commission émettra un avis favorable sur le sous-amendement si vous acceptez de le rectifier en rédigeant comme suit la phrase que vous proposez d'insérer : « Ce délai est porté à dix-huit mois en cas de décès d'une personne handicapée à la charge du locataire. »

M. le président. Madame le rapporteur pour avis, acceptez-vous de rectifier votre sous-amendement en ce sens ?

Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 330 rectifié, présenté par Mme Bout, au nom de la commission des affaires sociales, qui est ainsi libellé :

Compléter le dernier alinéa du texte proposé par le 1° de l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

Le délai est porté à dix-huit mois en cas de décès d'une personne handicapée à la charge du locataire.

Veuillez poursuivre, monsieur le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Le sous-amendement n° 655 prévoit que les dispositions relatives aux logements accessibles aux handicapés ne sont pas applicables aux personnes de plus de soixante ans.

En commission, nous avons fait part de notre accord pour que le dispositif relatif aux logements adaptés aux handicapés ne s'applique pas aux personnes de plus de soixante-dix ans et il n'y a pas de raison d'abaisser cet âge de dix ans.

La commission émet donc un avis défavorable sur ce sous-amendement, au profit du sous-amendement n° 654.

M. Guy Fischer. Quand même !

M. Dominique Braye, rapporteur. S'agissant du sous-amendement n° 656, la commission émet le même avis défavorable que pour le sous-amendement précédent puisqu'il s'agit ici des personnes de plus de soixante-cinq ans.

Je vous rappelle, madame Terrade, que votre préoccupation est tout de même prise en compte dans le sous-amendement n° 654, sur lequel la commission émet un avis favorable.

Mme Odette Terrade. C'est à marquer d'une croix blanche parce que ce doit être le premier avis favorable ! (*Sourires.*)

M. Dominique Braye, rapporteur. Mais non, chaque fois qu'un amendement peut apporter quelque chose au projet de loi, la commission l'accepte.

La commission émet également un avis favorable sur le sous-amendement n° 676 sous réserve que sa rédaction soit rendue identique à celle du sous-amendement n° 654, c'est-à-dire de remplacer : « les dispositions du présent article » par : « l'alinéa précédent ».

M. le président. Monsieur Rebsamen, acceptez-vous de modifier le sous-amendement n° 676 de telle sorte qu'il soit identique au sous-amendement n° 654 ?

M. François Rebsamen. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 676 rectifié, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, et ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 91 pour l'article L. 442-3-2 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-dix ans. »

Veuillez poursuivre, monsieur le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. J'en viens à l'amendement n° 430, qui vise à supprimer les dispositions relatives à la lutte contre la sous-occupation : vous comprendrez que la commission émette un avis défavorable.

Madame Voynet, l'amendement n° 428 est satisfait par l'amendement de la commission, qui prévoit que ces dispositions ne s'appliquent pas dans les zones tendues. En effet, vous proposez de prévoir que le dispositif de sous-occupation ne s'applique que si la demande locale le justifie. Or cela se justifie quasiment toujours dans les zones tendues. La commission demande donc le retrait de cet amendement.

Quant à l'amendement n° 207, la précision qu'il propose est peu utile car il n'est pas indiqué dans quel cas il conviendrait de calculer le loyer par rapport à la surface corrigée ou par rapport à la surface utile.

Par ailleurs, je répète que le prix d'un loyer ne dépend pas que de la surface du logement, il dépend aussi de sa qualité, de sa situation dans la ville, et ce n'est pas au maire de Dijon que je vais l'apprendre.

S'agissant de l'amendement n° 426, la commission formule les mêmes observations que pour le sous-amendement n° 675.

En ce qui concerne l'amendement n° 600 rectifié *bis*, je dois dire que la modification proposée reviendrait à remettre en cause les dispositions relatives à la lutte contre la sous-occupation telles que proposées par le projet de loi, qui vise à les rendre obligatoires. La commission souhaite que les bailleurs se saisissent de ce dispositif. De plus, cet amendement est incompatible avec l'amendement n° 91.

La commission demande le retrait. À défaut, elle émettra un avis défavorable.

Enfin, s'agissant de l'amendement n° 208, la commission émet un avis défavorable car cet amendement vise à remettre en cause les dispositions du projet de loi permettant de libérer des logements accessibles aux handicapés dès lors qu'ils ne sont plus occupés par les personnes présentant un handicap, ce qui, vous l'avez bien compris, est l'un des objectifs de l'article 20.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Compte tenu de la précision avec laquelle M. le rapporteur a motivé ses avis, mes explications seront brèves.

Toutefois, je rappellerai en préambule qu'il manque des logements en France – nous partageons tous cette analyse – et qu'il faut bien sûr en construire encore, mais qu'il faut être inventif pour essayer de créer de la souplesse, de la fluidité et faire en sorte que nos logements soient adaptés aux besoins de nos concitoyens. Telle est la philosophie qui sous-tend l'article 20.

Par ailleurs, je répondrai très nettement à l'honorable sénateur qui s'est demandé si je jouais au lego : non, monsieur, j'ai passé l'âge !

En ce qui concerne les leçons d'humanité, je pense que personne ici ne peut en donner car nous sommes tous rassemblés par notre responsabilité d'élus au service des autres.

Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis. C'est vrai !

Mme Christine Boutin, ministre. J'en viens aux amendements.

Le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 91.

En ce qui concerne le sous-amendement n° 514 rectifié, madame Procaccia, le Gouvernement émet un avis défavorable parce que trop restreindre la zone revient à aller à l'encontre de l'objectif de fluidité que j'ai énoncé en préambule.

Le Gouvernement émet également un avis défavorable sur le sous-amendement n° 648.

S'agissant du sous-amendement n° 675, madame Voynet, je comprends votre préoccupation, mais je suis convaincue que, dans la pratique, votre sous-amendement va à l'encontre de l'efficacité de la mesure. Le Gouvernement émet donc un avis défavorable.

Le Gouvernement émet un avis favorable sur le sous-amendement n° 329.

Il est en revanche défavorable au sous-amendement n° 650.

Sur le sous-amendement n° 515 rectifié, madame Procaccia, le Gouvernement émet un avis défavorable car il pose plusieurs problèmes par rapport à l'objectif énoncé au début de la discussion de cet article.

Monsieur Fischer, le Gouvernement est défavorable au sous-amendement n° 652, qui concerne le problème de l'âge : je comprends votre logique, mais celle du Gouvernement est différente.

Le Gouvernement émet un avis défavorable sur les sous-amendements n°s 533 rectifié, 552 rectifié, 427 rectifié *bis*, 649 et 651.

En revanche, le Gouvernement émet un avis favorable sur le sous-amendement n° 330 rectifié.

Il est défavorable aux sous-amendements n°s 655 et 656.

Sur les sous-amendements n°s 654 et 676 rectifié, qui visent à introduire une protection des locataires bénéficiant d'un logement adapté et âgés de plus soixante-dix ans, je suis heureuse de pouvoir émettre un avis favorable.

M. Thierry Repentin. Tout le monde n'a pas eu cette chance, madame la ministre !

Mme Christine Boutin, ministre. Quelques-unes de vos propositions ont été reprises, monsieur Repentin.

M. Thierry Repentin. Dont une qui nous tenait à cœur !

Mme Christine Boutin, ministre. À moi aussi, monsieur Repentin.

Le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 430.

Madame Voynet, l'amendement n° 428 est satisfait. Vous avez raison de souligner l'importance du lien social et la nécessité de maintenir les liens entre les générations, mais vous aurez l'occasion de constater tout au long de la discussion que telle est également notre préoccupation.

Le Gouvernement est défavorable aux amendements n°s 207 et 426

J'en viens à l'amendement n° 600 rectifié *bis*.

M. Thierry Repentin. Il est excellent !

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis défavorable. (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste.*)

Enfin, le Gouvernement émet également un avis défavorable sur l'amendement n° 208.

M. le président. Madame Procaccia, le sous-amendement n° 514 rectifié est-il maintenu ?

Mme Catherine Procaccia. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. Le sous-amendement n° 514 rectifié est retiré.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 648.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 675.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 329.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, le sous-amendement n° 650 n'a plus d'objet.

Madame Procaccia, le sous-amendement n° 515 rectifié est-il maintenu ?

Mme Catherine Procaccia. J'ai bien compris que nous n'avions pas la même approche puisque la mienne est fondée sur les revenus liés à la retraite. J'estime en outre que fixer la limite d'âge à soixante-dix ans, c'est considérer que l'on est vieux à soixante-dix ans. Or, autour de moi, les gens de soixante-dix ans ne se sentent pas vieux. *(Approbations sur les travées de l'UMP.)*

Cependant, je conçois que votre approche soit différente et je retire mon sous-amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 515 rectifié est retiré.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 652.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 653.

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

M. le président. Je mets aux voix les sous-amendements identiques n°s 533 rectifié et 552 rectifié.

(Les sous-amendements sont adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 427 rectifié *bis*.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 649.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 651.

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

M. le président. La parole est à M. Nicolas About, pour explication de vote sur le sous-amendement n° 330 rectifié.

M. Nicolas About. Je souhaite demander à M. le rapporteur des précisions sur la portée de ce sous-amendement.

Le délai de dix-huit mois est accepté par tous, mais M. le rapporteur considère, me semble-t-il, que cette disposition aura un impact sur tous les cas où le handicap viendrait à disparaître. Or Mme le rapporteur pour avis limite le cas au décès.

Dans ces conditions, allons-nous voter sur la rédaction présentée par Mme Bout ou sur un sous-amendement n° 330 rectifié qui porterait sur tous les cas ?

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

M. Dominique Braye, rapporteur. J'ai dit que, lorsqu'un handicapé quittait un logement, ce n'était pas toujours pour cause de décès. Mais l'amendement de Mme Bout porte bien sur le décès de la personne handicapée.

M. le président. La parole est à M. Nicolas About.

M. Nicolas About. J'ajoute à ce propos que les personnes handicapées placées dans une institution peuvent revenir occasionnellement dans leur famille, car celle-ci s'en occupe éventuellement le week-end ou pendant les vacances. Il ne faudrait pas, bien sûr, que les familles qui font cet effort soient sanctionnées.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 330 rectifié.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 655.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 656.

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

M. le président. Je mets aux voix les sous-amendements identiques n°s 654 et 676 rectifié.

(Les sous-amendements sont adoptés.)

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote sur l'amendement n° 91.

M. Thierry Repentin. J'aimerais avoir quelques précisions, car l'adoption de cet amendement va conduire à rendre sans objet de nombreux autres amendements, notamment l'amendement n° 600 rectifié *bis* de notre collègue Pierre Jarlier. Cet amendement, qui nous semble intéressant, procède de la même philosophie que l'ensemble des amendements que nous avons nous-mêmes défendus.

Madame la ministre, à travers l'article 20, vous souhaitez promouvoir la mobilité ou la fluidité – selon le terme que l'on retient – dans le parc HLM, en prévoyant que des familles en situation de sous-occupation devraient éventuellement trouver à se reloger ailleurs.

Ces dispositions s'appliqueront uniformément sur tout le territoire national, à l'exception des zones que nous avons exclues avec l'adoption de certains sous-amendements, notamment les zones urbaines sensibles, ce dont nous nous réjouissons. En effet, il est nécessaire de maintenir les familles installées dans ces quartiers depuis des décennies, car elles contribuent au développement du lien social.

Néanmoins, nous aurions aimé aller plus loin en vous demandant de ne pas appliquer ce dispositif dans les zones qui ne connaissent pas de tensions. Pourquoi rendre ce dispositif obligatoire dans certains secteurs de province, alors qu'il n'y a pas de liste d'attente ?

Vous allez certainement me dire que vous ne ferez pas appliquer la loi. Mais vous ne pouvez pas, d'un côté, nous demander de voter un texte pour qu'il s'applique sur tout le territoire et, de l'autre, nous dire qu'il ne s'appliquera pas partout et que vous ne demanderez pas aux organismes de logements sociaux de recenser les familles en situation de sous-occupation.

Je veux bien vous croire, mais ces organismes ne respectent pas *de facto* le dispositif législatif que nous nous apprêtons à adopter.

Madame la ministre, comment pouvez-vous contourner cet écueil ? Pourquoi vouloir nous faire adopter une disposition visant à proposer un relogement aux familles en situation de sous-occupation en milieu rural ou dans les zones en déclin industriel et économique par exemple, bref là où ce n'est pas nécessaire

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

Mme Christine Boutin, ministre. Monsieur Repentin, nous avons les mêmes objectifs.

Mais pour quelles raisons considérez-vous qu'il n'y aurait pas de nécessité de mobilité dans les zones urbaines sensibles, par exemple ? De même, pourquoi nier des besoins de mobilité dans les zones non tendues, comme les zones rurales ? Franchement, eu égard à la réalité, votre position n'est pas la bonne.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Il me semble que notre collègue Thierry Repentin, malgré toute sa perspicacité et sa connaissance très pointue du logement, a oublié le fait que cette disposition ne s'applique pas dans les zones rurales ; elle s'applique dans les zones tendues et « dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ». On ne peut pas parler de ruralité !

M. Thierry Repentin. Il y a des zones où il n'y a pas de tension y compris dans ces agglomérations, monsieur le rapporteur !

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

Mme Dominique Voynet. L'intervention de Mme la ministre m'a perturbée dans la mesure où elle vient de dire à mon collègue Thierry Repentin le contraire de ce qu'a indiqué tout à l'heure M. le rapporteur.

En effet, c'est au motif que le dispositif ne concernait que les zones tendues que M. le rapporteur m'avait demandé de retirer l'amendement n° 428. Je ne comprenais donc plus, mais M. le rapporteur vient de m'apporter les éclaircissements nécessaires.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avant que soit mis aux voix l'amendement n° 91, j'aimerais revenir sur la discussion que nous avons eue tout à l'heure à propos de la mobilité des personnes handicapées dans les logements sociaux, pour éviter toute ambiguïté dans l'application de cette disposition.

Il est bien évident que c'est la position défendue par M. About qui prévaut.

Je vous le confirme, mesdames, messieurs les sénateurs, si, pour une raison ou une autre, la personne handicapée est placée pendant une semaine ou plus...

M. Nicolas About. Des années !

Mme Christine Boutin, ministre. ... dans une institution, on ne demandera pas à sa famille de partir de son logement, car cette personne pourra avoir besoin d'y revenir à certains moments.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 91, modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, les amendements n°s 43 0, 428, 207, 426, 600 *rectifié bis* et 208 n'ont plus d'objet.

(M. Roger Romani remplace M. Bernard Frimat au fauteuil de la présidence.)

PRÉSIDENTE DE M. ROGER ROMANI

vice-président

7

ÉLECTION DE JUGES À LA COUR DE JUSTICE DE LA RÉPUBLIQUE

M. le président. Voici le résultat du scrutin pour l'élection de six juges titulaires et de leurs suppléants à la Cour de justice de la République :

Nombre de votants.....	276
Nombre de suffrages exprimés.....	273
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	137

Ont obtenu :

M. Laurent Béteille, titulaire, et M. Charles Guené, suppléant : 260 voix ; M. François-Noël Buffet, titulaire, et M. Hugues Portelli, suppléant : 260 voix ; Mme Josette Durrieu, titulaire, et M. Didier Boulaud, suppléant : 260 voix ; M. Hubert Haenel, titulaire, et M. Bernard Saugey, suppléant : 259 voix ; M. Bernard Frimat, titulaire, et Mme Bariza Khiari, suppléante : 257 voix ; M. Pierre Fauchon, titulaire, et M. Michel Mercier, suppléant : 255 voix.

Tous les candidats ayant obtenu la majorité absolue des suffrages exprimés, ils sont proclamés juges à la Cour de justice de la République. *(Applaudissements.)*

8

PRESTATION DE SERMENT DE JUGES À LA COUR DE JUSTICE DE LA RÉPUBLIQUE

M. le président. Mme et MM. les juges titulaires et Mme et MM. les juges suppléants à la Cour de justice de la République vont être appelés à prêter, devant le Sénat, le serment prévu par l'article 2 de la loi organique du 23 novembre 1993 sur la Cour de justice de la République.

Je vais donner lecture de la formule du serment. Il sera procédé ensuite à l'appel nominal de Mme et MM. les juges titulaires, puis à l'appel nominal de Mme et MM. les juges suppléants. Je les prie de bien vouloir se lever à l'appel de leur nom et de répondre, en levant la main droite, par les mots : « Je le jure. »

Voici la formule du serment : « Je jure et promets de bien et fidèlement remplir mes fonctions, de garder le secret des délibérations et des votes, et de me conduire en tout comme un digne et loyal magistrat. »

(Successivement, MM. Laurent Béteille et François-Noël Buffet, Mme Josette Durrieu, MM. Hubert Haenel, Bernard Frimat et Pierre Fauchon, juges titulaires, et MM. Charles Guené, Hugues Portelli, Didier Boulaud, Bernard Saugey et Mme Bariza Khiari, juges suppléants, se lèvent à l'appel de leur nom et disent, en levant la main droite : « Je le jure. »)

M. le président. Acte est donné par le Sénat du serment qui vient d'être prêté devant lui.

M. Michel Mercier, qui ne pouvait être présent en cet instant, sera appelé ultérieurement à prêter serment devant le Sénat.

(*M. Bernard Frimat remplace M. Roger Romani au fauteuil de la présidence.*)

PRÉSIDENCE DE M. BERNARD FRIMAT

vice-président

9

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence

M. le président. Nous reprenons la discussion du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Dans la discussion des articles, nous poursuivons l'examen de l'article 20.

Article 20 (suite)

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

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 209 est présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché.

L'amendement n° 431 est présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer le 4° du I de cet article.

La parole est à Mme Odette Terrade, pour présenter l'amendement n° 209.

Mme Odette Terrade. Si nous demandons la suppression du 4° du I de l'article 20, c'est pour respecter un aspect essentiel de notre droit.

En effet, de manière camouflée, cet article permet d'appliquer de façon rétroactive une mesure législative nouvelle. Par cet alinéa, vous rendez caducs des contrats signés entre deux parties. Vous savez pourtant qu'il s'agit d'engagements réciproques qui lient les deux parties, le locataire et le bailleur. Or l'application de ce texte déséquilibrera l'engagement en déliant l'un des contractants au détriment de l'autre, alors que le contrat n'est pas arrivé à son terme. Nous sommes donc bien dans le cadre d'une application rétroactive de la loi, ce qui est normalement interdit dans notre droit.

Il s'agit, pour nous, de faire respecter, par notre assemblée, un principe de droit, et cet aspect des choses nous semble suffisant pour demander la suppression de cet alinéa.

Par ailleurs, je profite de la défense de cet amendement pour rappeler notre total désaccord avec la mesure proposée, même si celle-ci ne devait s'appliquer qu'aux nouveaux contrats. Pour ne pas alourdir nos débats, mais pour justifier notre prise de position, je vous renvoie aux diverses interventions de nos collègues qui se sont exprimés contre l'article 20.

M. le président. La parole est à Mme Gisèle Printz, pour présenter l'amendement n° 431.

Mme Gisèle Printz. Encore une fois, le Gouvernement s'adonne à une passion typiquement française, qui consiste à empiler les dispositifs sans même attendre que le précédent soit entré en vigueur.

Je vous le rappelle, mes chers collègues, la loi portant engagement national pour le logement du 13 juillet 2006 a considérablement durci les dispositions relatives au supplément de loyer de solidarité, le SLS.

Aujourd'hui, dès que les ressources des locataires dépassent de 20 % le plafond de ressources pour l'ensemble du foyer, la perception du supplément de loyer par les organismes d'HLM est rendue obligatoire. Ces dispositions seront applicables au 1^{er} janvier 2009.

Dès lors, quel intérêt y a-t-il à transformer le contrat des ménages dont les ressources sont au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources définis pour l'attribution de logements locatifs en contrat de location d'une durée de trois ans non renouvelables ? Aucun.

Aujourd'hui, un couple avec trois enfants résidant à Paris et disposant d'un revenu excédant le plafond de ressources de 100 %, soit 9 800 euros mensuels, s'acquitte d'un loyer de 527 euros par mois et d'un surloyer de 228 euros pour un 75 mètres carrés dans le parc social.

Après la réforme du SLS, le nouveau surloyer sera de 1 104 euros, portant le loyer du ménage à 1 632 euros. Dans le parc privé, le loyer acquitté serait de l'ordre de 1 500 euros. Cette disposition très dissuasive se suffit donc à elle-même. Pourquoi inventer un nouveau dispositif, qui n'a finalement aucun autre intérêt que celui de stigmatiser une catégorie de locataires ?

Plutôt que de résoudre les problèmes de logement depuis trop longtemps enkystés, vous visez les rares familles dont les revenus avoisinent les 10 000 euros ! Franchement, vous connaissez des familles nombreuses qui, avec des revenus avoisinant les 10 000 euros, préféreraient habiter une HLM dont le loyer serait supérieur à un logement du parc privé ?

La sévérité du renforcement du SLS et le rendez-vous de mobilité prévu par le nouvel article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation amèneront les locataires qui dépassent largement les plafonds de ressources à quitter volontairement leur logement. Il est donc inutile de créer une insécurité dans le parc social en prévoyant la suppression du droit au maintien dans les lieux sans que soit envisagée, en contrepartie et compte tenu du niveau des loyers privés dans certains territoires, la question de l'accessibilité de nos concitoyens au parc de logements privés.

Nous souhaitons donc supprimer cette disposition inutile, qui ne pourrait avoir comme effet que de mettre fin au principe du droit au maintien dans les lieux, lequel se trouve être l'une des conditions pour que notre système soit considéré, en Europe, comme un service d'intérêt général, au sens communautaire du terme.

L'enjeu, vous le voyez, n'est pas mince : ce n'est rien de moins que la préservation sur le long terme du logement social dans notre pays !

M. le président. L'amendement n° 92, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le 4° du I de cet article :

4° Après l'article L. 442-3, il est inséré un article L. 442-3-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-3-3. – I. – Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et situés dans des zones géographiques, définies par décret en Conseil d'État, se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les locataires dont les ressources, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9, sont, deux années consécutives, au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements fixés en application de l'article L. 441-1 n'ont plus le droit au maintien dans les lieux à l'issue d'un délai de trois ans à compter du premier janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de ces plafonds.

« Dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de ces plafonds, le bailleur en informe les locataires sans délai.

« Six mois avant l'issue de ce délai de trois ans, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. À l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.

« II. – Si, au cours de la période de trois ans visée au I, les locataires justifient que leurs ressources ne sont plus au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, ils bénéficient à nouveau du droit au maintien dans les lieux.

« III. – Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement des plafonds de ressources, atteignent leur soixante-dixième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap. » ;

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit ici des personnes dont les revenus sont au moins deux fois supérieurs aux plafonds prévus pour l'attribution des logements sociaux, point sur lequel la commission propose des aménagements substantiels du texte du Gouvernement.

Tel que nous l'envisageons, le dispositif ne serait automatique que pour les logements situés dans des zones géographiques, définies par décret en Conseil d'État, se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, à savoir les zones « tendues ». En effet, il n'apparaît pas souhaitable de libérer des logements sociaux situés dans des zones où l'on constate une certaine vacance à l'intérieur du parc social. Nous répondons là à l'observation de notre collègue Thierry Repentin.

Par ailleurs, ce dispositif ne trouverait à s'appliquer qu'aux locataires dont les revenus ont connu un tel dépassement pendant deux années consécutives, et ce afin de prendre en compte les situations dans lesquelles ils pourraient être amenés à percevoir, de manière temporaire et inattendue, un revenu plus élevé que d'habitude.

Au cours de la période de trois ans à l'issue de laquelle le locataire perd le droit au maintien dans les lieux, les dispositions prévues pourraient être rendues inapplicables dès lors qu'il justifie que ses revenus sont repassés sous la barre du dépassement de 100 %.

D'après les estimations qui nous ont été communiquées, cette mesure devrait permettre de libérer, après prise en compte de la diminution de 10,3 % des plafonds de ressources, près de 24 000 logements, dont 6 000 en Île-de-France.

Je sais, chers collègues de l'opposition, que vous avez vivement applaudi l'adoption de la loi instituant le droit au logement opposable.

M. Thierry Repentin. Vos amis, oui, mais pas nous ! Nous, nous sommes abstenus !

M. Dominique Braye, rapporteur. Eh bien, cette mesure permettra de loger des personnes qui sont justiciables du droit au logement opposable, évitant ainsi que l'État ne soit sanctionné.

M. Guy Fischer. Ah bon ?

M. Dominique Braye, rapporteur. J'avoue que je ne peux pas être contre un tel dispositif, compte tenu des catégories de ménages qu'il concerne. Je vous le rappelle, un couple avec deux enfants vivant à Paris dont les revenus sont égaux à deux fois les plafonds de ressources dispose d'un revenu mensuel net d'environ 9 000 euros. Le même ménage vivant en grande couronne doit disposer d'environ 8 500 euros.

J'estime toutefois que le nouveau barème de surloyer qui vient d'être rendu obligatoire par un décret datant de la fin du mois d'août sera beaucoup plus efficace, comme vient d'ailleurs de le rappeler notre collègue Gisèle Printz, puisque son application va avoir pour conséquence de porter les loyers de ces locataires à des niveaux proches de ceux du marché, voire supérieurs à ces derniers. Le fait de toucher directement ces locataires au porte-monnaie constituera, à mon avis, l'élément le plus dissuasif !

Cependant, nous observons qu'un certain nombre de locataires souhaitent tout de même rester dans leurs logements sociaux, dont certains, il faut le reconnaître, sont particulièrement bien placés, notamment à Paris : ils sont prêts à payer une somme très légèrement supérieure aux loyers du marché. Mais de ce fait, ils privent des ménages modestes de la possibilité d'accéder à ces mêmes logements.

M. le président. Sur l'amendement n° 92, je suis saisi de seize sous-amendements.

Le sous-amendement n° 665, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans le premier alinéa du I du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots :

définies par décret en Conseil d'État

La parole est à M. Guy Fischer.

M. Guy Fischer. Ce sous-amendement porte sur la définition des zones dans lesquelles s'appliquera le dispositif prévu à l'article 20.

L'amendement n° 92 de la commission fait expressément référence à un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Nous avons déjà dit en quoi une telle définition posait problème. En effet, un tel déséquilibre impose, dans un premier temps, de s'interroger sur la qualité de l'offre.

De manière générale, il a été amplement démontré que c'étaient les populations les plus modestes qui étaient aujourd'hui le plus largement exclues du droit au logement : c'est d'elles qu'émane l'essentiel de la demande de logements sociaux.

Selon les villes, y compris les plus « bourgeoises » de notre pays, 60 % à 70 % des demandeurs disposent de ressources nettement inférieures aux plafonds retenus pour l'accès au logement social, alors même que l'offre locative est sensiblement différente.

Si la mutation des modes de vie, avec la présence grandissante de personnes isolées et de familles monoparentales, n'est pas pour rien dans la progression de la demande de logements sociaux, c'est la parfaite incapacité du secteur locatif privé à participer à la résolution de ces difficultés qui entrave sérieusement la gestion des fichiers de logements.

De fait, la disparition progressive du parc social, mise en œuvre par la loi Méhaignerie, constitue l'un des vecteurs des difficultés actuelles : les logements soumis aux dispositions de la loi du 1^{er} septembre 1948 sont de moins en moins nombreux et il n'y a pratiquement plus, monsieur le rapporteur, de parc locatif social, la plupart des locataires du secteur privé étant soumis aux règles du fameux article 17 !

Ce n'est que par abus de langage que l'on peut parler de « parc social » à propos des logements occupés par ces locataires, par ailleurs demandeurs de logements sociaux. C'est justement parce que ce parc locatif ancien, souvent bien moins entretenu que le parc locatif HLM, n'est plus social que les ménages qui y demeurent demandent l'accès à un logement social.

Nous pourrions donc résoudre une partie des tensions si un plus grand nombre de propriétaires bailleurs appliquaient aux loyers qu'ils proposent des niveaux plus conformes à la réalité des ressources de leurs locataires potentiels. Or tel n'est pas le cas.

Par conséquent, il est à craindre que le décret qui sera pris en vertu de l'article 20 du projet de loi ne conduise à généraliser la mise en œuvre de procédures qui s'appliquent dans certaines communes, où le nombre de logements sociaux, bien que non négligeable, ne permet pas de faire face à la demande sociale existante.

Ce serait, une fois encore, opposer entre eux les ménages les plus modestes, sans rien résoudre au fond.

En dernière instance, c'est la loi qui doit trouver une solution au problème du déséquilibre de l'offre et de la demande de logements. Nous ne pouvons nous contenter de recourir à un dispositif réglementaire qui ne fait pas le compte et ne règlera pas, loin s'en faut, les problèmes de logement dans notre pays.

M. le président. Le sous-amendement n° 664, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

I. – Dans le premier alinéa du I du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

deux années

par les mots :

trois années

II. – Dans le même alinéa, remplacer les mots :

deuxième année

par les mots :

troisième année

III. – Dans le deuxième alinéa du même texte, remplacer les mots :

deuxième année

par les mots :

troisième année

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. L'amendement n° 92 vise à créer un article L. 442-3-3 dans le code de la construction et de l'habitation, pour autoriser, à l'instar de l'article 20 du projet de loi, l'expulsion des locataires dès lors que leurs ressources sont deux fois supérieures aux plafonds de ressources retenues pour l'attribution des logements.

Nous ne pouvons que nous y opposer, tout en saluant la proposition faite par M. le rapporteur de n'appliquer un tel dispositif qu'aux locataires dont les revenus ont connu ce dépassement pendant deux années consécutives.

Malgré tout, nous restons opposés à cette mesure, pour les différentes raisons que nous avons exprimées dans nos interventions sur l'article.

Afin de mieux prendre en compte les évolutions et les aléas de la vie professionnelle des personnes âgées de plus de cinquante ans, qui sont particulièrement visées par ce projet de loi, nous considérons que la prise en compte de deux années consécutives n'est pas suffisante.

Certes, M. le rapporteur propose également que, en cas de changement de situation, le processus d'expulsion puisse être interrompu. C'est une bonne proposition. Cependant, la précarité demeure forte, et une telle situation ne peut être vécue que douloureusement. C'est la raison pour laquelle nous proposons, par ce sous-amendement, d'augmenter encore le nombre d'années de dépassement prises en compte, en le portant à trois ans.

Il s'agit pour nous d'une proposition de repli, puisque nous sommes d'abord et avant tout contre cette mesure d'expulsion. Mais il nous semble qu'une année supplémentaire pourrait permettre à certains locataires de ne pas être inquiétés.

C'est pourquoi nous vous proposons d'adopter ce sous-amendement, en songeant à toutes ces personnes âgées de plus de cinquante ans, déjà mises en danger dans leur emploi, et qui, du fait de ce projet de loi, risquent en outre de perdre leur logement. Socialement et humainement, nous pensons que nous devons tranquilliser les parcours de vie, notamment de cette catégorie de salariés et de locataires.

M. le président. Le sous-amendement n° 662, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa du I du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code

de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables aux communes ne répondant pas aux critères définis à l'article L. 302-5. »

La parole est à M. Guy Fischer.

M. Guy Fischer. Dans le droit-fil du sous-amendement n° 655, nous proposons que la loi soit plus précise encore quant à la définition des parties du territoire où viendrait à s'appliquer le dispositif prévu à l'article 20, qui vise à lutter contre la sous-occupation des logements HLM et à exiger des locataires disposant de ressources excédant les plafonds de libérer leur logement.

La crise du logement tient, de manière générale, à la pénurie de logements, pénurie qui est l'une des plus importantes depuis l'après-guerre. Elle touche les logements sociaux, qui ne peuvent accueillir l'ensemble des foyers demandeurs, mais aussi les logements aux loyers accessibles du parc privé.

Il s'agit donc, afin d'éviter que ces pénuries ne se nourrissent l'une de l'autre, laissant des familles dans les plus grandes difficultés, de prévoir que le dispositif ne peut s'appliquer que lorsque le nombre de logements locatifs sociaux disponibles sur la commune le permet.

En clair, la procédure de l'article 20 ne trouverait aucunement à s'appliquer lorsque les communes comptent moins de 20 % de logements sociaux, communes où, par conséquent, le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements conduirait aux pires effets.

Nous verrions en effet cohabiter, d'une part, des demandeurs de logement, des mal-logés, voire des personnes sans abri et, d'autre part, des ménages mis en demeure de libérer les lieux. Je pense singulièrement aux locataires prétendument en sous-occupation, qui n'ont pas toujours les moyens de trouver un logement équivalent dans le parc locatif privé puisqu'ils devraient alors acquitter un loyer nettement supérieur.

Si l'article 20 s'applique en l'état, on observera nécessairement une nouvelle poussée des loyers dans le secteur locatif privé, particulièrement contre-productive au regard des objectifs que toute politique publique du logement est censée viser. Cette analyse mériterait d'être développée à la lumière de la crise actuelle, qui va inéluctablement toucher l'immobilier.

Les mesures prévues dans cet article, qui montre très vite ses limites, sont également porteuses d'illusions dangereuses.

M. le président. Le sous-amendement n° 668, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa du I du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux communes et quartiers comportant ou faisant partie d'une zone urbaine sensible aux communes éligibles à la dotation définie à l'article L. 2334-14 du code général des collectivités territoriales. »

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. La préservation des équilibres sociaux et de la mixité sociale est essentielle dans toute politique urbaine digne de ce nom. Ce n'est pas pour rien que la loi du 4 février 1995 a procédé, dans un premier temps, à la définition des zones urbaines sensibles.

L'article 42 de cette loi précise ainsi : « Les zones urbaines sensibles sont caractérisées par la présence de grands ensembles ou de quartiers d'habitat dégradé et par un déséquilibre accentué entre l'habitat et l'emploi. Elles comprennent les zones de redynamisation urbaine et les zones franches urbaines. Dans les départements d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte, ces zones sont délimitées en tenant compte des caractéristiques particulières de l'habitat local. La liste des zones urbaines sensibles est fixée par décret. Elle fait l'objet d'une actualisation tous les cinq ans. »

Sans qu'il soit besoin de citer de manière exhaustive le contenu du rapport annuel de l'Observatoire national des zones urbaines sensibles, il apparaît clairement que la crise sociale qui affecte ces quartiers appelle des réponses spécifiques.

En matière d'habitat, le nombre de logements disponibles a tendance à se modifier assez sensiblement. Aujourd'hui, on est tout de même dans une situation où le nombre de logements détruits dans le cadre de conventions ANRU est supérieur à celui des logements construits, ce qui accroît encore la demande sociale.

De même, malgré une progression non négligeable, la diversification de l'offre du parc locatif privé ne suffit pas à combler les besoins, d'autant qu'une intervention spécifique est engagée, par ailleurs, dans les zones urbaines sensibles comprenant des copropriétés dégradées.

Appliquer l'article 20 dans ces quartiers, où le niveau de vie et les ressources des populations sont très largement inférieurs aux moyennes locales et nationales, c'est prendre le risque d'ajouter des difficultés aux difficultés.

Prenons l'exemple du Val-Fourré, que nous n'avons évidemment pas choisi tout à fait au hasard.

Tout d'abord, on peut se demander si l'article 20 s'y appliquera puisque le nombre moyen de personnes résidant dans les logements de la ZUS concernée était de 3,74 en 1999, contre 2,93 personnes en moyenne sur l'ensemble de la ville de Mantes-la-Jolie, ancienne Mantes-Gassicourt. Par conséquent, les logements hors ZUS étaient en moyenne occupés par 2,35 personnes.

La population résidente de la ZUS était nettement plus jeune que la population moyenne de la ville, avec plus de 40 % de moins de vingt ans, contre un tiers dans la ville et environ 22 % hors ZUS.

J'ajoute que la population de la ZUS est, en outre, plus fréquemment d'origine étrangère que la population de la ville de Mantes-la-Jolie, sans parler de celle de l'agglomération mantaise, bien entendu, et comporte plus de familles monoparentales que le reste de la cité.

Pour ce qui est des ressources, permettez-moi de citer quelques chiffres particulièrement éclairants. Le revenu moyen des foyers fiscaux des Yvelines s'établit à 25 847 euros par an. Il atteint, par exemple, 31 705 euros, au Chesnay, 56 240 euros au Vésinet, 20 291 euros à Buchelay. Là encore, je ne cite pas cette commune par hasard, mais je pense que M. le rapporteur acceptera ce clin d'œil !

M. Dominique Braye, rapporteur. Avec plaisir !

Mme Odette Terrade. Ce revenu moyen se limite à 13 340 euros sur l'ensemble de la localité de Mantes-la-Jolie, où les habitants demeurant du côté de la collégiale sont sans doute plus riches que ceux qui résident au Val-Fourré.

Selon nous, exclure les communes comportant une ZUS de l'application de l'article 20 permettra d'éviter que certains locataires – je pense notamment aux 1 600 retraités demeurant dans la ZUS – ne soient confrontés, de par la modestie de leurs ressources, à une inextricable situation en matière de logement.

M. le président. Le sous-amendement n° 659, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le III du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation :

« III. – Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de plafonds de ressources, atteignent leur soixantième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap, aux locataires occupant leur logement depuis au moins quinze ans. »

La parole est à Mme Isabelle Pasquet.

Mme Isabelle Pasquet. Les sous-amendements n°s 659, 660 et 661 comportent des propositions similaires.

Nous y réaffirmons d'abord notre volonté de faire abaisser à soixante ans ou à soixante-cinq ans l'âge limite d'exemption des mesures concernant le dépassement des plafonds de ressources.

Par ailleurs, il s'agit de prendre en compte un nouvel élément permettant de ne pas appliquer le paragraphe I du nouvel article L. 442-3-3, à savoir la durée d'occupation du logement. Nous considérons en effet que, lorsqu'une famille a vécu dans un logement depuis un certain nombre d'années, son droit au maintien dans les lieux devrait être définitivement acquis. À travers une telle proposition, nous prenons en considération l'investissement sentimental dans un appartement, essentiel pour un certain nombre de locataires. Le logement étant un lieu de souvenirs pour ces familles, nous considérons que, au nom d'une forme d'humanité, le départ contraint des occupants ne saurait être envisagé, sauf à détruire un bien extrêmement précieux pour ceux qui sont habités par ses sentiments.

Nous reconnaissons ainsi à chacun le droit de faire jouer la primauté des sentiments et de l'amour des souvenirs familiaux sur toute autre considération.

Ce n'est pas parce qu'une personne, au cours de son existence, n'a pas eu les moyens d'acheter une maison familiale qu'elle n'a pas le droit de vivre dans le lieu de mémoire de sa propre famille et de pouvoir y terminer sa vie.

Lorsqu'un locataire a occupé depuis plus de quinze ans un même logement, son droit au maintien dans son logement, qui lui est garanti actuellement, doit, selon nous, être assuré.

M. le président. Le sous-amendement n° 660, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le III du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation :

« III. – Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de plafonds de ressources, atteignent leur soixante-cinquième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap, aux locataires occupant leur logement depuis au moins quinze ans. »

Le sous-amendement n° 661, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le III du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation :

« III. – Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de plafonds de ressources, atteignent leur soixante-dixième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap, aux locataires occupant leur logement depuis au moins quinze ans. »

Ces deux sous-amendements viennent d'être défendus.

Le sous-amendement n° 657, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans le III du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

soixante-dixième

par les mots :

soixantième

La parole est à Mme Isabelle Pasquet.

Mme Isabelle Pasquet. Mes propos vaudront également défense de l'amendement n° 658.

Pour les mêmes raisons que celles que j'ai précédemment invoquées, s'agissant des locataires en situation de sous-occupation, nous souhaitons que l'âge limite pour l'application du dépassement de plafond soit abaissé.

En règle générale, au-delà de soixante ans, les locataires voient leurs revenus stabilisés. Ces derniers sont fixés par les allocations retraites, dont on connaît la très faible évolution.

Dans ces conditions, pour quelles raisons précariser l'avenir des retraités, alors que l'on sait qu'aucun revenu supplémentaire ne viendra les enrichir ?

C'est pourquoi il nous semble que la simple humanité doit conduire à tranquilliser ces retraités en portant l'âge limite d'application de ces règles dès soixante ans ou, à défaut, à soixante-cinq ans, en lieu et place des soixante-dix ans que vous prévoyez.

M. le président. Le sous-amendement n° 658, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans le III du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

soixante-dixième
par les mots :
soixante-cinquième

Ce sous-amendement vient d'être défendu.

Les sous-amendements n° 534 rectifié et 553 rectifié sont identiques.

Le sous-amendement n° 534 rectifié est présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Le sous-amendement n° 553 rectifié est présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste.

Ces deux sous-amendements sont ainsi libellés :

Compléter le III du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

Il ne s'applique pas non plus aux logements situés dans les zones urbaines sensibles définies 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 Mme Raymonde Le Texier, pour défendre le sous-amendement n° 534 rectifié.

Mme Raymonde Le Texier. Mes chers collègues, ce sous-amendement a le même objet que le sous-amendement n° 533 rectifié, que nous avons défendu précédemment. Il justifie donc le même argumentaire.

Comme vous le savez, le décret du 30 octobre 1996 autorise, à titre dérogatoire, le déplafonnement des ressources pour les personnes souhaitant accéder au parc HLM situé en zone urbaine sensible.

En cet instant, je souhaite évoquer la situation de Villiers-le-Bel, ville située dans l'est du Val d'Oise, où je suis élue depuis longtemps et où 75 % des logements sont des logements sociaux.

Or de jeunes couples sont arrivés dans le parc HLM lorsque l'une ou les deux personnes les constituant étaient étudiants. Dix ans plus tard, l'étudiant est devenu médecin, l'étudiante chercheuse, par exemple. Actuellement, une dizaine de familles sont dans ce cas de figure et dépassent sans doute le plafond maximal fixé pour l'attribution d'un logement HLM.

En ma qualité de maire, j'ai tout fait pour essayer de conserver ces familles dans la ville, au nom de la mixité sociale, bien sûr, mais aussi pour des motivations qui vont au-delà. Pouvez-vous imaginer ce que représente un tel maintien dans un quartier difficile, où la quasi-totalité des familles sont en grande difficulté et ont le sentiment que pèse sur elles une véritable chape de plomb et qu'elles ne pourront jamais s'en sortir ? Pour les plus défavorisés, si les personnes occupant des logements voisins sont médecins ou chercheurs, qu'elles ont des enfants poursuivant des études supérieures, qu'il s'agit même d'anciens copains de classe,

alors, tout espoir n'est pas perdu. Cela ne peut que renforcer l'estime qu'ils ont d'eux-mêmes, et c'est déjà, en soi, très positif.

Dans ces quartiers et villes difficiles, il est essentiel de garder les familles qui ont le courage ou font la démarche altruiste d'y demeurer alors qu'elles pourraient aller vivre ailleurs.

De plus, on peut souvent s'appuyer sur elles lorsqu'il s'agit de gérer une association, d'accompagner les enfants au match de football le dimanche après-midi.

Bref, elles nous aident à maintenir un lien social et tirent un tant soit peu vers le haut les autres familles, moins favorisées.

J'insiste bien sur ce point. Il me paraît essentiel, mes chers collègues, que vous adoptiez ce sous-amendement afin que nous puissions conserver ces familles dans les quartiers en si grande difficulté, quartiers qui risquent tous les jours d'exploser, vous le savez bien.

M. le président. La parole est à M. Daniel Dubois, pour présenter le sous-amendement n° 553 rectifié.

M. Daniel Dubois. Tous les arguments qui justifient le dépôt d'un tel sous-amendement viennent d'être développés à partir d'un exemple précis.

Il faut être cohérent ! On ne peut pas mener des politiques extrêmement dynamiques à travers l'ANRU et ne pas faire en sorte de transformer les zones urbaines sensibles en zones « banales ». Cela signifie que ces ZUS doivent être peuplées par les mêmes catégories d'habitants que les autres quartiers.

Malheureusement, on le sait bien, la plupart des habitants des ZUS disposent de revenus très faibles. Alors, quand, par chance, quelques personnes financièrement mieux dotées y résident, il faut les y maintenir. Et il faut s'efforcer d'en attirer d'autres. L'idée est d'encourager une sorte de « mixité par le haut », mais ce n'est guère facile.

Voilà pourquoi j'ai déposé ce sous-amendement, qui tend à ce que le doublement des plafonds de ressources ne soit pas appliqué dans les ZUS.

M. le président. Le sous-amendement n° 663, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa du I du texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux communes et quartiers comportant ou faisant partie d'une zone urbaine sensible au sens du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995. »

La parole est à M. Thierry Foucaud.

M. Thierry Foucaud. Ce sous-amendement rejoint le sous-amendement n° 668.

La mixité sociale et l'équilibre des populations des quartiers placés en zone urbaine sensible nécessitent d'être protégés d'une application par trop rigoureuse des dispositions de l'article 20 du présent texte.

Ce sont en effet des ménages aux ressources modestes qui vont être directement frappés par les mesures prévues. Soyons précis : vont être touchées, par exemple, par le dispo-

stif préconisé par la commission des affaires économiques des cellules familiales ayant eu en leur sein pendant plusieurs années des enfants majeurs en situation de handicap.

Ainsi, une mère de famille veuve occupant un F4, ayant élevé pendant plusieurs décennies un enfant trisomique, prématurément décédé, serait susceptible de devoir quitter son logement au motif qu'il est sous-occupé. À supposer qu'elle ait cessé toute activité professionnelle, on imagine la faiblesse de ses ressources au moment même où elle serait obligée d'aller vivre dans un logement plus petit, mais dont le loyer serait probablement plus élevé.

De telles situations existent dans les quartiers HLM, notamment dans ceux qui sont situés dans les zones les plus sensibles.

Il est donc légitime que nous vous demandions, mes chers collègues, la non-application des dispositions concernées aux zones urbaines sensibles. Humainement, madame la ministre, ce serait préférable.

M. le président. Le sous-amendement n° 669, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux personnes titulaires du revenu minimum d'insertion. »

La parole est à M. Thierry Foucaud.

M. Thierry Foucaud. Les sous-amendements n°s 669, 670, 671 et 672 visent à exclure du champ d'application de l'article 20 un certain nombre de foyers pour une raison aisément compréhensible : la modicité de leurs ressources.

La problématique de la sous-occupation, ainsi que nous l'avons vu, ne tient aucunement compte de la situation de ressources des locataires. Or, manifestement, compte tenu de la modicité de leurs ressources, nombre d'entre eux, même s'ils occupent des logements prétendument trop grands au regard de leur situation familiale, ne pourront décemment rechercher, dans le patrimoine privé, une solution de logement acceptable.

C'est donc pour prévenir ce type de difficultés que nous vous invitons, mes chers collègues, à adopter ces quatre sous-amendements, afin de constituer une sorte de « bouclier social » pour des ménages déjà en difficulté.

L'examen de ces sous-amendements nous donne l'occasion de revenir sur certains des aspects du projet de loi.

L'article 20, on l'a dit, traite de la gestion locative et de la mobilité résidentielle des locataires. Selon nous, ces sujets relèvent non pas de la loi, mais, au mieux, du contrat conclu entre bailleur et locataire. Ils dépendent surtout des relations de proximité que les bailleurs sociaux entretiennent.

Légiférer sur les échanges de logements n'a guère de sens dans un pays où, précisément, ils sont largement mis en œuvre et pris en compte par les bailleurs, ceux-ci sachant bien, en particulier, que les familles nombreuses tendent, au fil du temps, à se disperser que les parents finissent par demander des logements plus adaptés à leur nouvelle situation. En l'espèce, il faut laisser faire la vie, mes chers collègues !

Je ne remets pas en cause la réalité des quatre-vingt-trois familles demandant des logements plus grands évoqués précédemment par M. le rapporteur. Nous connaissons des cas similaires dans nos différentes communes. Pour autant, il n'est pas sûr que quatre-vingt-trois logements de type F4 ou F5 soient occupés indûment dans sa commune par des personnes seules.

L'essentiel est de dégager les moyens nécessaires afin de construire des logements sociaux dignes de notre époque.

Au lieu de se bercer d'illusions, notamment sur le nombre de logements sous-occupés qui pourraient être libérés si l'article 20 était adopté, se consacrer à la construction massive de nouveaux logements sociaux en relevant le niveau des aides directes à la pierre. C'est ce que je vous invite à faire, madame la ministre. Mais, bien entendu, cela suppose des moyens !

Mme Christine Boutin, ministre. Oui, et nous les avons !

M. le président. Le sous-amendement n° 670, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux personnes titulaires de l'allocation vieillesse des travailleurs salariés. »

Le sous-amendement n° 671, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux personnes souffrant d'une affection de longue durée. »

Le sous-amendement n° 672, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Compléter le texte proposé par l'amendement n° 92 pour l'article L. 442-3-3 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux personnes allocataires de l'allocation spécifique de solidarité. »

Ces sous-amendements viennent d'être présentés.

L'amendement n° 597 rectifié *bis*, présenté par MM. Jarlier, Alduy, Hérisson, Cazalet et Juilhard, est ainsi libellé :

Dans la première phrase du premier alinéa du texte proposé par le 4° du I de cet article pour l'article L. 442-4-2 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

est requalifié

par les mots :

peut être requalifié

La parole est à M. Pierre Jarlier.

M. Pierre Jarlier. Cet amendement tend à laisser aux organismes HLM la capacité d'apprécier le contexte social et la situation des locataires avant de provoquer le départ de ces derniers en raison du niveau de leurs revenus.

En effet, il convient d'examiner la stabilité des revenus et la situation familiale des locataires avant de statuer sur le maintien dans les lieux des ménages concernés par le nouveau dispositif législatif.

Cet amendement ne remet pas en cause l'objectif du projet de loi, mais tend à apporter une certaine souplesse, qui pourrait résoudre des difficultés particulières, notamment pour les personnes qui sont proches de l'âge de la retraite.

De la même façon, comme nombre d'orateurs l'ont souligné, il faut veiller à maintenir la mixité sociale dans certains quartiers sensibles.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Les amendements identiques n^{os} 209 et 431 tendent à supprimer les dispositions relatives aux ménages dont les revenus dépassent les plafonds de ressource.

Je m'étonne vraiment que, sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste, on défende les locataires du parc social qui disposent, pour une famille de quatre personnes logée à Paris, de plus de 9000 euros par mois, et cela alors même qu'ils occupent un logement au détriment de nos compatriotes les plus modestes ! (*Exclamations sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

Mme Raymonde Le Texier. Encore !

Mme Odette Terrade. Changez de refrain !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je m'étonne que le parti communiste et le parti socialiste ne défendent pas plutôt les ménages véritablement modestes, ceux qui éprouvent des difficultés à se loger alors que, au même moment, des locataires qui auraient les moyens d'habiter dans le secteur libre occupent les logements sociaux ! Je dois avouer que je suis surpris et choqué.

Mme Odette Terrade. Les pousser dehors ne réglerait pas le problème !

M. Dominique Braye, rapporteur. Oui, mais pour l'instant ces locataires gagnent 9000 euros par mois, occupent toujours des logements sociaux et ne payent pas le surloyer !

M. Guy Fischer. Ce sont les locataires de M. Chirac, pas les nôtres !

M. Dominique Braye, rapporteur. Nous, nous défendons les classes modestes et populaires... (*Rires et exclamations et sur les travées du CRC et du groupe socialiste.*)

M. Guy Fischer. Je m'étrangle !

M. Dominique Braye, rapporteur. ... et nous relevons que vous vous défendez, ainsi que toutes vos déclarations le prouvent, les ménages parisiens disposant de plus de 9000 euros par mois ! Nous en prenons acte !

M. Guy Fischer. Vous en connaissez beaucoup, des locataires d'HLM qui gagnent 9000 euros ?

Mme Odette Terrade. En tout cas, ils ne se trouvent pas dans nos quartiers !

M. Dominique Braye, rapporteur. Par ailleurs, chers collègues de l'opposition, il est incohérent de proposer la suppression de ces dispositions du projet de loi initial, car l'amendement n^o 92 de la commission tend justement à en atténuer les effets, en restreignant aux seules zones tendues leur application automatique aux locataires dépassant le plafond de revenus.

La commission émet donc un avis défavorable sur ces amendements identiques.

Par ailleurs, la loi n'ayant naturellement pas vocation à définir ces zones, qui seront précisées par décret, la commission émet un avis défavorable sur le sous-amendement n^o 665.

Il en va de même pour le sous-amendement n^o 664 : la précision « deux années consécutives » proposée par votre commission constitue déjà une amélioration substantielle du texte.

En ce qui concerne le sous-amendement n^o 662, on voit mal les raisons qui justifieraient une différence de traitement entre les locataires, que ceux-ci vivent ou non dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Madame Terrade, je vous remercie au passage d'avoir cité les communes de Mantes-la-Jolie et de Buchelay. Vous avez manifestement d'excellentes références ; continuez comme cela et vous progresserez rapidement ! (*Nouvelles exclamations sur les mêmes travées.*)

Monsieur Fischer, la communauté d'agglomération dont j'ai la responsabilité compte bien plus de 20 % de logements sociaux ; il n'empêche que 3500 demandes de logement y restent en attente et que je ne puis commencer à satisfaire une demande que quatorze mois après le dépôt du dossier dans les services compétents. Vous imaginez bien, madame la ministre, que, dans ces conditions, nous attendons beaucoup de la rotation dans les HLM pour raccourcir ce délai et offrir aux ménages modestes le logement qu'ils attendent avec tant d'impatience.

Sur le sous-amendement n^o 668, la commission émet un avis défavorable, car elle accorde sa préférence au sous-amendement n^o 553 rectifié, qui tend à exclure les ZUS du dispositif.

Chère Odette Terrade, merci encore d'avoir cité Mantes-la-Jolie, où vous êtes d'ailleurs invitée quand vous le souhaitez !

Mme Odette Terrade. Et vous, vous êtes invité dans le Val-de-Marne !

M. Dominique Braye, rapporteur. J'ai toutefois un petit regret : puisque vous avez évoqué Buchelay, une commune qui m'est particulièrement chère, vous auriez pu préciser que c'est celle d'Île-de-France où le nombre de logements a le plus progressé, avec 35 % de résidences principales en plus en six ans, ce qui lui a valu une très grosse subvention du FAU, le fonds d'aménagement urbain, dont nous sommes particulièrement honorés.

Mme Odette Terrade. Félicitations ! (*Sourires sur les travées du groupe CRC.*)

M. Dominique Braye, rapporteur. J'en viens au sous-amendement n^o 659.

Le dispositif prévoit de mettre un terme aux situations acquises de longue date ; il serait totalement injuste de le rendre inapplicable aux locataires occupant leur logement depuis au moins quinze ans. Il vaudrait mieux expliquer à ces derniers qu'ils se logent depuis longtemps aux frais de la

collectivité alors même qu'ils disposent de revenus substantiels et qu'ils doivent donc laisser aux ménages plus modestes la possibilité de profiter des logements qu'ils occupent ! En effet, je le répète, nous défendons, quant à nous, les ménages modestes et les classes populaires.

Mme Raymonde Le Texier. C'est la nouvelle rengaine !

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

Même avis s'agissant des sous-amendements n^{os} 660, 661 et 657, qui tendent à exempter du dispositif les personnes atteignant soixante, soixante-cinq ou soixante-dix ans – chaque fois, on nous fait le coup de l'âge !

Les sous-amendements identiques n^{os} 534 rectifié et 553 rectifié ont pour objet de rendre inapplicables ces dispositions aux logements situés dans les ZUS. En commission, j'avais fait part de mon accord sur une telle modification et j'émet donc un avis favorable.

Le sous-amendement n^o 663 devrait être satisfait par si les sous-amendements identiques n^{os} 534 rectifié et 553 rectifié sont adoptés. La commission émet donc un avis défavorable.

Chers collègues du groupe CRC, je tiens à vous remercier d'avoir déposé les sous-amendements n^{os} 669, 670 et 672. En effet, ce projet de loi constitue un véritable parcours du combattant, exigeant un long et austère travail. Il est donc heureux que des propositions de ce genre soient venues égayer nos soirées, et celles-là nous ont donné de véritables fous rires, ce qui nous a beaucoup détendus.

En effet, vous proposez de rendre ces dispositions qui visent les locataires riches inapplicables aux titulaires du RMI, de l'allocation vieillesse des travailleurs salariés ou de l'allocation spécifique de solidarité. Mais comment des gens dépassant le plafond de ressources pourraient-elles percevoir ces allocations ? À moins que vous ne songiez à certaines sources de revenu illicites... Je ne peux pas le croire !

En tout cas, chère Odette Terrade, je vous remercie à nouveau, mais cette fois-ci c'est de nous avoir permis de nous dérider un peu !

M. Guy Fischer. Vous êtes décidément fidèle à votre réputation...

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission émet donc un avis défavorable sur ces trois sous-amendements.

Le sous-amendement n^o 671 vise, quant à lui, à exclure du champ de l'article les personnes souffrant d'une affection de longue durée. Nous pouvons comprendre votre préoccupation, mais à force d'ajouter des cas d'inapplication nous risquerions de vider le dispositif de tout contenu. La commission émet donc un avis défavorable.

L'amendement n^o 597 rectifié *bis* tend à appliquer de manière intelligente les dispositions relatives aux locataires dont les revenus dépassent les plafonds de ressources fixés pour l'accès au logement social. En effet, il est évident que nous n'allons pas mettre dehors les locataires dans les zones où il existe une certaine vacance dans le parc social !

Nous avons longuement évoqué ce point en commission, où nous avons adopté des amendements ayant pour objet de rendre automatiquement applicables ces dispositions dans les zones tendues, définies par décret en Conseil d'État, ce qui permettra de suivre l'évolution de ces zones puisque le décret pourra être modifié en fonction de cette évolution.

L'amendement n^o 597 rectifié *bis* étant donc satisfait, la commission en demande le retrait.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Je serai brève compte tenu des excellentes explications données par M. le rapporteur.

Sur les amendements identiques n^{os} 209 et 431, le Gouvernement émet un avis défavorable.

S'agissant de l'amendement n^o 92, monsieur le rapporteur, j'ai une question à vous poser. Je suis favorable à la proposition de la commission des affaires économiques dans son ensemble, mais j'émet une réserve sur le II de l'article proposé par cet amendement ; je vais y revenir dans quelques instants.

Vous suggérez l'instauration de zones géographiques. Il semble en effet inutile d'appliquer systématiquement dans les zones détendues des dispositions visant à améliorer la fluidité du parc locatif. Je suis donc favorable à une telle mesure.

Par ailleurs, pour ne pas pénaliser un locataire qui aurait pu bénéficier d'un revenu exceptionnel, il est cohérent de prévoir que cette disposition ne s'appliquera qu'après deux années de dépassement du plafond.

Cependant, le II de l'article proposé me pose quelques difficultés. Même si je comprends bien votre préoccupation, ce paragraphe risque de vider la mesure de son contenu en permettant à des ménages de s'organiser financièrement pour échapper au dispositif prévu. Monsieur le rapporteur, pouvez-vous me donner quelques précisions sur vos intentions ?

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Madame le ministre, je crains que vous n'ayez raison et que le rapporteur n'ait tort !

Mme Christine Boutin, ministre. Vous osez le dire, monsieur le rapporteur ! Est-ce possible ? (*Sourires.*)

M. Dominique Braye, rapporteur. Chaque fois que c'est le cas, je n'hésite jamais à reconnaître que j'ai tort !

J'avais souhaité que l'on revienne sur le non-maintien dans les lieux des personnes qui descendent sous deux fois le plafond. Lors des réunions de la commission, je me suis longuement interrogé sur ce point, certains de nos collègues peuvent en témoigner. Je crois qu'il ne faut effectivement surseoir au maintien dans les lieux que dans l'hypothèse où les revenus deviennent inférieurs au plafond.

Mme Christine Boutin, ministre. Nous sommes d'accord !

M. Dominique Braye, rapporteur. Il n'y a en effet aucune raison pour qu'une personne dont les revenus sont situés entre 100 % et 200 % du plafond reste dans les lieux.

Je m'incline devant votre compétence, madame le ministre, et vous propose, pour suivre votre suggestion de modifier le II du texte proposé par cet amendement pour l'article L 442-3-3 en remplaçant les mots « ne sont plus au moins deux fois supérieurs » par les mots « sont devenus inférieurs ».

Mme Christine Boutin, ministre. Parfait !

M. Dominique Braye, rapporteur. Je rectifie par conséquent l'amendement de la commission en ce sens, monsieur le président.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 92 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, et qui est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le 4° du I de cet article :

4° Après l'article L. 442-3, il est inséré un article L. 442-3-3 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-3-3. – I. – Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré et situés dans des zones géographiques, définies par décret en Conseil d'État se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les locataires dont les ressources, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9, sont, deux années consécutives, au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements fixés en application de l'article L. 441-1 n'ont plus le droit au maintien dans les lieux à l'issue d'un délai de trois ans à compter du premier janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de ces plafonds.

« Dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de ces plafonds, le bailleur en informe les locataires sans délai.

« Six mois avant l'issue de ce délai de trois ans, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. À l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.

« II. – Si, au cours de la période de trois ans visée au I, les locataires justifient que leurs ressources sont devenues inférieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, ils bénéficient à nouveau du droit au maintien dans les lieux.

« III. – Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement des plafonds de ressources, atteignent leur soixante-dixième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap. » ;

Veuillez poursuivre la présentation des avis du Gouvernement, madame la ministre ?

Mme Christine Boutin, ministre. Il va de soi que le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 92 rectifié.

En ce qui concerne les sous-amendements n°s 665, 664, 662, 668, 659, 660, 661, 657 et 658, il émet un avis défavorable.

En revanche, le Gouvernement est favorable aux amendements identiques n°s 534 rectifié et 553 rectifié.

Le sous-amendement n° 663 tend à introduire un critère d'exclusion qui est beaucoup trop large et qui conduirait, par exemple, à ne pas appliquer la mesure à Paris ou à Boulogne. Monsieur Foucaud, je vous demande donc de bien vouloir le retirer, faute de quoi j'émettrai un avis défavorable.

En ce qui concerne les sous-amendements n°s 669, 670, 671 et 672, l'avis du Gouvernement est également défavorable, comme il l'est sur l'amendement n° 597 rectifié *bis*. J'en suis désolée, monsieur Jarlier, mais je ne souhaite pas

aller au-delà des mesures existantes et cet amendement, s'il était adopté, ferait courir au monde HLM le risque de se voir reprocher de traiter les situations de dépassement au cas par cas.

M. le président. Monsieur Jarlier, l'amendement n° 597 rectifié *bis* est-il maintenu ?

M. Pierre Jarlier. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 597 rectifié *bis* est retiré.

La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote sur les amendements identiques n°s 209 et 431.

M. Thierry Repentin. Madame la ministre, j'aimerais revenir sur les raisons pour lesquelles nous souhaitons la suppression du 4° du I de l'article 20.

En ce qui concerne le supplément de loyer de solidarité, les décrets pris en application de la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement a considérablement durci le dispositif, ainsi que Mme Printz l'a indiqué tout à l'heure. Il y a maintenant une automaticité : dès qu'un foyer verra ses ressources dépasser de 20 % du plafond, il sera tenu de verser un surloyer. Vous le savez, cette disposition entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2009, et sera appliquée avec une réelle sévérité.

Je vous rappelle par ailleurs, madame la ministre, que vous aviez conclu un accord avec le monde HLM en décembre 2007...

Mme Christine Boutin, ministre. Absolument !

M. Thierry Repentin. ... pour gérer ce type de problèmes, dont la résolution vous tient à cœur, autant qu'à eux.

Pourquoi, par la loi, revenir aujourd'hui sur cet accord ?

Mme Christine Boutin, ministre. Je ne reviens pas dessus !

M. Thierry Repentin. Est-ce parce qu'il n'a pas été appliqué ? Est-ce un acte de défiance à l'égard du monde HLM ?

Mme Christine Boutin, ministre. Non ! il n'y a pas de défiance !

M. Thierry Repentin. En tout cas, nous nous interrogeons.

Hier, j'ai voté contre plusieurs amendements qui, parfois, émanaient pourtant de la minorité sénatoriale, parce qu'ils étaient fondés sur des exemples extrêmes qui ne reflétaient pas la réalité quotidienne. Or, aujourd'hui, vous mettez en avant, pour justifier la rupture du bail des locataires dont les revenus excèdent le plafond, un exemple tout aussi caricatural, celui d'une famille qui gagne 9 000 euros par mois et vit dans un logement social en région parisienne, donnant ainsi à penser qu'une telle situation peut être régulièrement observée.

Or, je vous le répète, on ne peut pas faire la loi à partir de cas isolés.

Mme Christine Boutin, ministre. Nous sommes d'accord sur ce point !

M. Thierry Repentin. Certes, de tels exemples sont choquants et frappent l'opinion publique.

M. Dominique Braye, rapporteur. Pourquoi les mettez-vous en avant ?

M. Thierry Repentin. Cependant, ils font croire aux 1 400 000 familles qui attendent depuis des années un logement dans le parc social que, si elles sont dans cette

situation, c'est parce que d'autres foyers, profitant en quelque sorte du système, occupent indûment les logements qui devraient leur être destinés, et cela sans que les bailleurs sociaux fassent quoi que ce soit pour y mettre bon ordre.

Mme Christine Boutin, ministre. Allons, monsieur Repentin, un peu de sérieux ! Vous nous avez habitués à mieux !

M. Thierry Repentin. La presse a joué cet été, madame la ministre, un rôle qui est loin d'être irréprochable.

Mme Christine Boutin, ministre. Arrêtez ! Vous êtes ridicule !

M. Thierry Repentin. Vous vous êtes montrée très attentive, lors de l'examen de cet article 20, au problème des logements du parc public social qui seraient sous-occupés ou occupés par des ménages aux revenus considérables.

Ce souci n'est pas illégitime puisqu'il s'agit de l'argent public, mais votre vigilance ne devrait-elle pas s'attacher également aux familles qui résident dans le parc privé conventionné ? Des enquêtes sont-elles en cours sur la proportion de logements sous-occupés dans ce dernier ou sur le respect, par les familles y résidant, des plafonds de ressources au-delà desquels il devient impossible d'y être logé ?

En fait, personne ne le sait ! En effet, si les organismes de logements sociaux suivent, année après année, l'évolution des revenus des familles logées dans le parc HLM, aucune enquête de cette nature n'est faite systématiquement dans le parc privé conventionné, qui consomme pourtant, lui aussi, de l'argent public.

Nous souhaiterions donc que les services de l'État réservent un traitement équitable au parc HLM et au parc privé conventionné, puisque vous êtes soucieuse de gérer avec le maximum d'efficacité le logement de nos concitoyens.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 209 et 431.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 665.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 664.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 662.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 668.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 659.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 660.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 661.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 657.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 658.

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

M. le président. Je mets aux voix les sous-amendements identiques n^{os} 534 rectifié et 553 rectifié.

(Les sous-amendements sont adoptés.)

M. le président. Monsieur Foucaud, je pense pouvoir considérer que, en conséquence, le sous-amendement n^o 663 n'a plus d'objet...

M. Thierry Foucaud. En effet, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 669.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 670.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 671.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 672.

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 92 rectifié, modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n^o 93 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après le 4^o du I de cet article, insérer deux alinéas ainsi rédigés :

4^{o bis} L'article L. 442-4 est ainsi rédigé :

« Art. L. 442-4. – Les organismes d'habitations à loyer modéré peuvent, par délibération de leur conseil d'administration ou de leur conseil de surveillance, rendre applicable l'article L. 442-3-3 aux logements locatifs sociaux qui ne sont pas situés dans les zones géographiques mentionnées au même article. » ;

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Je l'ai dit, il n'apparaît pas opportun de mettre en œuvre ces dispositions sur les locataires dont les revenus dépassent fortement les plafonds de ressources dans les zones peu tendues, où l'on constate d'ailleurs quelquefois une certaine vacance dans le parc HLM. Il serait ridicule d'en extraire les locataires aisés !

En revanche, il pourrait s'avérer que des organismes HLM dont les logements ne seront pas situés dans les zones tendues, définies par décret, trouvent un intérêt à étendre l'application de ce dispositif.

Cet amendement vise à les y autoriser, par le biais d'une délibération de leur conseil d'administration et de leur conseil de surveillance. Il s'agit de prendre le plus possible en compte la réalité du terrain.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 93 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

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

L'amendement n° 210, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Supprimer le 5° du I de cet article.

La parole est à Mme Isabelle Pasquet.

Mme Isabelle Pasquet. Notre demande de suppression du 5° du paragraphe I relève d'une démarche de cohérence, d'autant que ce 5° n'a aucun caractère normatif.

Le texte qui nous est présenté est très loin des réalités observées sur le terrain. La moitié au moins des fichiers de demandes de logement est en fait constituée de demandes d'échange.

Selon nous, les locataires sociaux sont des gens sérieux, pas forcément des profiteurs. Quand leur famille s'agrandit, ils demandent un appartement plus grand. Malheureusement, ils ont rarement satisfaction, compte tenu du manque de logements sociaux. Quand leur appartement est trop grand, nombre d'entre eux en demandent un qui soit plus petit. Eux aussi n'ont que rarement satisfaction, du fait, notamment, des contingents, des différences trop importantes de loyer et de charges d'un programme à l'autre ou entre le nouveau et l'ancien.

Parfois se posent aussi des problèmes d'accessibilité ou d'environnement.

Quant aux locataires qui doivent faire face à un surloyer, l'immense majorité d'entre eux commence par aller voir s'ils ne pourraient pas obtenir un logement dans le parc privé pour le même prix, ou bien cherchent à devenir propriétaires, quitte à ce que cela leur coûte un peu plus cher,

Tous les maires qui siègent dans cet hémicycle savent bien que c'est ainsi que les choses se passent pratiquement toujours.

Toutefois, ces familles qui doivent payer un surloyer ne peuvent, en règle générale, trouver ailleurs, à l'achat comme à la location, un logement qui répond à leurs besoins et à leurs moyens. Ils sont alors contraints de payer le surloyer, pour la même prestation servie, et sans que cette taxation permette, au titre de la solidarité, à des familles en difficulté de payer un loyer réduit.

En fait, ce paragraphe d'affichage ne permettra de régler aucune situation vécue sur le terrain. Il ne vise qu'à inquiéter et à culpabiliser, mais aussi à justifier une nouvelle fois les surloyers payés par les locataires dont les ressources dépassent légèrement la moyenne. Il méconnaît les réalités et ne dit pas le droit.

M. le président. L'amendement n° 94, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le 5° du I de cet article :

5° Après l'article L. 442-5, il est inséré un article L. 442-5-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-5-1. – Lorsque l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9 fait apparaître qu'un locataire est assujéti au supplément de loyer de solidarité mentionné à l'article L. 441-3 ou que le logement fait l'objet d'une sous-occupation telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur procède avec le locataire à un examen de sa situation et des possibilités d'évolution de son parcours résidentiel.

« Le bailleur informe le locataire des différentes possibilités d'accession à la propriété auxquelles il peut prétendre. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de nature purement rédactionnelle.

M. le président. Le sous-amendement n° 666, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Dans le texte proposé par l'amendement n° 94 pour l'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot :

ou

par le mot :

et

La parole est à M. Guy Fischer.

M. Guy Fischer. Ce sous-amendement porte sur une question que nous avons maintes fois soulevée lors de ce débat : on souhaite, avons-nous cru comprendre, accélérer la mobilité dans le parc locatif social au motif qu'une rotation ne concernant chaque année que 9 % des logements ne serait pas suffisant. Mme la ministre prône la fluidité, la mobilité ! Il est vrai qu'on est loin des 25 % ou 30 % de rotation affectant le parc privé de nombre d'agglomérations de province, mais l'exposé de ces simples données devrait suffire à éveiller l'attention.

Les services du ministère du logement ne peuvent en effet ignorer que le motif essentiel de rotation dans le parc locatif privé est l'extrême volatilité des prix et leur tendance haussière, qui conduit nombre de locataires à abandonner rapidement le domicile qu'ils occupaient et provoque donc un *turnover* important. Il est vrai que, à l'inverse, dans le logement social, compte tenu de la crise actuelle, la tendance est vraiment au « j'y suis, j'y reste ! ».

Il y a une évidente corrélation entre rotation dans le parc locatif social et situation de ressources des demandeurs.

La vérité des faits est indéniable : plus le temps passe, et plus le parc locatif social est habité par des ménages disposant de faibles ressources, qui n'ont donc pas les moyens, ou les ont de moins en moins, d'aller habiter ailleurs.

Il est évident que le Gouvernement souhaite accroître par tous les moyens la mobilité locative, quelles que soient les ressources des ménages, en vue de se dispenser autant que faire se peut d'avoir à construire et à financer les logements sociaux désespérément manquants.

Le Gouvernement a préféré soutenir d'autres dispositifs, tels que le « Robien », et l'on voit où cela mène aujourd'hui : à Lyon, je l'ai déjà dit la semaine dernière, il y a des centaines, voire des milliers de logements vides de ce type.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il n'y en a que 6 000 au niveau national ! Au diable l'avarice, monsieur Fischer !

M. Guy Fischer. Il y en a tout de même beaucoup, surtout à Lyon !

M. Dominique Braye, rapporteur. Il y en a 6 000, sur un total de 250 000 !

M. Guy Fischer. Et des « Borloo », combien y en a-t-il ?

M. Nicolas About. Il n'y en a qu'un ! (*Rires.*)

Mme Odette Terrade. Il est unique !

M. Guy Fischer. Le présent sous-amendement vise donc à limiter autant que possible les situations auxquelles risque d'aboutir l'application étroite de l'article 20.

À notre sens, la sollicitation au départ de certains locataires prétendument trop fortunés doit être strictement limitée.

Dès lors, les procédures prévues par l'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation devraient, selon nous, ne s'appliquer qu'à la double condition de l'existence d'une sous-occupation manifeste du logement – deux personnes dans un cinq-pièces, une personne seule dans un quatre-pièces – et d'un dépassement des plafonds de ressources représentant 120 % des plafonds autorisés.

On observera que cette situation va d'ailleurs évoluer puisque l'abaissement des plafonds, prévu à l'article 21, réduit à hauteur de 108 % des plafonds actuels le seuil d'application du supplément de loyer de solidarité.

De ce point de vue, le rapport sur l'occupation du parc social est sans équivoque : 93,2 % des ménages logés dans le parc locatif social ont des ressources comprises entre 0 % et 100 % des plafonds de ressources ; parmi ceux-ci, 66,2 % ont même des ressources inférieures à 60 % des plafonds.

Telles sont les précisions que je tenais à apporter en présentant ce sous-amendement.

M. le président. Le sous-amendement n° 667, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen, est ainsi libellé :

Supprimer le second alinéa du texte proposé par l'amendement n° 94 pour l'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation.

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Le second alinéa du texte proposé par l'amendement n° 94 pour l'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation, qui prévoit une disposition sans portée normative dans un contexte de crise immobilière évidente. Nous proposons de le supprimer dans la mesure où le fait d'informer les locataires de l'existence de programmes d'accès à la propriété dans leur ville ou dans l'agglomération où ils habitent ne relève absolument pas du domaine législatif et où, sous nombre d'aspects, une telle disposition nous paraît superfétatoire.

Ne nous inquiétons pas outre mesure pour les locataires qui seraient susceptibles d'accéder à la propriété : ils peuvent s'informer sans qu'on leur dise quoi que ce soit ! Il suffit de se souvenir du volume de dépliants publicitaires décrivant de tels programmes pour se rendre compte de l'inutilité de la précision que souhaite apporter la commission.

Ainsi, la suppression d'une telle disposition non seulement permettrait de faire des économies de papier, mais aurait par là même des effets positifs sur l'environnement.

M. le président. L'amendement n° 211, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Dans le premier alinéa du texte proposé par le 5° du I de cet article pour l'article L. 442-5-1 du code de la construction et de l'habitation, supprimer les mots :

ou lorsque le locataire est dans un cas de sous-occupation telle que prévue par l'article L. 621-2

La parole est à Mme Isabelle Pasquet.

Mme Isabelle Pasquet. Le texte proposé par le 5° du I de l'article 20 relève bien du simple affichage : son unique objet véritable est de mettre en exergue des situations que le Gouvernement veut décrire comme condamnables.

Il met à l'index les « affreux profiteurs » du logement social, ceux qui paient un surloyer, et les familles dont les enfants sont devenus grands.

Mais, à vouloir trop en faire, on finit par mélanger des situations qui n'ont rien à voir.

Pour le cas des locataires en situation de sous-occupation, leur situation est traitée au 2° du I que nous venons d'étudier. Le premier alinéa du 5° n'apporte donc rien de nouveau.

Aussi, mes chers collègues, nous vous proposons de supprimer de cet article toute référence à la sous-occupation.

M. le président. Mes chers collègues, plusieurs d'entre vous m'ont fait part de leur souhait de voir l'examen de l'article 20 se terminer rapidement. Il ne tient donc qu'à vous d'accélérer le débat...

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n° 210, sur les sous-amendements n°s 666 et 667, ainsi que sur l'amendement n° 211 ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Mes chers collègues, chacun doit prendre conscience que, si nous continuons à ce rythme, nous ne devrions terminer qu'aux environs de sept heures du matin ! J'invite donc les uns et les autres à condenser autant que possible leurs interventions. C'est d'ailleurs ce que je vais moi-même m'efforcer de faire dès à présent ! (*Sourires.*)

La commission émet un avis défavorable sur l'amendement de suppression n° 210.

Elle est également défavorable au sous-amendement n° 666, car son adoption amoindrirait l'efficacité du dispositif proposé.

Par ailleurs, la commission émet un avis défavorable sur le sous-amendement n° 667. Il ne nous paraît pas inintéressant que toute personne, notamment celle qui paie un surloyer, soit informée de la possibilité qui lui est offerte d'accéder à la propriété. Nous ne voyons pas pourquoi une telle information ne lui serait pas transmise ; après, elle en fera ce qu'elle voudra.

Enfin, pour les mêmes raisons que celles qui ont été avancées à propos de l'amendement n° 210, la commission est défavorable à l'amendement n° 211.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 210.

Il est favorable à l'amendement rédactionnel n° 94 de la commission, mais défavorable aux sous-amendements n°s 666 et 667, ainsi qu'à l'amendement n° 211.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 210.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 666.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 667.

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

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 94.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'amendement n° 211 n'a plus d'objet.

L'amendement n° 95, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après le 5° du I de cet article, insérer six alinéas ainsi rédigés :

5° *bis* Le III de l'article L. 353-15 est ainsi rédigé :

« III. – En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. À l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux. » ;

5° *ter* Le II de l'article L. 442-6 est ainsi rédigé :

« II. – En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. À l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la troisième offre de relogement, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« Les locaux ainsi rendus disponibles ne peuvent être réoccupés avant le début des travaux. » ;

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement vise à compléter les dispositions existantes relatives à la suppression du droit au maintien dans le cas de démolition de logements sociaux. Il tend à prévoir, dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine, l'obligation pour le locataire d'accepter l'une des trois propositions de relogement que le bailleur est tenu de lui faire.

Cette obligation permettra de résorber les situations de blocage de certaines opérations de rénovation urbaine, qui résultent du refus réitéré et injustifié des solutions de relogement par certains locataires, tout en garantissant la qualité des propositions qui seront faites à ces derniers.

Tous les élus qui procèdent à des opérations de rénovation urbaine savent très bien que les derniers locataires qui restent dans le logement ont une position de force pour faire entendre leurs demandes, lesquelles ne sont pas forcément légitimes et bloquent tout le système.

M. Nicolas About. Bien sûr !

M. Dominique Braye, rapporteur. Si nous souhaitons naturellement ménager les locataires et leur proposer un certain nombre de possibilités, nous entendons qu'ils n'aient plus, lorsque certaines conditions sont réunies, droit au maintien dans les lieux.

M. Nicolas About. Très bien !

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

Mme Christine Boutin, ministre. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 95.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 96, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Remplacer le 6° du I de cet article par vingt-neuf alinéas ainsi rédigés :

6° Les articles L. 442-8 et L. 442-8-1 sont ainsi rédigés :

« Art. L. 442-8. – Dans tous les immeubles destinés à la location et construits au moyen de crédits prévus par le livre III, il est interdit de louer en meublé ou de sous-louer un logement, meublé ou non, sous quelque forme que ce soit, sous peine d'une amende de 9 000 euros.

« L'alinéa précédent n'est pas applicable aux logements-foyers mentionnés à l'article L. 633-1 et aux logements pour étudiants.

« Art. L. 442-8-1. – I. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer, meublés ou non, des logements :

« – à des organismes habilités à sous-louer des logements à des personnes visées au II de l'article L. 301-1 ou à héberger ces mêmes personnes ;

« – à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer à titre temporaire à des personnes âgées, à des personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou à des personnes de moins de trente ans ;

« – à des centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation ayant pour objet de les sous-louer à des étudiants ;

« – à des personnes morales de droit public ou privé mentionnées à l'article L. 444-1 du code de l'action sociale et des familles en vue de les sous-louer à des accueillants familiaux visés à l'article L. 441-1 du même code, ainsi qu'aux personnes âgées ou aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du même code ayant conclu un contrat d'accueil avec ces accueillants ;

« – à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale, dans le cadre de leurs attributions

définies à la section 2 du chapitre III du titre II du code de l'action sociale et des familles, en vue de les sous-louer à titre temporaire à des personnes physiques ;

« – à des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale ou à des associations déclarées ayant pour objet de les sous-louer meublés pour une durée n'excédant pas six mois à des travailleurs dont l'emploi présente un caractère saisonnier tel que mentionné au 3° de l'article L. 1242-2 du code du travail.

« II. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les locataires des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent, après accord de l'organisme bailleur, sous-louer :

« – une partie de leur logement à des personnes de plus de soixante ans ou à des personnes adultes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles avec lesquelles ils ont conclu un contrat conforme à l'article L. 442-1 du même code ;

« – pour une durée d'un an, renouvelable après information du bailleur, une partie de leur logement à des personnes de moins de trente ans.

« Le coût de la ou des pièces principales sous-louées est calculé au prorata du loyer et des charges rapporté à la surface habitable du logement.

« III. – Par dérogation à l'article L. 442-8, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 peuvent louer des logements meublés à des personnes de moins de trente ans et aux étudiants, qui ne bénéficient plus du droit au maintien dans les lieux dès lors qu'ils ne répondent plus aux conditions pour être logés dans ces logements. Ces conditions sont précisées par le contrat de location.

« IV. – Peuvent être exigés en sus le montant des prestations, taxes et fournitures individuelles et tous impôts et taxes perçus à l'occasion des locations en meublé. » ;

7° L'article L. 442-8-2 est ainsi modifié :

a) Le quatrième alinéa est ainsi rédigé :

« Les articles L. 442-1 à L. 442-5, les dispositions relatives au niveau de ressources prévues à l'article L. 441-1 et les chapitres Ier et VI du titre I^{er} de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée sont applicables aux contrats de sous-location des logements loués dans les conditions mentionnées au I de l'article L. 442-8-1, à l'exception de son dernier alinéa, pendant la durée du contrat de location principal. Les sous-locataires signataires de ces contrats perdent le bénéfice du droit au maintien dans les lieux dès le refus d'une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités ou, en cas de cessation ou de résiliation du contrat de location principal conclu entre le bailleur et le locataire, à l'issue de leur contrat de sous-location. » ;

b) Les cinquième, sixième et dernier alinéas sont supprimés ;

8° L'article L. 442-8-4 est abrogé ;

9° L'article L. 353-20 est ainsi modifié :

a) Dans le premier alinéa, les mots : « centres communaux d'action sociale, aux organismes et associations mentionnés au premier alinéa de l'article L. 442-8-1 et aux associations ou établissements publics mentionnés à l'article L. 442-8-4 » sont remplacés par les mots : « personnes morales mentionnées au I de l'article L. 442-8-1 » ;

b) Dans le septième alinéa, les mots : « centres communaux d'action sociale et les organismes et associations mentionnés au premier alinéa » sont remplacés par les mots : « personnes morales mentionnées au I » ;

c) L'avant-dernier alinéa est supprimé ;

10° L'article L. 353-21 est ainsi rédigé :

« Art. L. 353-21. – Nonobstant toute disposition contraire, les organismes mentionnés à l'article L. 411-2, les sociétés d'économie mixte et les centres régionaux des œuvres universitaires et scolaires mentionnés à l'article L. 822-3 du code de l'éducation peuvent louer en meublé aux étudiants et aux personnes de moins de trente ans, les logements conventionnés qu'ils gèrent directement.

« Les locataires qui ne répondent plus aux conditions pour être logés dans ces logements meublés ne bénéficient plus du droit au maintien dans les lieux. Ces conditions sont précisées par le contrat de location. Le contrat de location a une durée d'un an renouvelable.

« Peuvent être exigés en sus le montant des prestations, taxes et fournitures individuelles et tous impôts et taxes perçus à l'occasion des locations en meublé. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement vise à clarifier les dispositions autorisant les locataires à sous-louer une partie de leur logement social, dans la mesure où le projet de loi étend la possibilité de sous-location aux jeunes âgés de moins de trente ans.

Personnellement, je n'y vois aucun inconvénient. Le fait pour une personne d'un certain âge de pouvoir sous-louer une partie de son logement est en effet de nature à favoriser la mixité sociale et le logement des jeunes, notamment des étudiants.

Toutefois, contrairement à ce que prévoit le projet de loi initial, la commission propose de conditionner cette possibilité de sous-location, comme cela se fait toujours, à l'information préalable du propriétaire bailleur et à son accord formel.

M. le président. Le sous-amendement n° 558 rectifié, présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Compléter le I du texte proposé par l'amendement n° 96 pour l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation par un alinéa ainsi rédigé :

« – à des établissements publics de coopération intercommunale dotés de la compétence d'aide aux personnes âgées.

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Ce sous-amendement a pour objet d'ajouter à la liste des structures pouvant bénéficier de la dérogation prévue les EPCI dotés de la compétence de l'aide au maintien à domicile des personnes âgées, ces établissements ne pouvant, jusqu'à présent, louer des logements auprès des organismes HLM.

M. le président. Le sous-amendement n° 535, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Dans le troisième alinéa du II du texte proposé par l'amendement n° 96 pour l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation, remplacer les mots :

après information du bailleur
par les mots :
après accord du bailleur

La parole est à M. Claude Jeannerot.

M. Claude Jeannerot. Cet amendement vise à soumettre à l'accord du bailleur HLM la possibilité pour le locataire de sous-louer une partie de son logement à une personne jeune.

Au déficit de logements locatifs sociaux fait écho le manque de logements étudiants, notamment dans la région d'Île-de-France.

Si la sous-location aux étudiants et personnes jeunes est une réponse partielle à une crise de grande ampleur, vous conviendrez qu'elle mérite toute notre attention, dans la mesure où le déficit de logements étudiants, notamment en Île-de-France, n'a toujours pas été résolu. À cet égard, peut-être vaudrait-il mieux libérer des terrains pour construire des cités étudiantes.

Pour limitée qu'elle soit, cette possibilité laissée à l'occupant de sous-louer une pièce de son logement à une personne jeune doit cependant être encadrée. Il importe qu'elle fasse l'objet d'un accord du bailleur, et non simplement d'une seule notification, comme le veulent les règles existantes en matière de sous-location dans le parc privé. Cet accord permettra de limiter les abus et de vérifier que des conditions minimales de confort sont respectées.

M. le président. Le sous-amendement n° 577 rectifié, présenté par M. J.L. Dupont et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Avant le a) du 9° de l'amendement n°96, insérer un alinéa ainsi rédigé :

... Dans le premier alinéa, après les mots : « peuvent louer », sont insérés les mots : « meublés ou non ».

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Le présent sous-amendement vise à permettre aux sociétés d'économie mixte, comme c'est déjà le cas pour les organismes d'habitation à loyer modéré en vertu du premier alinéa de l'article L. 442-8-1 du code de la construction et de l'habitation, de louer des logements sociaux meublés aux organismes visés à l'article L. 353-20 du même code, c'est-à-dire en particulier aux centres communaux d'action sociale ou aux associations.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ces trois sous-amendements ?

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission a émis un avis favorable sur le sous-amendement n° 558 rectifié, qui prévoit en effet une disposition de fond fort opportune.

Sur le sous-amendement n° 535, autant il nous semble naturel de conditionner, la première année, la possibilité de sous-location à l'accord du bailleur, autant il nous apparaît qu'une obligation de renouveler chaque année cet accord, alors que la situation est inchangée, est de nature à alourdir le système. Mieux vaut que les relations entre le locataire et le sous-locataire, après l'accord préalable du bailleur, puissent conserver une certaine souplesse. La commission est donc défavorable à ce sous-amendement.

Par ailleurs, la commission a émis un avis favorable sur le sous-amendement n° 577 rectifié, qui tend à apporter une précision manifestement utile.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Naturellement, le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 96, qui permettra de rendre plus lisibles les articles du code de la construction et de l'habitation concernés. Cela prouvera à Mme Voynet que nous avons bien la volonté de mettre en œuvre un dispositif intergénérationnel.

Jusqu'à présent, en effet, en ce qui concerne le monde HLM, il n'était possible de faire de la sous-location que pour les personnes âgées, mais pas pour les jeunes. J'ai estimé qu'il était important de pouvoir étendre cette faculté à ces derniers.

Monsieur Dubois, le Gouvernement est favorable au sous-amendement n° 558 rectifié, ainsi, d'ailleurs, qu'au sous-amendement n° 577 rectifié.

Monsieur Jeannerot, je vous demande de bien vouloir retirer le sous-amendement n° 535. En effet, si la disposition proposée a pour objet de donner un droit de regard à l'organisme propriétaire lorsqu'un locataire veut pratiquer la sous-location et, partant, de prévenir d'éventuelles difficultés entre les parties, elle est satisfaite par l'amendement de la commission.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 558 rectifié.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Monsieur Jeannerot, le sous-amendement n° 535 est-il maintenu ?

M. Claude Jeannerot. Non, monsieur le président, je le retire.

M. le président. Le sous-amendement n° 535 est retiré.

Je mets aux voix le sous-amendement n° 577 rectifié.

(Le sous-amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 96, modifié.

(L'amendement est adopté.)

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

Compléter le I de cet article par un 11° ainsi rédigé :

11° Après l'article L. 442-11, il est inséré un article L. 442-12 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-12. – Sont considérées comme personnes vivant au foyer au titre des articles L. 441-1, L. 441-4 et L. 445-4 :

« – le ou les titulaires du bail ;

« – les personnes figurant sur les avis d'imposition du ou des titulaires du bail ;

« – et les personnes réputées à charge au sens des articles 196, 196 A bis et 196 B du code général des impôts. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Par cet amendement, la commission propose une définition unique et précise de la notion de personnes vivant au foyer et de la rendre applicable par les organismes bailleurs pour l'attribution des

logements sociaux, pour la mise en œuvre du supplément de loyer de solidarité et pour le dispositif de loyer progressif prévu à l'article 1^{er} du présent projet de loi.

M. le président. Le sous-amendement n° 536 rectifié, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Avant le dernier alinéa du texte proposé par l'amendement n° 97 pour l'article L. 442-12 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« – le concubin notoire du titulaire du bail

La parole est à Mme Raymonde Le Texier.

Mme Raymonde Le Texier. Ce sous-amendement vise à apporter une protection minimale aux concubins notoires des locataires d'un logement HLM et à les prendre en considération pour l'application des dispositions de l'article 20.

Cette proposition émane de l'Union sociale pour l'habitat, qui connaît bien la situation des concubins des titulaires du bail, lesquels ont tout simplement été oubliés dans les textes. Notre amendement permettrait de remédier à cet oubli.

M. le président. Quel est l'avis de la commission sur ce sous-amendement ?

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission des affaires économiques avait émis un avis défavorable sur ce sous-amendement tel qu'il avait été déposé initialement par nos collègues du groupe socialiste, car elle ne souhaitait pas modifier la définition des personnes vivant au foyer, définition qui répond à des critères très précis, fixés par les articles 496, 196 A *bis*, et 190 B du code général des impôts et appliqués dans de nombreux dispositifs législatifs ou fiscaux.

Cependant, la rédaction rectifiée du sous-amendement visant la situation des concubins notoires en général, j'émetts à titre personnel un avis favorable, en précisant que la commission n'a pas eu l'occasion d'examiner cette nouvelle proposition.

M. le président. Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n° 97 et le sous-amendement n° 536 rectifié ?

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 97 et, sans aucun état d'âme, sur le sous-amendement n° 536 rectifié présenté par Mme Le Texier. (*Marques de satisfaction sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 536 rectifié.

(*Le sous-amendement est adopté.*)

M. le président. Je constate que ce sous-amendement a été adopté à l'unanimité des présents.

Je mets aux voix l'amendement n° 97, modifié.

(*L'amendement est adopté.*)

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

L'amendement n° 212, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Supprimer le II de cet article.

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Madame la ministre, à travers le II de cet article 20, vous réduisez doublement le droit au maintien dans les lieux.

Tout d'abord, vous élargissez les portions du territoire où s'appliqueront dorénavant les règles relatives à la sous-occupation. Des milliers de familles seront ainsi touchées par ces nouvelles restrictions. Ce faisant, vous étendez les territoires de la précarité ainsi que le champ des expulsions possibles quasiment à l'ensemble des agglomérations de notre pays.

Tandis que, partout en France, le manque de logements sociaux est criant, vous vous apprêtez à expulser de ce type de logements des foyers qui, bien souvent, n'ont pas les moyens de se loger dans le privé, même dans des logements plus petits.

Qui plus est, le nombre de logements sous-occupés n'est pas aussi important que vous le prétendez. En effet, vous semblez ignorer – à moins que vous ne préfériez les oublier – les règles de la sous-occupation. Faut-il rappeler, par exemple, qu'il n'y a pas de situation de sous-occupation lorsqu'un couple vit dans un quatre-pièces ?

Au-delà de cette mesure de pur affichage et de la dénonciation des ces prétendus profiteurs que vous mettez à l'index, combien de foyers sont réellement en situation de sous-occupation ? Très peu ! Aussi sommes-nous en droit de vous demander si cette mesure n'a pas pour seule ambition de toucher les veuves et les veufs qui, du jour au lendemain, se retrouvent seuls.

Mme Christine Boutin, ministre. Ah non ! Incroyable !

Mme Odette Terrade. Nous ne pouvons pas croire que tel est votre objectif. Ce serait vraiment insupportable !

Ce premier point justifierait à lui seul, selon nous, la suppression du II de cet article 20.

Mais le 2^o de ce paragraphe est tout aussi condamnable, car il tend à supprimer le droit au maintien dans les lieux des locataires d'un logement social dont les ressources dépassent le double du plafond.

Je ferai, tout d'abord, une remarque sur la méthode.

Au moment même où vous instaurez cette restriction, vous abaissez le plafond de ressources, prenant ainsi la décision d'élargir les publics visés. C'est inacceptable !

Il nous faut considérer, ensuite, de qui l'on parle.

Vous décidez de priver du droit au maintien dans les lieux les foyers ayant des ressources deux fois supérieures au plafond. Or vous savez bien que ce type de public est composé presque exclusivement de couples en fin de carrière, âgés de plus de cinquante ans, qui ont fini d'élever leurs enfants. Le Gouvernement veut-il ouvrir la chasse à cette catégorie d'occupants, afin de pouvoir ensuite les expulser ?

Un couple dont les ressources dépassent le double du plafond n'est pas « riche », même si M. le rapporteur s'évertue à nous expliquer qu'on est riche avec des revenus mensuels de 9 000 euros. Certes, compte tenu de la faiblesse

des salaires dans notre pays, cette somme peut paraître importante à tous ceux qui ne perçoivent qu'un maigre SMIC ou les minima sociaux. Cependant, force est de constater que ces locataires ne sont pas des riches occupant indûment un logement social, d'autant qu'en règle générale ils ont élevé leurs enfants dans le logement même qu'ils continuent d'habiter. Leurs revenus correspondent en fait à des salaires de fin de carrière de salariés moyens.

Le temps de la retraite n'est donc guère éloigné pour ces personnes et leur revenu diminuera considérablement dans les toutes prochaines années. En les expulsant du logement social qu'ils occupent, vous allez les faire tomber dans la précarité et les difficultés financières à l'heure de la retraite. Ce n'est pas juste !

Au lieu de prendre des mesures d'incitation et de soutien permettant des parcours résidentiels choisis, qui répondent aux besoins et à la solvabilité des familles, vous mettez en place la contrainte, l'expulsion. Nous ne pouvons l'accepter !

M. le président. L'amendement n° 98, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le 1° du II de cet article :

1° Dans la première phrase du 7° de l'article 10, les mots : « à Paris, dans un rayon de 50 kilomètres de l'emplacement des anciennes fortifications de Paris et dans les communes dont la population municipale est égale ou supérieure à 10 000 habitants » sont remplacés par les mots : « dans les communes comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants ainsi que dans les communes de plus de 20 000 habitants » et les mots : « 327 du code de l'urbanisme et de l'habitation » sont remplacés par les mots : « L. 621-2 du code de la construction et de l'habitation » ;

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. L'amendement n° 213, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Supprimer le 2° du II de cet article.

La parole est à M. Guy Fischer.

M. Guy Fischer. Nous nous sommes déjà expliqués, en défendant notre précédent amendement, sur notre refus de la suppression du droit au maintien dans les lieux pour les foyers disposant d'un revenu supérieur au double du plafond.

D'autres arguments permettent de justifier notre demande de suppression du 2° du II de l'article 20.

Il y va d'abord, une nouvelle fois, de l'équité.

Les couples et les familles qui sont particulièrement visés par votre projet de loi ont en général payé, avant même que leurs ressources ne dépassent le double du plafond, des surloyers importants durant quelques années, ce qui a déjà réduit leur pouvoir d'achat. Ils ont donc payé cher leur maintien dans ce logement auquel ils sont souvent très attachés.

Or, avec ce texte, vous allez encore augmenter, et de façon considérable, les surloyers. Aussi leur maintien dans les lieux coûtera-t-il encore plus cher à ces personnes. Ce n'est plus seulement leur pouvoir d'achat qui sera durement affecté, mais également leur capacité d'épargne. Et il s'agit là de la véritable épargne populaire ! Vous les privez ainsi de tout espoir de devenir propriétaire ou de s'assurer un niveau de retraite plus élevé. Ils paieront donc chèrement ce maintien temporaire dans les lieux avant d'être expulsés.

D'autres raisons, tout aussi importantes, nous incitent à demander la suppression de cette disposition. Elles tiennent à la mixité sociale et à l'équilibre sociologique au sein de nos quartiers, équilibre fragile que vous risquez de rompre. Vous allez transformer nos ensembles de logements sociaux en ghettos de pauvres et en exclure une tranche générationnelle.

Ce risque, vous le prenez en mettant en place des mesures qui ne régleront pas le problème du logement en France, car le nombre de personnes visées est très faible.

Vous tentez de montrer du doigt des personnes, des familles, des couples qui participent au maintien de l'équilibre dans la vie de nos quartiers et qui font parfois figure de références pour leur entourage, car ils sont souvent des membres actifs de diverses associations locales, en particulier des associations de locataires. Vous allez faire disparaître ces animateurs de la vie dans nos quartiers populaires qui assurent le développement des relations entre les personnes, les groupes et les générations.

Le « vivre ensemble » reculera pour céder toujours plus de place au « chacun pour soi », à l'individualisme et aux affrontements qui en découlent.

M. le président. L'amendement n° 99, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

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

2° Dans la première phrase du premier alinéa de l'article 13 *bis*, les mots : « doit être en bon état d'habitation, remplir les conditions d'hygiène normales » sont remplacés par les mots : « doit satisfaire aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 » ;

3° Dans le troisième alinéa de l'article 19, les mots : « suivant les usages locaux et » sont supprimés ;

4° Dans le septième alinéa de l'article 20, les mots : « suivant les usages locaux et » sont supprimés.

La parole est à M. le rapporteur pour présenter cet amendement et pour donner l'avis de la commission sur les amendements n°s 212 et 213.

M. Dominique Braye, rapporteur. L'amendement n° 99 vise à actualiser et à moderniser un certain nombre de concepts juridiques obsolètes contenus dans la loi du 1^{er} septembre 1948.

Avant de donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 212, je voudrais prier Mme Terrade de ne pas me prêter des propos que je n'ai pas tenus. Je n'ai jamais dit que les personnes dont les ressources dépassent le plafond étaient riches. Je considère, en revanche, que celles dont les ressources atteignent le double de ce plafond et le dépassent de 100 % sont effectivement riches.

M. Guy Fischer. Mais non, allons ! Il y a riches et riches !

M. Dominique Braye, rapporteur. Ma chère collègue, je vous demande, en toute cordialité mais avec fermeté, de ne pas transformer mes propos !

L'avis de la commission est défavorable sur l'amendement n° 212, ainsi que sur l'amendement n° 213, incompatible avec l'amendement n° 99 de la commission.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement est défavorable aux amendements n°s 212 et 213 du groupe CRC et favorable aux amendements n°s 98 et 99 de la commission.

Je vous prie de m'excuser pour la rapidité de ma réponse, mais j'ai bien entendu l'appel à la concision lancé par M. le président.

M. le président. Le président n'a fait que relayer les demandes des sénateurs et rappeler que leur destin était entre leurs mains. (*Sourires.*)

Je mets aux voix l'amendement n° 212.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 98.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 213.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 99.

(*L'amendement est adopté.*)

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

L'amendement n° 214, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Supprimer les III à V de cet article.

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, vous ne serez pas surpris que nous demandions la suppression des III, IV et V de l'article 20.

En effet, le III réduit les possibilités du droit de suite pour les habitants d'un logement dont le locataire en titre disparaît.

Madame la ministre, la brèche que vous ouvrez contre le droit au maintien avec l'article 20 est étendue ici au droit de suite. Nous ne pouvons d'ailleurs que reconnaître votre volonté, et même votre opiniâtreté à tout faire pour permettre l'expulsion de nos concitoyens vivant dans un logement social. Vous ne serez donc pas étonnée de notre volonté tout aussi grande de vous en empêcher.

Rappelons ce que cache la rédaction du III.

En modifiant l'article 40 de la loi du 6 juillet 1989, certes, vous maintenez le droit de suite, mais à condition que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ainsi, l'article 14 de cette même loi, qui prévoit que, en cas d'abandon du domicile par le locataire ou de sa disparition, le contrat de location continue au profit du conjoint, des descendants ou

du partenaire, entre autres, serait applicable seulement si le logement correspond à la taille du ménage ou au nombre de personnes qui demeurent dans le logement.

Prenons le cas d'un couple vivant dans un quatre-pièces. En cas de décès de l'un d'eux, le survivant, s'il n'est pas locataire en titre, se verra dorénavant expulsé de son logement, puisque vous lui déniez le droit de reprendre à son compte le contrat de location, au prétexte qu'il serait en sous-occupation.

Madame la ministre, vous comprendrez que nous ne pouvions accepter une telle dérive, profondément inhumaine. C'est pourquoi nous demandons la suppression du III.

Quant au IV, il rend applicables l'ensemble des nouvelles réglementations contenues dans l'article 20, et ce de façon rétroactive. Or, vous le savez, madame la ministre, c'est illégal. Nous ne saurions accepter de rendre caduques des contrats en cours, en rompant leur équilibre et en restreignant le droit des locataires.

Enfin, l'ensemble des dispositions prévues à l'article 20 sont si complexes et si difficiles à mettre en œuvre que vous demandez, au V, de vous signer un chèque en blanc sur les conditions d'application de celles-ci.

M. le président. L'amendement n° 100, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le III de cet article :

III. – L'article 40 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée est ainsi modifié :

1° Le I est ainsi modifié :

a) La seconde phrase du premier alinéa est supprimée ;

b) Après le premier alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Les dispositions de l'article 14 leur sont applicables à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-dix ans. » ;

c) Au début du second alinéa, le mot : « Toutefois, » est supprimé ;

2° Le III est ainsi modifié :

a) Les deuxième et troisième alinéas sont ainsi rédigés :

« Les dispositions de l'article 14 leur sont applicables à condition que le bénéficiaire du transfert ou de la continuation du contrat remplisse les conditions d'attribution et que le logement soit adapté à la taille du ménage. Ces deux conditions ne sont pas requises envers le conjoint, le partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité ou le concubin notoire et, lorsqu'ils vivaient effectivement avec le locataire depuis plus d'un an, les ascendants, les personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles et les personnes de plus de soixante-dix ans.

« Les deuxième et troisième alinéas du I de l'article 15 leur sont applicables lorsque le congé émane du locataire. »

b) Au début du dernier alinéa, les mots : « En outre, » sont supprimés.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel, qui vise en outre à faire bénéficier provisoirement les concubins notoires et les personnes de plus de soixante-dix ans du transfert ou de la poursuite du contrat de location en cas d'abandon du logement par le locataire ou de décès de ce dernier.

M. le président. L'amendement n° 153, présenté par M. Alduy, est ainsi libellé :

Dans le deuxième alinéa du III de cet article, remplacer les mots :

article 14

par les mots :

article 18

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 425, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagache, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Dans le dernier alinéa du III de cet article, après les mots :

le conjoint

insérer les mots :

, le concubin notoire

La parole est à Mme Raymonde Le Texier.

Mme Raymonde Le Texier. Il s'agit, une fois encore, de protéger le concubin notoire. Cet amendement a en fait été défendu lors de la présentation du sous-amendement n° 536 rectifié.

M. le président. L'amendement n° 574, présenté par M. J. L. Dupont et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Après le III de cet article, insérer un paragraphe ainsi rédigé :

... 1° Dans l'article L. 472-1-2 du code de la construction et de l'habitation, avant la référence : « L. 442-5 », sont insérées les références : « L. 442-4, L. 442-4-1, L. 442-4-2 » ;

2° Dans l'article L. 481-3 du même code, les mots : « l'article L. 442-5 » sont remplacés par les mots : « L. 442-4, L. 442-4-1 et L. 442-4-2 ».

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Il s'agit, là encore, de préserver un parallélisme des formes. Cet amendement a pour objet d'étendre aux logements locatifs sociaux des sociétés d'économie mixte les décisions prises pour favoriser la mobilité dans le parc HLM et les dispositions visant à faciliter la libération de logements en sous-occupation : celles qui prévoient que les logements adaptés aux personnes handicapées sont effectivement habités par des personnes handicapées et celles qui sont relatives aux locataires dont les ressources sont au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources.

M. le président. L'amendement n° 337, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le IV de cet article :

IV. – Les dispositions du présent article sont applicables aux contrats conclus à compter de la promulgation de la présente loi.

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Il s'agit d'un amendement de repli. Pour autant, c'est un amendement de principe.

S'il faut légiférer sur la gestion locative, ce que nous avons, pour une part, mis en cause au fil des amendements que nous avons déjà défendus sur le présent article, nous voulons que cela se fasse dans le cadre le plus précis possible. C'est pourquoi nous souhaitons que les dispositions dont nous venons de débattre s'appliquent non aux contrats en cours, mais uniquement à ceux qui seront passés à compter de la promulgation de la présente loi.

Il est en effet plus que discutable que les dispositions de l'article 20 mettent en cause les contrats en cours, alors même que le déroulement normal de ces contrats conduit en général, sans le moindre conflit, à la mise en œuvre de la mobilité locative que vous appelez de vos vœux, madame la ministre.

Qui croit qu'une femme seule, une fois que tous ses enfants auront quitté le foyer familial, ne demandera pas assez rapidement à être relogée dans un logement plus petit correspondant plus nettement à ses besoins ?

Qui pense qu'un couple avec un ou deux enfants, bénéficiant d'une forme de promotion professionnelle et sociale, ne finira pas par envisager de quitter le parc locatif social pour acquérir un bien immobilier – maison individuelle ou appartement – correspondant à sa nouvelle situation ?

Dans le même temps, qui peut jeter la pierre au couple d'enseignants, acteurs peut-être de la lutte contre l'illettrisme, engagés dans l'action éducative auprès de jeunes scolarisés en zone d'éducation prioritaire, qui souhaite demeurer dans le parc locatif social ? Montrera-t-on du doigt les couples de professionnels de la santé ou, de manière générale, les couples salariés qui font le même choix ?

Nous estimons que la mixité sociale n'est pas une exigence à géométrie variable. Elle ne consiste ni à réserver le parc locatif social aux catégories les plus pauvres et les plus vulnérables ni à préserver certains quartiers huppés de la présence des couches moyennes et populaires. Elle suppose de faciliter les échanges entre toutes les catégories sociales, toutes les classes d'âge, toutes les origines.

Comme nous refusons la vision étroite de la mixité sociale qui imprègne ce texte et qui confine à la ghettoïsation – ghetto de pauvres d'un côté, « ghetto du gotha » de l'autre –, nous ne pouvons qu'inviter le Sénat à adopter cet amendement. S'il ne l'était pas, nous serions amenés à voter contre l'article 20, dans sa globalité.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission émet un avis défavorable sur l'amendement n° 214, qui vise à supprimer une partie de l'article 20.

L'amendement n° 425 étant satisfait par l'amendement n° 100, la commission en demande le retrait.

L'amendement n° 574 apporte une précision intéressante : nous le savons bien, il faut que les sociétés d'économie mixte soient incluses dans le système. Toutefois, il est satisfait par l'amendement n° 101 rectifié *bis* de la commission, qui sera examiné ultérieurement. C'est pourquoi la commission en demande le retrait.

Madame Terrade, vous en conviendrez, l'adoption de l'amendement n° 337 amoindrirait considérablement la portée de l'article 20, puisque l'application de celui-ci serait restreinte aux seuls contrats conclus après la promulgation de la loi.

Mme Odette Terrade. À défaut, la loi sera rétroactive !

M. Dominique Braye, rapporteur. Par ailleurs, elle aurait pour conséquence de créer des inégalités entre deux types de locataires, qui, même s'ils présentent des caractéristiques identiques en termes de revenus et de conditions d'occupation, ne seraient pas traités de la même façon. Ce n'est pas acceptable. Par conséquent, la commission émet un avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 214.

Le Gouvernement est, en revanche, favorable à l'amendement n° 100.

Madame Le Texier, je comprends la préoccupation que vous exprimez à l'amendement n° 425. Néanmoins, comme celui-ci est satisfait par l'amendement n° 100, je vous demande de bien vouloir le retirer.

Mme Raymonde Le Texier. Je le retire, monsieur le président !

M. le président. L'amendement n° 425 est retiré.

Veuillez poursuivre, madame la ministre.

Mme Christine Boutin, ministre. L'amendement n° 574 étant lui aussi satisfait, le Gouvernement en demande le retrait.

M. Daniel Dubois. Je le retire, monsieur le président !

M. le président. L'amendement n° 574 est retiré.

Veuillez poursuivre, madame la ministre.

Mme Christine Boutin, ministre. Enfin, le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 337.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 214.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 100.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 337.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Guy Fischer, pour explication de vote sur l'article.

M. Guy Fischer. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, vous comprendrez que nous ne puissions absolument pas voter cet article, qui instaure une politique tendant à chasser des résidences HLM des milliers de personnes. On a avancé le nombre de 24 000 ! *(M. Michel Mercier manifeste son scepticisme.)* Vous le savez

mieux que quiconque, monsieur Mercier, vous qui êtes le président du plus grand office d'HLM du département du Rhône. *(Sourires.)*

M. Michel Mercier. C'est effectivement le plus grand ! *(Nouveaux sourires.)*

M. Guy Fischer. Nous condamnons la politique des surloyers. Nous condamnons également le non-maintien dans les lieux, car cette disposition conduira inévitablement, au fil des ans, à une ghettoïsation que nous ne pouvons accepter.

Enfin, l'effet rétroactif des mesures prévues rend cet article totalement inacceptable.

Pour toutes ces raisons, que nous avons déjà largement développées, le groupe CRC votera contre l'article 20.

Mme Odette Terrade. Très bien !

M. le président. La parole est à M. Jean-Pierre Fourcade, pour explication de vote sur l'article.

M. Jean-Pierre Fourcade. L'article 20 est essentiel : il permet une mobilité à l'intérieur du parc HLM.

Il était sans doute un peu dur lorsque vous nous l'avez présenté, madame la ministre, mais les amendements de la commission et un certain nombre de sous-amendements qui ont été adoptés l'ont rendu plus humain, et sans doute plus efficace. Je souhaite, comme nous tous ici, que cet article soit appliqué par les bailleurs avec toute la convivialité nécessaire.

Par conséquent, le groupe UMP votera cet article.

M. Dominique Braye, rapporteur. Très bien !

M. le président. Je mets aux voix l'article 20, modifié.

(L'article 20 est adopté.)

M. le président. Mes chers collègues, nous allons maintenant interrompre nos travaux ; nous les reprendrons à vingt-deux heures.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à dix-neuf heures cinquante-cinq, est reprise à vingt-deux heures, sous la présidence de M. Roland du Luart.)

PRÉSIDENCE DE M. ROLAND DU LUART

vice-président

M. le président. La séance est reprise.

10

MISE AU POINT AU SUJET D'UN VOTE

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

M. Jean-Pierre Fourcade. Monsieur le président, mes chers collègues, lors du vote par scrutin public n° 13 sur l'amendement n° 1 tendant à supprimer l'article 17 du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, MM. Paul Blanc et Élie Brun ont été déclarés comme votant pour l'amendement, alors qu'ils avaient souhaité voter contre. *(Exclamations sur les travées du groupe CRC.)*

M. le président. Acte vous est donné de cette mise au point, monsieur Fourcade. La rectification nécessaire sera publiée en annexe du *Journal officiel*.

11

RAPPEL AU RÈGLEMENT

M. le président. La parole est à M. le président de la commission des affaires sociales, pour un rappel au règlement.

M. Nicolas About, président de la commission des affaires sociales. Pendant la suspension, la commission des affaires sociales s'est réunie pour se prononcer sur les motions dont le projet de loi généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion fait l'objet, ainsi que sur les amendements de la commission. Elle n'a toutefois pas pu siéger valablement car, face à dix-sept membres de l'opposition, outre Bernadette Dupont, rapporteur, et moi-même, la majorité n'était représentée que par Françoise Henneron.

Dans ces conditions, j'ai préféré surseoir aux travaux de notre commission. Celle-ci est à nouveau convoquée demain matin, et j'espère que la majorité sera alors au rendez-vous.

Je présente par ailleurs mes excuses à l'opposition, qui était, elle, normalement représentée et ne méritait donc pas de voir ainsi la séance levée.

M. le président. Acte vous est donné de ce rappel au règlement, monsieur le président de la commission des affaires sociales.

La parole est à M. Guy Fischer.

M. Guy Fischer. En début de séance, cet après-midi, j'ai déjà évoqué dans un rappel au règlement les conditions de fonctionnement du Sénat, insistant en particulier sur la surcharge de travail que le Gouvernement lui impose dès ce début de session parlementaire.

Ce soir, nos débats vont peut-être se terminer à deux ou trois heures du matin, ce qui aura pour effet de décaler l'examen du texte sur le RSA. Ainsi, ceux d'entre nous qui, lundi, étaient venus pour débattre en commission des amendements déposés sur ce texte se sont trouvés dans l'obligation d'attendre.

Je ne pensais pas que l'incident qui a suscité le rappel au règlement de M. le président Nicolas About se produirait si rapidement au cours de la session. Voilà treize ans que je siége à la commission des affaires sociales et, à ma connaissance, c'est la première fois qu'une telle situation advient. C'est fort regrettable. Cette fois-ci, nous n'avons pas souhaité « enfoncer le clou » en faisant vérifier le quorum, mais, la prochaine fois, nous n'hésiterons pas.

Les amendements qui étaient censés être examinés ce soir en commission des affaires sociales devront donc l'être demain, dans des conditions sans doute encore plus difficiles, puisque nous sommes également saisis du texte relatif aux revenus du travail. Nous le regrettons vivement.

Nous devons disposer de davantage de temps si nous voulons étudier sérieusement des textes aussi importants.

12

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

Suite de la discussion d'un projet de loi déclaré d'urgence

M. le président. Nous reprenons la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Dans la discussion des articles, nous en sommes parvenus aux articles additionnels après l'article 20.

Articles additionnels après l'article 20

M. le président. L'amendement n° 436, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagache, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 20, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 353-11 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans un délai d'un an après la publication de la loi n° ... du ... de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, les services de l'État établissent une cartographie des logements conventionnés sur le territoire. Ils adressent les éléments de ce bilan et le cas échéant, le bilan des contrôles effectués au titre du premier alinéa du présent article, aux établissements publics mentionnés à l'article L. 302-1 pour les communes qui les concernent. »

La parole est à Mme Bariza Khiari.

Mme Bariza Khiari. Cet amendement vise à compléter l'article L. 353-11 du code de la construction et de l'habitation, qui prévoit qu'en matière de logements conventionnés le contrôle de l'application des conventions est assuré par l'administration.

Nous souhaitons que, dans le droit fil de ce contrôle, les services de l'État établissent un bilan des logements conventionnés sur le territoire, ces données faisant aujourd'hui cruellement défaut aux pouvoirs publics. Ces bilans pourraient permettre un meilleur contrôle des conventions, qui ne sont que très rarement dénoncées.

Au moment où le Gouvernement souhaite contrôler plus efficacement les locataires des logements HLM, il est légitime que les pouvoirs publics puissent également contrôler les logements conventionnés.

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

M. Dominique Braye, rapporteur de la commission des affaires économiques. Le ministère réalise déjà une étude régulière sur les logements conventionnés. Votre demande, madame Khiari, est donc déjà partiellement satisfaite par le droit en vigueur. C'est pourquoi j'émet un avis défavorable sur votre amendement.

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

Mme Christine Boutin, ministre du logement et de la ville. Votre amendement, madame la sénatrice, vise à ce que la répartition sur le territoire de logements conventionnés soit

réalisée par les services de l'État. Je ne vois que des avantages à ce que cette information soit transmise aux EPCI par les communes qui les concernent. Aussi, j'émet un avis favorable sur votre amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 436.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 338, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Après l'article 20, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 443-15-5 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Ce décret peut prévoir, dans les zones où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, au détriment des personnes à revenus modestes et des personnes défavorisées, une suspension temporaire de ces dispositions. »

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Comme nul ne l'ignore, les articles L. 443-7 à L. 443-15-5 du code de la construction et de l'urbanisme portent sur la question de la vente des logements HLM.

Le moins que l'on puisse dire, c'est que le processus d'aliénation des biens détenus par les organismes bailleurs sociaux ne s'est pas vraiment développé, en dépit des multiples efforts déployés par les gouvernements de droite.

À dire vrai, il suffit d'examiner la situation sociale des locataires de cités HLM pour voir qu'il est proprement impossible, dans de nombreux cas, de mener de telles démarches. Quand les deux tiers des locataires du parc locatif social disposent de ressources inférieures à 64 % des plafonds PLUS, et sont donc éligibles au régime des PLA d'intégration, à l'évidence, il n'y a guère de volontaires pour acheter !

Pour autant, la persistance d'une demande particulièrement forte de logements sociaux devrait conduire, en tant que de besoin et dans la limite des possibilités offertes par la mobilité et la vacance de logements, à préserver le parc locatif social en vue de le mettre à disposition des demandeurs de logement. Pour cela, il conviendrait d'interrompre la vente de logements locatifs sociaux dès lors que la situation du logement, de manière générale, est présentée comme tendue.

C'est le sens de cet amendement, qui vise à ce que le décret pris en application des dispositions relatives à la vente de logements HLM puisse être modifié, afin de prévoir la suspension temporaire de ces dispositions.

Une telle démarche nous semble cohérente avec la nécessité que nous avons de répondre, dans de brefs délais, à la demande actuelle de logements ainsi qu'aux attentes légitimes des ménages qui ont sollicité la procédure d'opposabilité du droit au logement.

La solution des problèmes de logement dans notre pays passe par le maintien et le développement d'un parc locatif social important et varié. Quand on sait que le nombre de logements PLUS et PLAI construits chaque année ne fait que compenser le nombre de logements détruits dans le cadre des opérations de requalification urbaine, on comprend mieux l'utilité de ce rappel.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Je rappellerai à Mme Terrade qu'il existe également un désir d'accession à la propriété dans les zones tendues.

D'autre part, la vente d'HLM n'a pas pour but de diminuer le nombre de logements sociaux. Elle permet souvent aux offices HLM de disposer de fonds propres leur permettant de construire deux à trois logements sociaux.

En conséquence, la commission émet un avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 338.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Articles additionnels après l'article 20 ou après l'article 27

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

L'amendement n° 101 rectifié *bis*, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après l'article 20, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans l'article L. 472-1-2, la référence : « L. 442-8-4 » est supprimée ;

2° Après l'article L. 472-1-7, il est inséré un article L. 472-1-8 ainsi rédigé :

« *Art. L. 472-1-8.* – En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le bailleur peut donner congé au locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée. Le délai de préavis applicable est de six mois. A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. » ;

3° Le titre VIII du livre IV est ainsi rédigé :

« Titre VIII

« Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte

« Chapitre I^{er}

« Dispositions générales

« *Art. L. 481-1.* – Les sociétés d'économie mixte bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'État au titre du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2.

« Les articles L. 411-9 et L. 423-14 leur sont applicables.

« Ces sociétés sont soumises au contrôle de l'administration dans les conditions prévues aux articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. Elles sont soumises à des obligations comptables particulières fixées par le Comité de la réglementation comptable. Leurs activités mentionnées au premier alinéa font l'objet d'une comptabilité distincte.

« *Art. L. 481-2.* – I. – Les chapitres I^{er} et V du titre IV du présent livre, les articles L. 442-5 et L. 442-5-1 et les articles L. 442-8 à L. 442-8-3-1, à l'exception de la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 442-8-2, sont applicables aux sociétés d'économie mixte pour les logements faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

« II. – La section 1 *bis* du chapitre III du titre IV du présent livre est applicable aux sociétés d'économie mixte pour les logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

« Par dérogation à l'article L. 443-6-3, la société d'économie mixte, associée-gérante, gère les immeubles et attribue en location les logements concernés conformément aux dispositions des conventions visées au premier alinéa du présent II.

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

« *Art. L. 481-3.* – En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le bailleur peut donner congé au locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« *Art. L. 481-4.* – Les marchés conclus par les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux sont soumis aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

« *Art. L. 481-5.* – Les articles L. 482-1 à L. 482-4 s'appliquent aux logements à usage locatif appartenant aux sociétés d'économie mixte et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État.

« *Art. L. 481-6.* – Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires qui disposent d'une voix consultative.

« Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social.

« Ces associations doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le présent code.

« Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.

« *Art. L. 481-7.* – Lorsqu'elles prennent en gérance des logements appartenant à l'État, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à des organismes d'habitations à loyer modéré, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements

sociaux bénéficient de toutes les délégations nécessaires à l'exercice de leur mission, dans des conditions fixées par décret.

« Chapitre II

« Dispositions relatives à la mobilité des locataires

« *Art. L. 482-1.* – En cas de sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.

« Le loyer principal du nouveau logement ne peut être supérieur à celui du logement d'origine.

« Dans les logements situés sur les territoires définis au 7^o de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, le bailleur peut donner congé pour le terme du bail en cours à un locataire ayant refusé trois offres de relogement faites en application du premier alinéa et respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la même loi. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-dix ans et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap.

« *Art. L. 482-2.* – Nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1, le bailleur propose un nouveau logement au locataire d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles dès lors que le ou les occupants présentant un tel handicap n'occupent plus le logement.

« Le loyer principal du nouveau logement ne peut être supérieur à celui du logement d'origine.

« Le bailleur peut donner congé pour le terme du bail en cours à un locataire ayant refusé trois offres de relogement faites en application du premier alinéa et respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« *Art. L. 482-3.* – I. – Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte et situés dans des zones géographiques, définies par décret en Conseil d'État, se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les baux des locataires dont les ressources, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9, sont, deux années consécutives, au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements fixés en application de l'article L. 441-1 sont prorogés afin de leur permettre de disposer du logement qu'ils occupent pour une durée de trois ans. Cette prorogation intervient à compter du premier janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de ces plafonds.

« Dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement

de ces plafonds, le bailleur en informe les locataires sans délai.

« Six mois avant l'issue de cette prorogation, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. À l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.

« II. – Si, au cours de la période de prorogation visée au I, les locataires justifient que leurs ressources ne sont plus au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, il est conclu un nouveau bail d'une durée de trois ans renouvelable.

« III. – Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement des plafonds de ressources, atteignent leur soixante-dixième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap.

« *Art. L. 482-4.* – Les sociétés d'économie mixte peuvent, par délibération de leur conseil d'administration ou de leur conseil de surveillance, rendre applicable l'article L. 482-3 aux logements locatifs sociaux qui ne sont pas situés dans les zones géographiques mentionnées au même article. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. L'objet de cet amendement est de moderniser les dispositions relatives aux sociétés d'économie mixte gérant des logements locatifs sociaux.

Par la même occasion, notre commission propose de rendre applicables à ces logements les dispositions du projet de loi relatives à la sous-occupation des logements adaptés aux personnes handicapées, aux locataires dont les revenus sont au moins deux fois supérieurs aux plafonds de ressources et, dans un souci de coordination, celles relatives à la démolition de logements sociaux.

Il est en effet souhaitable que toutes les dispositions que nous avons adoptées pour les bailleurs sociaux puissent aussi s'appliquer aux logements gérés par des SEM.

Par ailleurs, dans un souci de cohérence avec ce que prévoit l'article 20 du projet de loi, je vous demande, monsieur le président, la permission de rectifier cet amendement pour tenir compte de l'ajustement auquel nous avons procédé sur cet article s'agissant des locataires dont les ressources ont évolué à la baisse après avoir été un temps au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources. Dans ces conditions, il faudrait, au II de l'article L. 482-3, remplacer les mots « ne sont plus au moins deux fois supérieures » par les mots « sont devenues inférieures ».

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 101 rectifié *ter*, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

Cet amendement est ainsi libellé :

Après l'article 20, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans l'article L. 472-1-2, la référence : « L. 442-8-4 » est supprimée ;

2° Après l'article L. 472-1-7, il est inséré un article L. 472-1-8 ainsi rédigé :

« *Art. L. 472-1-8.* – En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le bailleur peut donner congé au locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués. » ;

3° Le titre VIII du livre IV est ainsi rédigé :

« Titre VIII

« Dispositions particulières aux sociétés d'économie mixte

« Chapitre I^{er}

« Dispositions générales

« *Art. L. 481-1.* – Les sociétés d'économie mixte bénéficient d'exonérations fiscales et d'aides spécifiques de l'État au titre du service d'intérêt général défini à l'article L. 411-2.

« Les articles L. 411-9 et L. 423-14 leur sont applicables.

« Ces sociétés sont soumises au contrôle de l'administration dans les conditions prévues aux articles L. 451-1, L. 451-2 et L. 451-2-1. Elles sont soumises à des obligations comptables particulières fixées par le Comité de la réglementation comptable. Leurs activités mentionnées au premier alinéa font l'objet d'une comptabilité distincte.

« *Art. L. 481-2.* – I. – Les chapitres Ier et V du titre IV du présent livre, les articles L. 442-5 et L. 442-5-1 et les articles L. 442-8 à L. 442-8-3-1, à l'exception de la première phrase du quatrième alinéa de l'article L. 442-8-2, sont applicables aux sociétés d'économie mixte pour les logements faisant l'objet des conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

« II. – La section 1 *bis* du chapitre III du titre IV du présent livre est applicable aux sociétés d'économie mixte pour les logements faisant l'objet de conventions régies par le chapitre III du titre V du livre III.

« Par dérogation à l'article L. 443-6-3, la société d'économie mixte, associée-gérante, gère les immeubles et attribue en location les logements concernés conformément aux dispositions des conventions visées au premier alinéa du présent II.

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

« *Art. L. 481-3.* – En cas d'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 ou de démolition prévue par une convention visée à l'article 10 de la loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, le bailleur peut donner congé au locataire ayant refusé trois offres de relogement respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« *Art. L. 481-4.* – Les marchés conclus par les sociétés d'économie mixte exerçant une activité de construction ou de gestion de logements sociaux sont soumis aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-649 du

6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

« *Art. L. 481-5.* – Les articles L. 482-1 à L. 482-4 s'appliquent aux logements à usage locatif appartenant aux sociétés d'économie mixte et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'État.

« *Art. L. 481-6.* – Les conseils d'administration des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux comprennent des représentants de leurs locataires qui disposent d'une voix consultative.

« Les représentants des locataires sont élus sur des listes de candidats présentées par des associations œuvrant dans le domaine du logement social.

« Ces associations doivent être indépendantes de tout parti politique ou organisation philosophique, confessionnelle, ethnique ou raciale et ne pas poursuivre des intérêts collectifs qui seraient en contradiction avec les objectifs du logement social fixés par le présent code.

« Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article.

« *Art. L. 481-7.* – Lorsqu'elles prennent en gérance des logements appartenant à l'État, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à des organismes d'habitations à loyer modéré, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article L. 313-34 ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux bénéficient de toutes les délégations nécessaires à l'exercice de leur mission, dans des conditions fixées par décret.

« Chapitre II

« Dispositions relatives à la mobilité des locataires

« *Art. L. 482-1.* – En cas de sous-occupation du logement telle que définie à l'article L. 621-2, le bailleur propose au locataire un nouveau logement correspondant à ses besoins, nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1.

« Le loyer principal du nouveau logement ne peut être supérieur à celui du logement d'origine.

« Dans les logements situés sur les territoires définis au 7° de l'article 10 de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, le bailleur peut donner congé pour le terme du bail en cours à un locataire ayant refusé trois offres de relogement faites en application du premier alinéa et respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la même loi. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« L'alinéa précédent n'est pas applicable aux locataires âgés de plus de soixante-dix ans et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap.

« *Art. L. 482-2.* – Nonobstant les plafonds de ressources prévus à l'article L. 441-1, le bailleur propose

un nouveau logement au locataire d'un logement adapté aux personnes présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles dès lors que le ou les occupants présentant un tel handicap n'occupent plus le logement.

« Le loyer principal du nouveau logement ne peut être supérieur à celui du logement d'origine.

« Le bailleur peut donner congé pour le terme du bail en cours à un locataire ayant refusé trois offres de relogement faites en application du premier alinéa et respectant les conditions prévues à l'article 13 *bis* de la loi n° 48-1360 du 1^{er} septembre 1948 précitée. Le délai de préavis applicable est de six mois. À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

« *Art. L. 482-3.* – I. – Dans les logements locatifs sociaux appartenant aux sociétés d'économie mixte et situés dans des zones géographiques, définies par décret en Conseil d'État, se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, les baux des locataires dont les ressources, au vu des résultats de l'enquête mentionnée à l'article L. 441-9, sont, deux années consécutives, au moins deux fois supérieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ces logements fixés en application de l'article L. 441-1 sont prorogés afin de leur permettre de disposer du logement qu'ils occupent pour une durée de trois ans. Cette prorogation intervient à compter du premier janvier de l'année qui suit les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de ces plafonds.

« Dès que les résultats de l'enquête font apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement de ces plafonds, le bailleur en informe les locataires sans délai.

« Six mois avant l'issue de cette prorogation, le bailleur notifie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifie par acte d'huissier la date à laquelle les locaux loués doivent être libres de toute occupation. À l'issue de cette échéance, les locataires sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués.

« II. – Si, au cours de la période de prorogation visée au I, les locataires justifient que leurs ressources sont devenues inférieures aux plafonds de ressources pour l'attribution de ce logement, il est conclu un nouveau bail d'une durée de trois ans renouvelable.

« III. – Le I n'est pas applicable aux locataires qui, l'année suivant les résultats de l'enquête faisant apparaître, pour la deuxième année consécutive, un dépassement des plafonds de ressources, atteignent leur soixante-dixième anniversaire et aux locataires présentant un handicap au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles ou ayant à leur charge une personne présentant un tel handicap.

« *Art. L. 482-4.* – Les sociétés d'économie mixte peuvent, par délibération de leur conseil d'administration ou de leur conseil de surveillance, rendre applicable l'article L. 482-3 aux logements locatifs sociaux qui ne sont pas situés dans les zones géographiques mentionnées au même article. »

Le sous-amendement n° 223 rectifié, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

À la fin du premier alinéa du texte proposé par le 3° de l'amendement 101 rectifié *ter* pour l'article L. 481-6

du code de la construction et de l'habitation, remplacer le mot :

consultative

par le mot :

délibérative

La parole est à Mme Isabelle Pasquet.

Mme Isabelle Pasquet. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, je ne vous cacherai pas que l'amendement n° 101 rectifié *ter*, présenté par la commission des affaires économiques, suscite un certain nombre d'interrogations.

D'abord, il est suffisamment substantiel pour qu'on puisse considérer que son texte aurait dû trouver place dans le texte initial du projet de loi. Ainsi, il aurait été soumis à l'examen préalable de la commission et des groupes. Cela montre, s'il en était encore besoin, à quel point ce projet de loi, maintes fois retouché, était mal ficelé.

Que la majorité de la commission des affaires économiques vienne ainsi au secours du Gouvernement ne doit pas faire illusion : c'est en effet le statut des sociétés d'économie mixte gestionnaires d'un parc locatif social qui est ici revisité. Cela nous amène à nous interroger sur le fait de savoir si les consultations ont été menées à bien et si les dispositions présentées le sont avec l'accord de toutes les parties.

En tout état de cause, nous voterons évidemment l'ensemble des sous-amendements tendant à modifier cet article additionnel parce qu'ils répondent clairement aux questions qui ne manquent pas de se faire jour, en première analyse, sur ce texte.

Oui, cet article soulève la question des rapports entre bailleurs et locataires, et la solution qui doit être appliquée est de même nature que celle que nous préconisons pour le locatif social HLM.

Pour autant, se pose le problème de l'homothétie des statuts des SEM au regard de ceux des organismes HLM. En effet, tout se passe comme si l'ensemble des caractères propres aux bailleurs HLM étaient retenus pour les SEM, à l'exception d'un seul, celui de la représentation des locataires au sein du conseil d'administration des sociétés.

Dans le texte de l'amendement, les élus des locataires n'ont qu'une voix consultative et ne sont donc pas pleinement associés aux choix de gestion de l'organisme. De notre point de vue, une telle situation n'est pas admissible en ce qu'elle ne correspond aucunement à l'évolution de la société. Les locataires doivent avoir, dans les SEM bailleurs sociaux, des droits identiques à ceux des locataires des autres organismes HLM.

Après avoir assuré une identité entre offices et sociétés anonymes quant à la représentation des locataires, il est temps de boucler la boucle et de permettre aux élus des locataires siégeant dans les conseils d'administration des SEM de disposer des mêmes droits. Ce serait d'autant plus logique que les SEM sont d'émanation locale et que les collectivités locales sont au cœur de la création de ces structures.

M. le président. Le sous-amendement n° 680, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

I. – Après le deuxième alinéa du texte proposé par le 3° de l'amendement n° 101 rectifié *ter* pour l'article L. 482-1 du code de la construction et de l'habitation, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Les conditions d'une aide à la mobilité prise en charge par le bailleur sont définies par décret.

II. – Après le deuxième alinéa du texte proposé par le 3° de l'amendement n° 101 rectifié *ter* pour l'article L. 482-2 du même code, procéder à la même insertion.

La parole est à Mme la ministre.

Mme Christine Boutin, ministre. Ce sous-amendement a pour objet de rétablir une égalité de traitement entre les locataires du parc social en élargissant au bénéfice des SEM une disposition déjà applicable aux organismes HLM, à savoir l'attribution d'une aide à la mobilité à tout locataire qui sera amené à quitter un logement sous-occupé ou adapté aux personnes handicapées.

M. le président. Les sous-amendements n°s 561 rectifié et 677 sont identiques.

Le sous-amendement n° 561 rectifié est présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste.

Le sous-amendement n° 677 est présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ces deux sous-amendements sont ainsi libellés :

Compléter le dernier alinéa du texte proposé par le 3° de l'amendement n° 101 rectifié pour l'article L. 482-1 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

« Il ne s'applique pas non plus aux logements situés dans les zones urbaines sensibles définies 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 Dubois, pour présenter le sous-amendement n° 561 rectifié.

M. Daniel Dubois. Ce sous-amendement vise à exclure les logements situés en zone urbaine sensible du dispositif proposé pour les locataires en sous-occupation.

M. le président. La parole est à M. Claude Jeannerot, pour présenter le sous-amendement n° 677.

M. Claude Jeannerot. Notre collègue Daniel Dubois vient de présenter de manière parfaitement synthétique l'objet de ce sous-amendement, qui se situe dans la ligne de propositions que nous avons eu plusieurs fois l'occasion de formuler au cours de ce débat.

Il est légitime de permettre aux familles qui le souhaitent de continuer d'habiter dans une zone urbaine sensible quand bien même elles disposeraient de ressources supérieures aux plafonds. Pourquoi risquer d'évincer des familles qui contribuent à la réalisation d'un objectif que se sont fixé tous les gouvernements depuis vingt ans, à savoir la mixité sociale ?

En votant ce sous-amendement, mes chers collègues, vous permettrez aux locataires qui assurent la mixité dans les ZUS de continuer à y résider, vous donnerez ainsi à la mixité une chance d'exister dans ces quartiers où elle est justement la plus nécessaire et, enfin, vous afficherez votre conviction qu'elle est encore possible et toujours souhaitable.

M. le président. Les sous-amendements n°s 562 rectifié et 678 sont identiques.

Le sous-amendement n° 562 rectifié est présenté par M. Dubois et les membres du groupe Union centriste.

Le sous-amendement n° 678 est présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ces deux sous-amendements sont ainsi libellés :

Compléter le III du texte proposé par le même 3° pour l'article L. 482-3 du code de la construction et de l'habitation par une phrase ainsi rédigée :

Il ne s'applique pas non plus aux logements situés dans les zones urbaines sensibles définies 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 Dubois, pour présenter le sous-amendement n° 562 rectifié.

M. Daniel Dubois. Le Gouvernement veut, grâce à l'ANRU, faire des zones urbaines sensibles des quartiers comme les autres. Dans les quartiers de ville, vivent des personnes percevant des revenus de niveaux différents : la mixité, ce n'est pas autre chose. Réaliser la « mixité par le haut » dans les zones urbaines sensibles consiste à faire en sorte que les locataires qui disposent de revenus supérieurs aux plafonds puissent y rester, mais aussi, bien sûr, que de nouveaux locataires de même catégorie de revenus viennent les y rejoindre.

M. le président. La parole est à Mme Bariza Khiari, pour présenter le sous-amendement n° 678.

Mme Bariza Khiari. Il est défendu, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 576, présenté par M. J. L. Dupont et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Dans l'article L. 481-3 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « du présent livre » sont insérés les mots : « , le III de l'article L. 353-15 ».

II. – Dans l'article L. 472-1-2 du même code, après les mots : « celles », sont insérés les mots : « du III de l'article L. 353-15 et ».

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Cet amendement vise à inclure les sociétés d'économie mixte, au même titre que les organismes d'habitation à loyer modéré et dans les mêmes conditions, au bénéfice de l'inopposabilité du droit au maintien dans les lieux au bailleur qui a obtenu du représentant de l'État dans le département l'autorisation de démolir visée à l'article L. 443-15-1 du code de la construction et de l'habitation.

M. le président. L'amendement n° 575, présenté par M. J. L. Dupont et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

Le chapitre unique du titre VIII du livre IV du code de la construction et de l'habitation est complété par un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – Lorsqu'elles prennent en gérance des logements appartenant à l'État, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territo-

riales, à des organismes d'habitation à loyer modéré, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi n° 2001-1275 du 28 décembre 2001 de finances pour 2002 ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, les sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux bénéficient de toutes les délégations nécessaires à l'exercice de leur mission, dans des conditions fixées par décret. »

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. La faculté pour les organismes d'habitation à loyer modéré de prendre en gestion les logements appartenant notamment à l'État ou à une collectivité territoriale est expressément énoncée au troisième alinéa de l'article L. 442-9 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent amendement vise à aligner la situation à cet égard des sociétés d'économie mixte sur celle des organismes d'habitation à loyer modéré.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Avant de donner l'avis de la commission sur le sous-amendement n° 223 rectifié, qu'a défendu Mme Pasquet, je souhaite répondre aux deux interrogations qu'elle a formulées.

Ma chère collègue, l'amendement n° 101 rectifié *ter* a naturellement été soumis à l'ensemble des membres de la commission, et je ne doute pas que, compte tenu de sa longueur, ceux d'entre eux qui appartiennent à la majorité l'ont étudié avec beaucoup d'attention avant de l'adopter.

J'ajoute que nos propositions font suite à l'audition de tous les responsables des SEM, qui non seulement les approuvent, mais encore les réclament.

S'agissant de votre sous-amendement n° 223 rectifié, je ne vois pas les raisons qui justifieraient de donner une voix délibérative aux associations de locataires au sein des conseils d'administration des SEM.

M. Guy Fischer. Pour le principe !

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission émet donc un avis défavorable.

En revanche, la commission émet un avis favorable sur le sous-amendement n° 680, présenté par le Gouvernement, qui vise à rétablir la possibilité d'une aide à la mobilité dans le parc social possédé par les SEM en cas de mise en œuvre des dispositions du projet de loi relatives à la mobilité. La commission n'avait pu prendre l'initiative d'une telle mesure, contrainte par l'article 40 de la Constitution.

La commission émet un avis favorable sur les sous-amendements identiques n°s 561 rectifié et 677, ainsi que sur les sous-amendements identiques n°s 562 rectifié et 678, puisqu'ils visent à transposer les dispositions que nous avons votées pour les HLM aux logements gérés par les sociétés d'économie mixte.

Les amendements n°s 576 et 575 étant satisfaits par l'amendement n° 101 rectifié *ter* de la commission, je demanderai à leur auteur de bien vouloir les retirer.

M. le président. Monsieur Dubois, les amendements n°s 576 et 575 sont-ils maintenus ?

M. Daniel Dubois. Non, je les retire, monsieur le président.

M. le président. Les amendements n^{os} 576 et 575 sont retirés.

Quel est l'avis du Gouvernement ?

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n^o 101 rectifié *ter* de la commission, sous réserve de l'adoption de son sous-amendement n^o 680.

Il émet un avis défavorable sur le sous-amendement n^o 223 rectifié ainsi que sur les sous-amendements identiques n^{os} 561 rectifié et 677.

En revanche, il est favorable aux sous-amendements identiques n^{os} 562 rectifié et 678, présentés respectivement par M. Dubois et Mme Khiari. (*Marques de satisfaction de MM. Daniel Dubois et Michel Mercier.*)

Vous voyez, monsieur Dubois !

M. Guy Fischer. Il faut dire merci ! (*Sourires.*)

Mme Christine Boutin, ministre. Je n'irai pas jusqu'à exiger cela, monsieur Fischer ! (*Nouveaux sourires.*)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 223 rectifié.

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

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n^o 680.

(*Le sous-amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix les sous-amendements identiques n^{os} 561 rectifié et 677.

(*Les sous-amendements sont adoptés.*)

M. le président. Je mets aux voix les sous-amendements identiques n^{os} 562 rectifié et 678.

(*Les sous-amendements sont adoptés.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 101 rectifié *ter*, modifié.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 20.

13

PRESTATION DE SERMENT D'UN JUGE À LA COUR DE JUSTICE DE LA RÉPUBLIQUE

M. le président. M. Michel Mercier, juge suppléant à la Cour de Justice de la République, va être appelé à prêter, devant le Sénat, le serment prévu par l'article 2 de la loi organique du 23 novembre 1993 sur la Cour de Justice de la République.

Je vais donner lecture de la formule du serment. Je prie M. Mercier de bien vouloir se lever et de répondre, en levant la main droite, par les mots : « Je le jure ».

Voici la formule du serment :

« Je jure et promets de bien et fidèlement remplir mes fonctions, de garder le secret des délibérations et des votes, et de me conduire en tout comme un digne et loyal magistrat ».

(*M. Michel Mercier se lève et dit, en levant la main droite : « Je le jure ».*)

M. le président. Acte est donné par le Sénat du serment qui vient d'être prêté devant lui.

14

LOGEMENT ET LUTTE CONTRE L'EXCLUSION

Suite de la discussion et adoption d'un projet de loi déclaré d'urgence

M. le président. Nous poursuivons la discussion, après déclaration d'urgence, du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Nous en sommes parvenus à l'article 21.

Article 21

I. – Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont minorés de 10,3 % à compter de la date de publication de la loi n^o du de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

II. – Le dernier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application du présent article sont révisés chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17 de la loi n^o 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »

M. le président. La parole est à Mme Bariza Khiari, sur l'article.

Mme Bariza Khiari. La diminution de 10 % des plafonds de ressources, associée au renforcement du supplément de loyer de solidarité, aura de très lourdes conséquences pour les locataires concernés.

Ces derniers bénéficient, certes, de revenus corrects, mais pas nécessairement suffisants pour occuper un logement dans le secteur privé. Les faire partir du logement social provoquerait la rupture d'un équilibre social et serait contraire au principe même de mixité.

Des exemples seront certainement plus évocateurs.

Un couple occupe un appartement de 73 mètres carrés à Paris. Il dispose de 53 000 euros de revenus annuels, soit environ 4 416 euros par mois, et dépasse de 51 % les plafonds de ressources. En 2008, il acquitte un supplément de loyer de solidarité de 150 euros par mois. À compter du 1^{er} janvier 2009, celui-ci passera à 384 euros. Si nous adoptons le texte qui nous est soumis, le supplément de loyer de solidarité de ce couple sera de 740 euros par mois, soit plus que le montant de son loyer, fixé à 633 euros. Ainsi, le montant total à payer pour la location de leur logement HLM sera de 1 373 euros, soit l'équivalent d'un loyer pour un logement dans le secteur privé.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est le but !

Mme Bariza Khiari. Un locataire vivant seul à Montrouge et disposant de 29 554 euros de ressources annuelles, soit environ 2 500 euros mensuels, dépasse de 25 % les plafonds de ressources. Aux termes de votre proposition, ce locataire devra acquitter un supplément de loyer de solidarité de 161 euros par mois, soit près de 2 000 euros par an, soit encore près de 80 % de son salaire mensuel.

Dernier exemple : une famille de quatre personnes vivant à Grenoble dispose de 51 000 euros de ressources annuelles, soit environ 4 300 euros par mois. Elle dépasse de 30 % les plafonds de ressources. Pour un logement de 85 mètres carrés, elle risque de payer un supplément de loyer de solidarité de près de 150 euros par mois, soit 1 776 euros par an.

Ces exemples vous montrent, s'il en était besoin, que la disposition que vous nous soumettez, madame la ministre, aura des incidences non négligeables pour les locataires du parc. C'est la raison pour laquelle nous nous y opposerons.

M. le président. La parole est à M. Guy Fischer, sur l'article.

M. Guy Fischer. Cet article 21 prolonge de manière pour le moins discutable l'évolution des règles relatives à l'attribution de logements sociaux.

La minoration des plafonds de ressources prévue à cet article – donc par la voie législative, alors même qu'on procédait jusqu'à présent par voie réglementaire – vise concrètement à permettre au Gouvernement d'atteindre l'objectif qu'il s'est fixé, objectif auquel nous ne souscrivons aucunement.

À cette fin, il est demandé aux organismes bailleurs HLM qu'ils relogent de manière exclusive, sinon prioritaire, les ménages les plus modestes, les plus défavorisés.

Pour autant, monsieur Mercier, ne me faites pas dire ce que je n'ai pas dit ! Nous voulons bien sûr loger les ménages les plus modestes et les plus défavorisés, mais à condition que la mixité sociale soit préservée.

À écouter certains discours misérabilistes sur le logement que les partisans du projet de loi ont beau jeu de tenir, le mouvement HLM ne répondrait pas aux besoins dans sa politique de gestion locative et les plafonds de ressources seraient à la fois trop lâches et trop hauts, ce qui faciliterait le relogement de familles prétendument privilégiées, au détriment des plus pauvres.

Mais il va de soi que cet article 21 est d'une parfaite hypocrisie. En effet, de la part de ceux qui ont engendré le dispositif Robien, facilitant l'explosion des loyers du secteur privé, et voté la loi Méhaignerie et l'extinction des garanties de la loi de 1948, cet article 21 ne peut être que profondément mal venu.

Examinons d'emblée la question suivante : les plafonds de ressources concerneraient aujourd'hui 69 % des ménages français. Cette proportion serait trop forte, et il conviendrait de la réduire aux alentours de 60 %.

Mais c'est oublier un peu vite quelques problèmes essentiels. D'abord, si je ne m'abuse, notre pays est frappé par les politiques d'allègement du coût de travail et d'indexation des prestations sociales sur les prix. Dès lors, si 69 % des ménages sont situés au-dessous des plafonds des PLUS, c'est peut-être, mes chers collègues, parce que les salaires sont faibles et que les retraites, les pensions et les allocations sociales diverses sont d'un niveau qui reste bien souvent plus que modeste !

Rien d'étonnant, par exemple, à ce que l'on atteigne cette proportion de 69 % quand près de 50 % des foyers fiscaux ne sont pas assujettis à l'impôt sur le revenu ! D'une certaine façon, c'est presque inévitable.

Ensuite, s'agissant des ménages dépassant les plafonds, encore faut-il savoir de combien ils le dépassent. Force est également de constater qu'en réduisant les plafonds, mes chers collègues, vous risquez de faire chuter le taux d'activité des femmes.

Nous vous appelons donc à plus de cohérence. En effet, demander que plus de personnes travaillent et que l'on travaille davantage dans notre pays ne peut se concilier avec une politique visant à exclure de l'accès au logement social les ménages où travaillent aussi bien le mari que l'épouse, ou encore les deux partenaires d'un PACS.

Enfin, s'agissant de la politique de gestion locative des organismes, il faut rappeler que 99 % des nouvelles locations de logements sociaux, dans la période la plus récente, concernent des foyers placés au-dessous des plafonds des PLUS.

M. Michel Mercier. Et alors ?

M. Guy Fischer. Cessons donc ce mauvais procès qui est instruit contre le logement social, et demandons plutôt au logement privé d'accueillir décemment, avec des loyers tout aussi décents, les demandeurs de logement de notre pays !

M. Michel Mercier. Je n'aime pas quand vous défendez les riches, monsieur Fischer !

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

Les deux premiers sont identiques.

L'amendement n° 216 est présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché.

L'amendement n° 434 est présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voinet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Odette Terrade, pour présenter l'amendement n° 216.

Mme Odette Terrade. L'article 21, dont nous demandons la suppression, est un véritable piège pour de très nombreuses familles modestes disposant d'un logement social ou espérant en obtenir un.

En abaissant le plafond limitant l'accès à ce type de logements, vous réduisez à néant l'espoir de milliers de familles qui comptaient pouvoir en bénéficier pour répondre au type de location dont elles ont besoin et à leur possibilité de financement.

En renvoyant toutes ces personnes à la seule perspective d'un logement dans le parc privé, vous leur imposez une vie de restrictions, de fins de mois plus difficiles, réduisant ainsi du même coup leur pouvoir d'achat potentiel.

Si elles font le choix de l'accession à la propriété, compte tenu de leurs revenus, elles devront trouver un logement situé en général loin des centres-villes, et même des centres d'agglomération, avec les coûts et le temps de transport qui en découlent.

Qu'elles habitent alors dans le secteur locatif privé ou qu'elles bénéficient de l'accession à la propriété, elles seront à la merci d'un changement de situation et risqueront de se retrouver dans les plus extrêmes difficultés, voire en situation de surendettement.

Nous avons tous, dans les communes dont nous sommes les élus, de nombreux exemples de ce type.

En cas de maladie ou de chômage, les ressources de ces personnes ne leur permettront plus de faire face dans de bonnes conditions aux dépenses quotidiennes et au coût de leur logement.

Quant aux familles qui disposent d'un logement social et qui franchiront ce plafond, elles devront payer un surloyer de plus en plus fort à mesure que leur situation s'améliorera. Or, lorsqu'on considère le montant des revenus de ces familles, on ne peut pourtant pas parler de nantis, de « riches » qui profitent du logement social !

Il est vrai que beaucoup d'entre elles ont la possibilité d'avoir quelques plaisirs dans la vie. Elles essaient de s'offrir des loisirs, pour eux et pour leurs enfants ; parfois, elles peuvent profiter de quelques jours de vacances. Un luxe, en somme !

Voilà ce qu'est la réalité des situations auxquelles vous avez décidé de vous attaquer. Alors que, dans notre pays, des cadeaux extraordinaires ont été faits aux plus riches, les mesures que vous proposez sont insupportables tant elles sont injustes.

Et pour vous assurer qu'à l'avenir le nombre de familles pouvant prétendre à un logement social diminuera encore, et que ceux qui en bénéficient paieront toujours plus par le biais du surloyer, vous décidez de déconnecter le plafond de ressources de l'évolution des salaires.

Ainsi, votre objectif est clair.

Dans le cadre de la révision générale des politiques publiques, il vous faut réduire les engagements financiers de votre ministère, quitte à évincer des dizaines de milliers de familles du bénéfice d'un loyer modéré, pour les jeter dans les griffes du marché de l'immobilier.

À l'heure de la crise financière que nous traversons, ce choix apparaît pour le moins hasardeux et risqué. Il est, de toute façon, injuste socialement.

Réduire le pouvoir d'achat des familles en leur imposant des coûts toujours plus élevés pour leur logement est inefficace, aussi bien socialement qu'économiquement. C'est même sans doute une erreur, et c'est bien pour cela que nous proposons, pour notre part, de supprimer cet article 21.

M. le président. La parole est à Mme Maryvonne Blondin, pour présenter l'amendement n° 434.

Mme Maryvonne Blondin. Cet amendement vise lui aussi à supprimer l'article 21 dans son ensemble.

D'abord, parce que la baisse des plafonds de ressources nécessaires pour accéder au parc HLM est une supercherie, qui aura des effets désastreux pour bon nombre de personnes occupant aujourd'hui le parc social.

Cette disposition, contrairement à ce que vous semblez affirmer, porte atteinte au principe même de mixité sociale dans les quartiers. En effet, la diminution du montant des plafonds de ressources ne fera qu'accroître le phénomène de paupérisation de certaines zones.

Ensuite, et de manière plus générale, votre texte pose le problème de l'accès de plus en plus difficile au logement. À titre d'exemple, le loyer maximal pour un PLS est, à Paris et dans l'agglomération parisienne, de 731 euros pour quatre-vingts mètres carrés, alors que celui du secteur privé lui est supérieur de plus de 70 %. À Toulouse, un loyer libre pour soixante mètres carrés est supérieur de plus de 60 % au loyer plafond d'un logement PLUS.

Comment les ménages que l'on fait partir aujourd'hui du secteur social pourront-ils donc se loger ?

La présentation de cet amendement de suppression me semble être le moment propice pour rappeler quelques chiffres concernant les personnes vivant actuellement dans le parc HLM.

Ainsi, 13 % des locataires de ce parc sont bénéficiaires de minima sociaux ; 66 % des ménages logés par les organismes ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources.

M. Dominique Braye, rapporteur. Ils ne seront pas touchés ! C'est pour ça qu'on prend cette mesure !

Mme Maryvonne Blondin. Les loyers sont, en moyenne, deux fois moins élevés dans le parc social que dans le privé et seuls 2,4 % des ménages logés en HLM sont susceptibles d'être assujettis au supplément de loyer de solidarité du fait de l'augmentation de leurs revenus.

M. Thierry Repentin. Effectivement !

Mme Maryvonne Blondin. Mais la disposition envisagée paraît bien mineure. Le II de cet article 21, qui prévoit l'actualisation des modalités de révision des plafonds de loyers, est inutile, parce que cette faculté existe déjà : elle vous est offerte par un arrêté modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif au plafond de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif.

Nous aurons l'occasion de défendre à plusieurs voix la suppression de ces deux dispositions.

M. le président. Les deux amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 435 est présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

L'amendement n° 587 est présenté par M. Fourcade, Mme Debré, MM. J. Gautier et Romani, Mme Dumas et M. P. Dominati.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer le I de cet article.

La parole est à Mme Jacqueline Chevé, pour présenter l'amendement n° 435.

Mme Jacqueline Chev . Cet amendement vise à supprimer la baisse des plafonds de ressources nécessaires pour accéder au parc HLM. En effet, si l'idée de départ de la disposition peut sembler équitable, ses effets collatéraux sont loin d'être négligeables.

Tout d'abord, l'abaissement des plafonds va écarter toute une partie de la classe moyenne inférieure des HLM. Le retour dans le parc privé de ces foyers aura pour eux un coût non négligeable. Dans un contexte de crise du pouvoir d'achat, la mesure pénalise donc la classe moyenne, qui rencontre déjà des difficultés pour se loger dans les grandes villes.

Ensuite, la deuxième victime de la réforme proposée sera la mixité sociale. En réservant les HLM aux foyers les plus pauvres, le projet de loi risque de renforcer le phénomène de ghettoisation des quartiers. La mixité sociale ne serait plus alors un objectif recherché, ce qui entraînerait la création de véritables ghettos de pauvres vivant en dessous du seuil de pauvreté.

Ces dernières années, le niveau de vie des locataires d'HLM n'a cessé de baisser : 25 % des nouveaux résidents vivent au-dessous du seuil de pauvreté et 60 % des occupants appartiennent aux catégories dites « très sociales ». Jusqu'à présent, les critères de revenus étaient fixés de façon à maintenir un minimum de mixité : les deux tiers des foyers fiscaux peuvent légalement solliciter un logement HLM.

Ainsi, le revenu fiscal de référence d'un demandeur célibataire peut atteindre 1 962 euros par mois en  le-de-France, contre 1 706 euros dans les autres régions. Pour un couple avec deux enfants, ces chiffres montent jusqu'à 4 591 euros à Paris et 3 308 euros en province.

La diminution de 10 % du plafond des ressources ne serait donc pas indolore. Par exemple, un célibataire vivant en province devrait déclarer moins de 1 532 euros par mois afin de pouvoir bénéficier d'un logement HLM.  tant donné les loyers dans le parc privé, il consacrerait plus du tiers de son salaire pour se loger.

Enfin, ce que vous ne dites pas, c'est que cette mesure aura un impact sur les locataires qui habitent actuellement dans le parc HLM, et qui pourraient se voir imposer un surloyer au motif qu'ils dépasseraient brusquement les plafonds sans pour autant avoir nécessairement gagné plus d'argent sur l'année.

Pour toutes ces raisons, la baisse des plafonds de ressources n'est pas souhaitable.

M. Guy Fischer. Très bien !

M. le président. La parole est   M. Jean-Pierre Fourcade, pour présenter l'amendement n  587.

M. Jean-Pierre Fourcade. Nous sommes en train de faire une erreur sur le plan politique et sur le plan social.

En effet, la conjonction du décret que vous avez publié au mois d'août sur le surloyer de solidarité et de l'article 20 du présent projet de loi aura pour effet de majorer assez fortement le surloyer dans un certain nombre de parcs de logements sociaux, notamment à Paris et dans l'ouest parisien.

C'est la raison pour laquelle l'amendement que je présente fait en quelque sorte suite à celui qu'a défendu hier soir mon collègue et ami Jacques Gautier.

Mais l'article 21 rajoute une difficulté : j'estime, avec certains de mes collègues sénateurs de Paris et d' le-de-France, qu'environ 20 000 familles seront touchées par la combinaison du décret évoqué, de l'article 20 et de l'article 21 de ce texte.

Nous considérons qu'au moment où nous sommes, alors que nous traversons de grandes turbulences et que le chômage risque de s'aggraver, le fait de majorer assez fortement le loyer de 20 000 familles de la région parisienne est certainement une erreur.

Bien entendu, nous sommes d'accord avec vous pour considérer qu'à l'avenir les plafonds que vous nous proposez sont acceptables. C'est pourquoi l'amendement que je présente ne concerne pas le II de l'article 21 : il faut conserver un système d'indexation pour que les plafonds suivent l'évolution du coût de la vie.

En ce qui concerne les difficultés soulevées, il existe deux solutions.

La première consiste à supprimer le I de l'article 21 et   s'accorder un temps d'observation. On pourrait mettre en application le décret du mois d'août à partir du 1^{er} janvier prochain, et se donner un an pour voir quelles en sont les conséquences réelles sur les locataires en place. Nous ferions ainsi le bilan en 2010. J'espère en effet qu'à ce moment la crise que nous traversons se fera moins sentir et qu'il sera possible d'appliquer l'article, si vous le souhaitez toujours.

La seconde solution consisterait à réviser le décret en tenant compte de l'abaissement des plafonds, car le fait d'avoir pris ce décret au mois d'août en modifiant peu de temps après les plafonds n'est pas raisonnable. Dans la conjoncture actuelle et au regard de la situation de l'ensemble des personnes du secteur HLM, ce serait même une erreur,...

M. Guy Fischer. Tout à fait !

M. Jean-Pierre Fourcade. ... et je tenais à vous le dire avec toute la force dont je suis capable. C'est pourquoi, avec certains de mes collègues de Paris et des Hauts-de-Seine, je défends le présent amendement.

M. le président. L'amendement n  102 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Dans le I de cet article, remplacer les mots :

  compter de

par les mots :

  compter du premier jour du troisième mois suivant

La parole est   M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. L'article 21 prévoit de réduire de 10,3 % les plafonds de ressources pour l'accès aux logements locatifs sociaux. Une telle mesure aura pour effet de rendre 63 % de la population éligible au logement social, contre 70 % actuellement.

Cet amendement a pour objet de décaler de deux mois l'entrée en vigueur de cette mesure pour tenir compte des dossiers de demande de logement social en instance.

  la suite de l'intervention de M. Fourcade, qui a évoqué la situation des habitants de Paris et de la petite couronne, je voudrais revenir sur les conséquences de la baisse de 10,3 % des plafonds de ressources.

En 1998, voilà exactement dix ans, 61 % de la population pouvait prétendre au logement social, les personnes concernées étant bénéficiaires d'un PLAI ou d'un PLUS.

Les plafonds de ressources sont, je le rappelle, indexés sur le SMIC. Or, du fait de ce que l'on appelle « l'effet 35 heures », le SMIC a été considérablement réévalué entre 2003 et 2008, et même jusqu'à aujourd'hui.

Mme Bariza Khiari. Il fallait le faire !

M. Dominique Braye, rapporteur. Aussi, à l'heure actuelle, plus de 70 % de la population peut prétendre à un logement social. Or, vous en conviendrez, l'ensemble de la population ne peut pas avoir accès à un logement social. La diminution du plafond de ressources de 10,3 % permettrait de ramener la population qui a droit à un logement social de 70 % à 63 %. Tel est l'objet de l'article 21.

Monsieur Fourcade, ces questions préoccupent l'ensemble de la Haute Assemblée et nous sommes là pour les traiter dans la plus grande transparence.

Un foyer se trouvant au-dessus de 120 % du plafond de ressources et occupant un logement de 60 mètres carrés verra son loyer majoré de 41 euros dans la zone 1 bis, c'est-à-dire à Paris, de 32 euros dans la zone 1, la vôtre, monsieur le sénateur,...

M. Thierry Repentin. Et alors ?

M. Dominique Braye, rapporteur. ...de 16 euros dans la zone 2, c'est-à-dire dans la grande couronne, et de 4 euros en province. Voilà quels sont les chiffres !

Madame Khiari, vous vous êtes livrée à une démonstration extraordinaire.

Mme Bariza Khiari. Non, c'est la réalité !

M. Dominique Braye, rapporteur. Vous avez cité des chiffres très intéressants.

Mme Bariza Khiari. Effectivement !

M. Dominique Braye, rapporteur. Avec votre honnêteté et l'objectivité que chacun vous connaît, vous avez indiqué que certaines personnes occupant un logement HLM ont des revenus mensuels qui s'élèvent au double du plafond de ressources, soit, pour un couple avec deux enfants, 9 150 euros à Paris, 8 420 euros en zone 1 et 6 600 euros en zones 2 et 3.

Ces personnes, qui ont donc des revenus importants, ont payé un loyer équivalant au tiers de celui qu'elles auraient acquitté si elles avaient habité un logement du parc privé. Et c'est bien entendu le contribuable qui a payé à leur place.

Il s'agit d'une question de justice. Vous affirmez que le surloyer sera supérieur au montant de leur loyer, tout en précisant que le cumul loyer et surloyer serait égal au loyer d'un logement du parc privé. En fait, ces personnes payaient des loyers peu élevés, le tiers de ce qu'elles auraient dû acquitter du fait de leurs revenus.

Telle est la démonstration que je voulais vous faire. La question est de savoir si l'on veut réserver le logement social aux personnes qui en ont le plus besoin et aux personnes qui ont des revenus légèrement supérieurs au plafond de ressources. Monsieur Fourcade, pour des personnes dont le revenu est très en deçà de deux fois le plafond de ressources, se voir imposer un petit surloyer ne paraît pas scandaleux !

M. Jean-Pierre Fourcade. Ce n'est pas le moment de majorer les loyers des gens qui ont de faibles revenus. Il faut tenir compte de la conjoncture. C'est absurde ! (*Bravo ! et applaudissements sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

Mme Odette Terrade. Il a raison !

M. Dominique Braye, rapporteur. Les revenus ne changent pas avec la conjoncture. Ne faisons pas de confusion : nous ne parlons pas de la conjoncture, nous parlons des revenus. Si des gens souffrent de la conjoncture, leurs revenus baisseront et ils ne seront plus soumis au surloyer. (*M. Guy Fischer s'exclame.*)

Pour des gens qui disposent de bons revenus, ce n'est sûrement jamais le bon moment pour augmenter leur loyer. Si la crise économique fait des victimes, celles-ci ne paieront pas de surloyer, car il est imposé à des personnes qui disposent de bons revenus.

M. le président. L'amendement n° 433, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

I. – Compléter le I de cet article par une phrase ainsi rédigée :

Ces nouveaux plafonds ne sont pas opposables aux locataires dont le bail a été signé avant l'entrée en vigueur de la présente loi, notamment pour le calcul du surloyer de solidarité prévu à l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation.

II. – Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Le troisième alinéa de l'article L. 441-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par les mots : « à l'exclusion des locataires entrés dans les lieux avant la date de publication de la loi n° ... du ... de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, pour lesquels s'appliquent les plafonds fixés par l'arrêté du 3 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 29 juillet 1987 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation sur les habitations à loyer modéré et des nouvelles aides de l'État en secteur locatif ».

La parole est à M. Jean-Luc Fichet.

M. Jean-Luc Fichet. Cet amendement vise à préserver la situation de certains ménages, qui risquent de se voir soumis au surloyer de solidarité sans que leur situation ait pour autant évolué.

Comme nous avons déjà eu l'occasion de le souligner, combinée au renforcement du surloyer intervenu en début d'année, cette mesure provoquera le doublement du loyer de certaines personnes.

Afin de parvenir à un compromis entre vos propositions et les nôtres, nous suggérons d'appliquer cette nouvelle disposition aux seuls nouveaux entrants dans le parc social.

M. le président. Les deux amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 215 est présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché.

L'amendement n° 432 est présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Dans le deuxième alinéa du II de cet article, remplacer les mots :

de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

par les mots :

de l'indice du niveau de vie médian des ménages français

La parole est à Mme Odette Terrade, pour présenter l'amendement n° 215.

Mme Odette Terrade. Cet amendement concerne l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989.

En modifiant l'article L. 441 du code de la construction et de l'habitation, qui porte sur les modalités de révision des plafonds de ressources, votre seul objectif est de freiner l'évolution de l'accès au logement social. Vous créez ainsi les conditions pour que, année après année, de moins en moins de familles puissent y prétendre. Ce faisant, vous espérez faire baisser le nombre de demandeurs de logements sociaux et ainsi pouvoir justifier la réduction des financements publics en faveur du logement social.

Malgré la faiblesse des hausses du salaire minimum de croissance, cette référence, qui sert à la mise à niveau des plafonds de ressources, entraîne des hausses encore trop rapides. Vous décidez alors de lui substituer un indice de référence qui n'a rien à voir avec l'évolution des ressources disponibles pour les familles. Vous vous livrez à un jeu de bonneteau afin de faire disparaître toute référence au salaire.

Aussi, à rebours de votre proposition, nous souhaitons, par cet amendement, modifier la référence faisant évoluer le montant des plafonds de ressources. Nous suggérons de retenir l'indice du niveau de vie médian des ménages français, qui est, nous semble-t-il, plus adapté que l'indice de référence des loyers que vous préconisez.

M. le président. La parole est à M. Claude Jeannerot, pour présenter l'amendement n° 432.

M. Claude Jeannerot. L'indice de référence des loyers, ou IRL, désormais calculé sur la base de l'indice des prix à la consommation hors tabac et hors loyers, a, nous l'avons appris la semaine dernière, augmenté de 2,95 % au troisième trimestre de 2008, après une hausse de 2,38 % au deuxième trimestre. Il s'agit, mes chers collègues, de la plus forte progression depuis la publication de cet indice au début de 2007.

Dans un contexte où l'inflation se situe durablement aux alentours de 3 %, sans que les salaires suivent, l'IRL érode un peu plus le pouvoir d'achat des locataires.

Notre amendement vise donc à prendre comme référence l'indice du niveau de vie médian des ménages français, qui nous semble plus adapté que l'IRL pour la révision des plafonds de ressources des ménages.

Cette mesure simple modérera l'augmentation des loyers qui pèse autant, sinon plus, sur les locataires du parc privé que sur ceux du parc social.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable sur les amendements n° 216 et 434, qui visent à supprimer l'article 21.

Elle est également défavorable à l'amendement n° 435, car elle considère qu'il est nécessaire de neutraliser l'effet SMIC lié aux 35 heures.

L'amendement n° 587 fait, lui aussi, l'objet d'un avis défavorable. Monsieur Fourcade, nous avons entendu vos arguments. Je vous avais donné les miens, je n'y reviendrai pas. Comme je viens de le rappeler, il faut neutraliser l'effet SMIC lié aux 35 heures.

La commission est défavorable à l'amendement n° 433, car il amoindrit sensiblement la portée du dispositif de l'article 21.

Enfin, elle émet également un avis défavorable sur les amendements identiques n° 215 et 432, qui tendent à indexer les plafonds de ressources sur l'indice du niveau de vie médian des ménages français.

Mes chers collègues, nous venons de substituer l'IRL à l'indice du coût de la construction, l'ICC, qui était moins favorable aux locataires. On ne peut pas changer d'indice tous les trois jours. D'autant que si, comme vous le souhaitez, nous retenions le niveau de vie médian des ménages français, nous connaîtrions très rapidement une augmentation considérable du pourcentage de la population pouvant prétendre à un logement social. Or, il est souhaitable de stabiliser la situation.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement est défavorable aux amendements identiques n° 216 et 434, ainsi qu'à l'amendement n° 435.

Monsieur Fourcade, je comprends les préoccupations, fort légitimes, que vous manifestez dans l'amendement n° 587 et je souhaite vous rassurer.

Depuis le 1^{er} janvier 1999, l'actualisation des plafonds de ressources a été effectuée en fonction de l'évolution du SMIC horaire.

Or, à compter de cette période, le SMIC horaire a progressé beaucoup plus rapidement que le SMIC mensuel, provoquant une augmentation mécanique des plafonds de ressources. C'est donc pour neutraliser cette différence que le projet de loi prévoit de réduire ces plafonds de 10,3 %.

Cette mesure n'est pas de nature à compromettre la mixité sociale dans le parc locatif social. En effet, 63 % de la population aura accès au parc social, ce qui ramènera la proportion à ce qu'elle était à la fin des années quatre-vingt-dix, c'est-à-dire avant l'effet mécanique du SMIC.

M. Thierry Repentin. Et alors ?

Mme Christine Boutin, ministre. J'ai naturellement écouté avec une grande attention vos interrogations quant aux conséquences de cette mesure sur les personnes assujetties au supplément de loyer de solidarité.

Vous avez cité des exemples précis. J'ai donc demandé à mes services de faire une expertise de la situation d'un ménage avec deux enfants occupant, à Paris ou en première couronne, un logement de 80 mètres carrés et bénéficiant d'un revenu dépassant de 50 % les plafonds de ressources.

Le revenu mensuel de ce couple sera de près de 6 887 euros par mois ; son loyer avec supplément de loyer de solidarité sera de 1 366 euros par mois, soit environ 20 % en dessous des loyers du marché, car la mesure de plafonnement du taux d'effort à 25 % ne jouera pas. Son reste à vivre après la charge de logement sera alors de 5 500 euros par mois.

Ce couple connaîtra certes une augmentation de son loyer, mais la véritable question est de savoir si la situation anormale est celle qu'il connaîtra dans trois mois ou bien celle qu'il a connue ces dernières années lorsque son taux d'effort était inférieur à 10 %.

Par ailleurs, monsieur le sénateur, et j'espère que cela va vous rassurer, vous vous souvenez sans doute qu'au début de notre réflexion je vous ai proposé de créer des conventions d'utilité sociale.

M. Michel Mercier. C'est ça la solution !

Mme Christine Boutin, ministre. Ces conventions d'utilité sociale, dispositif que vous avez adopté, mesdames, messieurs de la majorité, permettront de procéder aux adaptations nécessaires en fonction des situations et des territoires, si des cas se révélaient totalement aberrants. Vous avez donc tout lieu d'être rassuré, monsieur Fourcade.

Enfin, ne croyez pas qu'il soit absurde de présenter cette disposition au mois d'octobre alors que le décret, qui sera applicable au 1^{er} janvier, a été publié au mois d'août. Ce décret est en application par rapport à ce qui est proposé aujourd'hui et qui est le résultat de la révision générale des politiques publiques. (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*) Tout cela est très cohérent.

Telles sont, monsieur le sénateur, les précisions que je souhaitais vous apporter pour répondre à vos légitimes interrogations.

Ce projet de loi est, je le répète, pragmatique, souple, adapté à chacun des territoires et vos réflexions l'ont enrichi, dans le cadre de la territorialité.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Avec votre autorisation, madame le ministre, et bien qu'il ne soit pas d'usage que le rapporteur interrompe un membre du Gouvernement, je rappellerai à M. Fourcade et à l'ensemble de la Haute Assemblée que le taux d'effort que représente l'addition du loyer et du surloyer ne peut pas excéder 25 % des revenus, alors que dans le parc privé il est souvent de 30 % à 33 %.

M. le président. Veuillez poursuivre, madame la ministre.

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 102 rectifié.

En revanche, il est défavorable à l'amendement n° 433 ainsi qu'aux amendements identiques n°s 215 et 432.

Monsieur Jeannerot, je voudrais ajouter pour votre information – mais je suis convaincue qu'en réalité vous le savez – qu'avec le nouvel indice la hausse des loyers a été de 2,95 % ; avec l'ancien indice, elle aurait été de 4,2 % !

M. Guy Fischer. Quoi ? Ça va jusqu'à 5 % !

M. le président. La parole est à M. Thierry Repentin, pour explication de vote sur les amendements identiques n°s 216 et 434.

M. Thierry Repentin. Mon explication de vote vaudra aussi pour l'amendement n° 587 présenté par M. Fourcade.

J'ai entendu parmi les arguments qui viennent d'être exposés des explications qui sont à la limite de la vérité. On fait dire aux chiffres ce que l'on veut qu'ils disent !

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État chargé des relations avec le Parlement. Allons, monsieur Repentin !

M. Thierry Repentin. Monsieur le secrétaire d'État, vous venez rarement, ... (*Protestations sur les travées de l'UMP*)

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Ce n'est pas vrai ! Je suis là plus souvent que vous, monsieur Repentin !

M. Dominique Braye, rapporteur. Si vous étiez là aussi souvent que M. le secrétaire d'État...

M. le président. Poursuivez, monsieur Repentin.

M. Thierry Repentin. On me reproche d'être trop présent, monsieur le président ! (*Sourires.*)

Quoi qu'il en soit, monsieur le secrétaire d'État, quand vous êtes là, c'est souvent à des moments intéressants de nos débats.

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. Ce n'est pas sûr !

M. Thierry Repentin. Tout d'abord, l'un des objectifs de la baisse de quelque 10 % des plafonds de ressources serait de ramener à un niveau plus acceptable la part des ménages qui, compte tenu de leurs revenus, peuvent théoriquement avoir accès au logement social. Ils seraient alors 69 % – arrondissons à 70 %. On oublie cependant de rappeler que la moitié de ces ménages sont aujourd'hui propriétaires : en réalité, premier point sur lequel la vérité doit être rétablie, 35 % des ménages sont susceptibles d'intégrer le logement social, sous réserve qu'il y ait de la place dans nos organismes d'HLM.

M. Dominique Braye, rapporteur. On l'a déjà dit trois fois !

M. Thierry Repentin. Par ailleurs, si l'on parvient à 20 % de logements sociaux, le *gap* entre ce qui devrait être réalisé et le pourcentage de nos concitoyens ayant accès au logement social n'est pas aussi important à combler.

M. Michel Mercier. Il faut seulement doubler !

M. Thierry Repentin. Soyons clairs, mes chers collègues : si nous votons cette diminution, que se passera-t-il ? Elle aura des conséquences, toutes très positives, qui porteront sur quatre points.

Premièrement, demain, quand nous retournerons dans nos provinces respectives, la liste des ménages en attente d'un logement social se sera mécaniquement raccourcie. Ils sont aujourd'hui 1,4 million, monsieur Mercier. Certains d'entre eux sont dans la tranche supérieure, proches du plafond : pour l'instant, ils ont droit au logement social ; demain matin ils n'y auront plus droit. Ce n'est qu'un effet d'optique, mais chic, nous aurons fait avancer les choses positivement ! Ces ménages qui aujourd'hui ont droit au logement social pourront-ils demain matin se loger dans le privé ? Pour le moment, personne ne m'a donné la réponse.

Deuxièmement, parmi les nouveaux entrants que mon office a acceptés au cours des douze derniers mois, 4 % se situaient dans la tranche proche du plafond. Ils auraient apporté une part de mixité sociale dans notre parc ; nous aurons 4 % de mixité sociale en moins.

Troisièmement, aujourd'hui 4 millions de ménages sont logés dans le parc existant par un de nos organismes de logements sociaux. Si nous votons la mesure proposée, certaines de ces personnes, qui ne payaient pas de surloyer de solidarité, découvriront qu'elles se sont enrichies cette nuit au point que, demain matin, elles en acquitteront un.

M. Dominique Braye, rapporteur. C'est de la démagogie !

M. Thierry Repentin. Je vais jusqu'au bout, monsieur le rapporteur !

Comme l'a visiblement fait M. Fourcade pour son parc de logement social, j'ai interrogé l'OPAC de Savoie sur les personnes qui étaient juste au-dessus des plafonds,

dans la tranche de 100 % à 120 % : la majorité d'entre elles – je parle sous le contrôle de mon collègue savoyard M. Vial – payent aujourd'hui, en moyenne, un surloyer de 50 euros par mois ; demain matin, sans que leurs revenus aient augmenté ni que leur situation familiale ait évolué, ils devront acquitter 350 euros. Il faudra quand même leur expliquer comment, sans le savoir, ils se sont enrichis dans la nuit !

Et j'ai pris uniquement les cas moyens, constitués par un ménage avec un actif ouvrier qualifié ou employé supérieur. Aujourd'hui, monsieur le rapporteur, chez nous, en zones B et C – je ne mentionne même pas la zone A, je me limite à celles que nous, provinciaux, connaissons – un couple d'instituteurs est au-dessus des loyers du logement social dès lors qu'il y a deux revenus.

M. le président. Il faut conclure, mon cher collègue !

M. Thierry Repentin. Le sujet est tout de même important, et mon explication de vote vaut pour deux amendements, monsieur le président !

M. Dominique Braye, rapporteur. Le temps de parole reste de cinq minutes !

M. Thierry Repentin. Quatrième conséquence, les effets de cette mesure se cumuleront avec ceux du tout récent décret sur les surloyers de solidarité.

Madame la ministre, vous ne pouvez pas justifier votre souhait de revenir à une proportion de 60 % de personnes susceptibles d'avoir accès au logement social par le fait qu'en 1998 cette même proportion était de 61 % et que ce sont les effets mécaniques de la revalorisation du SMIC qui l'ont portée à 70 % ! Quelle est leur responsabilité ? Aucune !

M. le président. C'est terminé, mon cher collègue, je regrette !

M. Thierry Repentin. Pour terminer, monsieur le président, je ferai observer que cette disposition, si elle est adoptée ce soir, entraînera une augmentation des loyers dans le seul parc public et qu'il n'est absolument pas question du parc privé. (*Applaudissements sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

M. le président. Comprenez, mon cher collègue, que la présidence doit veiller au respect des horaires !

La parole est à M. Michel Mercier, pour explication de vote.

M. Michel Mercier. Je dois reconnaître que je ne suis pas du tout d'accord avec M. Repentin ! (*M. Thierry Repentin s'exclame.*)

Je retirerai du débat de ce soir une leçon toute simple : c'est qu'il est extrêmement difficile de régler toutes les situations de la même façon. Nous n'y parviendrons pas. Et je ne retiendrai qu'une seule chose des propos de Mme la ministre : les conventions d'utilité sociale doivent nous aider à résoudre le problème.

Il est tout à fait certain que la situation des organismes d'HLM n'est pas partout la même. Dans l'établissement que M. Fischer et moi-même avons eu l'honneur de gérer ensemble pendant de nombreuses années...

M. Guy Fischer. J'étais votre seule opposition ! (*Rires.*)

M. Michel Mercier. Quand on est tout seul, c'est comme quand on vote contre, c'est comme si on votait pour, et c'est bien comme ça, monsieur Fischer, que j'ai toujours pris votre vote. (*Nouveaux rires.*)

Parmi les 100 000 personnes que loge l'établissement que nous avons donc eu l'honneur de gérer ensemble, pratiquement aucune ne sera touchée par la diminution des plafonds : plus de la moitié vivent avec moins de 900 euros par mois, et 20 % avec moins de 300 euros. La situation n'est donc pas du tout la même que celles qui ont été décrites tout à l'heure !

M. Dominique Braye, rapporteur. Et voilà !

M. Michel Mercier. Parmi les 18 000 personnes qui ont déposé une demande de logement auprès de notre office, aucune n'a des moyens supérieurs aux plafonds qui viennent d'être indiqués. Et j'avoue que savoir si c'est 70 % ou 35 % de la population qui a le droit d'accéder au logement social me semble d'une importance toute relative dès lors que le pays compte moins de 20 % de logements sociaux !

M. Dominique Braye, rapporteur. Seize pour cent !

M. Michel Mercier. Il faudrait cesser de s'envoyer des statistiques à la figure sur ces questions, car ce n'est pas d'une grande aide.

Je voudrais seulement, madame la ministre, vous entendre nous confirmer que c'est dans le cadre des conventions d'utilité sociale, dont nous avons voté le principe et fixé les grandes règles, que nous pourrions régler le problème en les déclinant d'une façon adaptée à chaque territoire, à chaque établissement.

Mme Christine Boutin, ministre. Bien sûr, et je l'ai déjà indiqué !

M. Michel Mercier. Il faut le redire très clairement, car cela résoudra tous les problèmes !

Notre office loge une population pauvre ; ailleurs, d'autres établissements peuvent s'adresser à des classes moyennes-basses – et, après tout, pourquoi pas ? Les questions ne sont pas les mêmes, et nous ne sommes pas obligés d'y répondre partout de la même manière.

Les conventions d'utilité sociale doivent être le bon moyen de trouver la réponse juste que doit apporter le logement social à tous ceux qui souhaitent en avoir un.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 216 et 434.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe CRC.

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^o 15 :

Nombre de votants.....	311
Nombre de suffrages exprimés.....	311
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	156
Pour l'adoption.....	160
Contre.....	151

Le Sénat a adopté. (*Vifs applaudissements sur les travées du groupe CRC et du groupe socialiste.*)

En conséquence, l'article 21 est supprimé et les amendements n^{os} 435, 587, 102 rectifié, 433, 215 et 432 n'ont plus d'objet.

Articles additionnels après l'article 21

M. le président. L'amendement n^o 217, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Après l'article 21, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Dans la première phrase du huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « plafonds maximum », sont insérés les mots : « majorés de 11 % ».

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

La parole est à Mme Isabelle Pasquet.

Mme Isabelle Pasquet. Dans nos amendements précédents, nous avons fortement critiqué votre décision concernant la baisse des plafonds de ressources maximales pour pouvoir accéder à un logement social en location.

Avec une telle baisse, c'est une double peine qui est infligée aux familles qui dorénavant dépasseront ces plafonds et qui en même temps dépasseront de ce fait les plafonds de ressources de l'accession sociale.

Par ailleurs, la baisse des plafonds de ressources va également avoir pour conséquence d'exclure des milliers de familles des dispositifs mis en place pour leur offrir la possibilité d'obtenir des aides favorisant l'accession sociale.

Il faut donc augmenter les plafonds de ressources des familles pouvant être soutenues dans leur parcours résidentiel vers l'accession. C'est tout le sens de notre amendement qui dans ce cadre majore de 11 % les plafonds maximaux.

Cette mesure permettrait de maintenir la capacité des organismes d'HLM à assurer une certaine mixité sociale au sein des opérations d'accession sociale qu'ils réalisent.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 217.

(L'amendement n'est pas adopté.)

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

L'amendement n^o 437 est présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

L'amendement n^o 602 rectifié *bis* est présenté par MM. Jarlier, Alduy, Hérisson, Cazalet et Juilhard.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 21, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Dans la seconde phrase du huitième alinéa de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, après la référence : « au titre IX du livre III, » sont insérés les mots : « majorés de 11 %, ».

II. – Les pertes de recettes résultant pour l'État du I ci-dessus sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à M. Thierry Repentin, pour présenter l'amendement n^o 437.

M. Thierry Repentin. Lors de la présentation de votre projet de loi, le 10 juillet dernier, l'accession populaire à la propriété figurait parmi vos quatre priorités en matière de logement. Or, l'accession sociale à la propriété représente souvent un effort supplémentaire pour les ménages qui choisissent de devenir propriétaires.

Conséquence perverse de la baisse des plafonds de ressources introduite par votre projet de loi : de nombreux ménages des classes moyennes, ceux précisément dont on dit qu'ils paient pour tout sans jamais rien recevoir, vont être exclus de l'accession sociale à la propriété.

Votre objectif affiché n'était-il pourtant pas de favoriser la mobilité résidentielle ?

En conséquence, cet amendement prévoit de modifier les plafonds de ressources des candidats à l'accession sociale à la propriété qui sont fixés par référence aux plafonds de ressources des locataires, dont on vient de parler dans l'allégresse, pour éviter de rendre impossible le parcours résidentiel vers l'accession des ménages qui, après la baisse des plafonds de ressources introduite par le projet de loi – je devrais parler visiblement au passé ! – se trouvent au-dessus de ces plafonds.

En majorant ces plafonds, nous donnons un coup de pouce à ces ménages qui en ont le plus besoin.

M. le président. La parole est à M. Pierre Jarlier, pour présenter l'amendement n^o 602 rectifié *bis*.

M. Pierre Jarlier. Il est retiré, monsieur le Président.

M. le président. L'amendement n^o 602 rectifié *bis* est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'amendement n^o 437 ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur le président, nous discutons, je tiens à vous le signaler, de dispositions fondées sur un article qui vient d'être supprimé. Ça n'a aucun sens !

Aussi, je ne dirai rien.

Mme Christiane Demontès. C'est désagréable !

M. le président. Monsieur le rapporteur, ce sont des articles additionnels. Je ne peux donc considérer qu'ils n'existent plus (*Protestations sur le banc des commissions et sur les travées de l'UMP*),... ou alors il faudrait suspendre la séance pour réunir la commission afin que vous m'indiquiez tous les amendements qui sont rejetés. Je suis tenu par le règlement.

Quel est l'avis du Gouvernement sur l'amendement n^o 437 ?

Mme Christine Boutin, ministre. Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 437.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 340, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Après l'article 21, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le premier alinéa de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le décret peut prévoir, soit un gel des loyers, soit une évolution limitée à l'indice des prix à la consommation si celle-ci est inférieure à l'indice de référence des loyers. »

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Par cet amendement, nous préconisons deux mesures afin de limiter la hausse des loyers.

Le poste « logement » représente, sans la moindre équivoque, l'un des éléments principaux de dépense des ménages, et ce depuis plusieurs années. Les charges liées au logement – paiement des loyers ou des mensualités d'accès à la propriété, eau, énergie, charges locatives diverses, entretien, assurances, impositions locales – constituent même, pour nombre de familles modestes, un volume important de leurs dépenses mensuelles, qui peut mobiliser jusqu'à la moitié du revenu du ménage, parfois davantage.

Compte tenu des mesures urgentes devant être prises pour soulager rapidement nos concitoyens, nous avons déjà proposé, il y a quelques mois, cette disposition.

En effet, la modération de l'envolée des charges liées au logement, qui sont incompressibles, nous paraît être un des éléments déterminants pour défendre le pouvoir d'achat des particuliers.

C'est pourquoi nous avons souhaité aborder ces questions lors de la énième loi qui devait renforcer le pouvoir d'achat des Français, la loi sur le « développement de la concurrence au service des consommateurs ».

À l'époque, on nous avait, hélas ! répondu que nous devions prochainement obtenir satisfaction, que la loi allait arriver.

Il ressort du texte de loi que « L'augmentation du loyer qui résulte [de sa révision] ne peut excéder la variation d'un indice de référence des loyers publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques chaque trimestre et qui correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers ».

Bref, notre demande n'a pas été prise en compte ! Même s'il ne faut pas exagérer les conséquences d'une indexation sur l'indice des prix à la consommation, au regard des différences entre l'indice des prix à la consommation et l'indice de référence des loyers – huit dixièmes de point représentent 8 euros par mois pour un loyer de 1 000 euros –, il nous semble souhaitable que cette disposition soit mise en œuvre le plus rapidement possible.

Notons que d'autres possibilités, notamment réglementaires, existent pour contrer le processus de hausse des loyers. C'est le cas, entre autres dispositions, de l'article 18 de la loi relative à l'amélioration des rapports locatifs, qui prévoit que, dans certaines zones où les loyers sont très élevés, un

décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, peut fixer le montant maximum d'évolution des loyers des logements.

Par notre amendement, nous souhaitons aller plus loin et nous proposons la seule mesure vraiment efficace, selon nous, pour mettre fin aux effets de la spéculation immobilière au détriment des locataires : le gel des loyers.

Il est urgent de réduire la tension sur le marché du logement. C'est pourquoi nous vous demandons, mes chers collègues, d'adopter cet amendement.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 340.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 339, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Après l'article 21, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le deuxième alinéa de l'article 19 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est ainsi rédigé :

« Le nombre minimal des références à fournir par le bailleur est de six. Toutefois, il est de neuf dans les communes, dont la liste est fixée par décret, faisant partie d'une agglomération de plus de deux cent mille habitants. »

La parole est à M. Guy Fischer.

M. Guy Fischer. Cet amendement s'inscrit dans notre démarche globale sur la question des rapports.

Rappelons qu'une possibilité est offerte, dans le cadre de l'article 19 de la loi tendant à améliorer les rapports locatifs, afin de réviser les loyers à proportion des loyers pratiqués dans le voisinage immédiat du logement mis en location.

Le nombre de références exigées des bailleurs pour valider la fixation d'un loyer est aujourd'hui fixé à trois dans la plupart des agglomérations, et à six dans les agglomérations comptant plus de 1 million d'habitants, c'est-à-dire les marchés locatifs de Paris, Lyon, Marseille et Lille.

Par cet amendement, nous proposons d'augmenter le nombre de références retenues pour la fixation du loyer en le portant à six pour le cas général, et à neuf pour les agglomérations les plus importantes.

Il s'agira, à partir d'un nombre plus élevé de références, de permettre une modération objective des hausses de loyer, par fixation d'un loyer moyen moins disparate.

Mais, surtout, nous voulons réduire le niveau de population retenu pour les marchés locatifs où les loyers de référence devront être établis sur la base de neuf références.

En effet, un certain nombre d'agglomérations – Bordeaux, Toulouse, Nancy, Strasbourg ou encore Rennes – sont exclues du champ d'application de ces règles de calcul des références locatives. Or, concernant les marchés locatifs, on a pu constater, ces dernières années, une tension caractérisée par un sensible relèvement des loyers du secteur privé.

D'ailleurs, l'activité des commissions départementales de conciliation des rapports locatifs a sensiblement augmenté en province ces dernières années.

La notion de loyer de référence est à l'origine de 40 % des litiges portés devant les commissions départementales.

Madame la ministre, lorsque nous avons déjà défendu un amendement analogue, vous nous aviez répondu : « Notre pays est en train de mourir du fait d'un empilement d'encadrements qui tue la liberté ».

Nous pensons, au contraire, qu'il est parfois nécessaire d'encadrer certains rapports, surtout quand ils sont déséquilibrés. Vous auriez du mal aujourd'hui à dire le contraire !

Avec les conventions d'utilité sociale, notamment, il y aura bientôt autant de règles que d'agglomérations, et ces règles conduiront bien souvent à augmenter les loyers deux fois par an !

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 339.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 578 rectifié, présenté par M. J.L. Dupont et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Après l'article 21, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

À compter de la publication de la présente loi, dans les conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, la date de référence prise en compte pour la révision des loyers maximums et pour la révision des loyers, inscrits dans ces conventions en application de l'article L. 353-2, est celle du dernier indice de référence des loyers publié par l'INSEE à la date de révision de la convention.

Cette disposition s'applique à toutes les conventions en cours et aux contrats en cours.

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. La loi du 26 juillet 2005 relative au développement des services à la personne prévoit que les loyers maximaux des conventions en cours et les conventions types ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, ou APL, sont révisés en fonction de la valeur de l'indice de référence des loyers, l'IRL.

La loi du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat a modifié le mode de calcul de l'IRL, qui correspond maintenant à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers. Cette modification simplifiant le mode de calcul de l'indice permet à l'INSEE de le publier plus tôt, changeant de ce fait la date du dernier indice connu utilisé auparavant pour les révisions des loyers des conventions.

Les conventions APL en cours et les conventions types ont des rédactions différentes selon leur date de signature. En particulier, certaines conventions prévoient le quatrième trimestre comme date de référence à prendre en compte pour la révision du loyer, et d'autres n'indiquent pas de référence.

Dans un souci d'harmonisation des textes et de simplification de la gestion des conventions APL par les bailleurs, cet article additionnel prévoit de prendre en compte pour toutes les conventions en cours et les conventions types, la date de référence du dernier indice de référence des loyers publié par l'INSEE. Ainsi, les conventions dont le loyer maximal est révisé au 1^{er} juillet de l'année devront prendre en compte dorénavant l'IRL du premier trimestre de la même année pour la révision de ces loyers.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis favorable. Sur cet amendement présenté par M. Dubois et les membres de l'Union centriste.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 578 rectifié.

(L'amendement n'est pas adopté.)

CHAPITRE V

Dispositions relatives à la lutte contre l'exclusion, à l'hébergement et à l'accès au logement

Articles additionnels avant l'article 22

M. le président. L'amendement n° 407, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagache, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Avant l'article 22, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Les trois premiers alinéas du b) de l'article 17 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :

« Pendant une période de trois ans à compter de la promulgation de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008 pour le pouvoir d'achat, le loyer des logements vacants ou faisant l'objet d'une première location qui ne sont pas visés au a ci-dessus est fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19, s'il est supérieur au dernier loyer exigé du précédent locataire. »

La parole est à Mme Maryvonne Blondin.

Mme Maryvonne Blondin. Cet amendement aurait pour effet de bloquer les loyers au moment de la relocation, c'est-à-dire à la signature d'un nouveau bail.

Il vise à modifier les trois premiers alinéas du b) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 en précisant : « Pendant une période de trois ans à compter de la promulgation de la loi n° 2008-151 pour le pouvoir d'achat, le loyer des logements vacants ou faisant l'objet d'une première location qui ne sont pas visés au a) ci-dessus est fixé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables dans les conditions définies à l'article 19, s'il est supérieur au dernier loyer exigé du précédent locataire. »

Cette mesure serait transitoire et, dans la rédaction proposée, elle préserve la faculté des propriétaires à élever le loyer en cas de réalisation de travaux importants, dans le logement, par exemple.

La pratique qui consiste à reconduire les loyers à leur niveau initial au moment du changement de locataire est en très net recul puisqu'elle ne concerne plus que 3 % des loyers en 2006, contre 29 % en 1999 ! C'est une conséquence des tensions importantes sur le marché du logement locatif et de l'accroissement de la pénurie et de l'inadaptation de l'offre. Ces chiffres de l'INSEE montrent d'une autre manière que, toutes choses égales par ailleurs et malgré une inflation plutôt faible ces dernières années, il est désormais quasi impossible au million de locataires qui déménagent chaque année de retrouver un bien comparable à celui qu'ils occupaient.

La récente étude de l'observatoire Clameur confirme d'ailleurs ce phénomène inquiétant : la mobilité résidentielle est de plus en plus difficile et contraignante. En effet, les loyers à la relocation progressent toujours très rapidement – 7,5 %, contre 5,6 % en 2007 – et le nombre de déménagements diminue. Les auteurs du rapport y voient l'effet combiné de la baisse du moral des ménages et, dans les grandes agglomérations, d'une sorte de barrière de solvabilité, les ménages n'ayant plus les moyens de consacrer plus d'argent à leur logement.

C'est un frein incontestable à la mobilité géographique, à laquelle pourtant de plus en plus d'employeurs appellent leurs salariés, notamment ceux du secteur tertiaire : banques, assurances, commerces, etc. Dans ces secteurs, il n'est pas rare que la mobilité soit même obligatoire tous les trois ans ! Les ménages sont coincés, contraints d'accepter les faits, résignés à limiter leur surface habitable s'ils veulent préserver leur pouvoir d'achat.

Je souhaite enfin préciser que cet amendement revient à réactiver un mécanisme identique à celui qui avait été prévu par la loi de 1989 lors de son adoption, mécanisme qui a fonctionné jusqu'en 1997.

La situation actuelle exige des mesures conservatoires et protectrices et on ne pourra pas s'opposer qu'elles seraient trop liberticides. En effet, ni en 1993 ni en 1995 les gouvernements de droite n'avaient songé à supprimer ce mécanisme protecteur des locataires.

Je vous propose donc de voter en faveur de cet amendement.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 407.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 406, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Avant l'article 22, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le e) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Cette hausse ne peut excéder 15 % du coût réel des travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes quand ces travaux sont d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer, toutes taxes comprises. »

La parole est à Mme Dominique Voynet.

Mme Dominique Voynet. Cet amendement vise à limiter les hausses de loyers qui pourraient résulter des travaux effectués par les propriétaires, notamment dans le cadre des engagements qui pourraient leur être demandé de prendre à la suite des décisions du Grenelle de l'environnement.

Il vise à modifier le e) de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 pour préciser que quand le propriétaire fait effectuer des travaux dans un logement qu'il loue, il ne peut imputer au locataire qu'une partie des frais qu'il a engagés, et ce à condition que le montant des travaux soit suffisamment important. Cela permettrait de limiter les risques qui pourraient peser bientôt sur les locataires de logements dont le propriétaire entreprendrait des travaux de rénovation importants.

La hausse ne pourrait excéder 15 % du coût réel des travaux d'amélioration portant sur les parties privatives ou communes quand ces travaux sont d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer, toutes taxes comprises. Cette proposition ne prend pas en considération la possibilité qui sera peut-être ouverte en plus au propriétaire de récupérer une partie de son investissement par l'intermédiaire des charges récupérables. Dans cette perspective, un débat sur la nature des charges récupérables devra avoir lieu et nous y participerons bien sûr activement.

Reste qu'aujourd'hui, en cas de travaux, les propriétaires peuvent imposer des hausses de loyers à leurs locataires qui, fortement contraints et peu mobiles compte tenu des difficultés rencontrées pour trouver un nouveau logement, sont souvent acculés à les accepter.

La rédaction que nous vous proposons aujourd'hui n'est pas le fruit du hasard, le choix des 15 % non plus. Ils sont inspirés de la rédaction du décret qui concerne l'Île-de-France et qui prévoit, depuis juillet 2007, de limiter les hausses de loyers imputables à la réalisation de travaux dans un logement à 15 % du coût réel des travaux.

Les travaux du Grenelle de l'environnement laissent espérer une accélération des mises en chantier de rénovation : en France, 63 % du parc a été construit avant 1975, soit 19 millions de logements qui ne sont soumis à aucune norme d'isolation. Or, selon la norme visée, les travaux de rénovation coûtent de 10 % à 20 % plus cher selon l'état d'origine du bien considéré. Qu'advient-il du montant du loyer des locataires des bailleurs méritants respectant les objectifs du Grenelle ? L'équation est difficile.

Vous en conviendrez, il est important de ne pas exposer les locataires à une nouvelle vague de hausses brutales de loyers, qui serait consécutive à une anticipation des acteurs sur les décisions futures du Grenelle. C'est pourquoi nous vous proposons d'adopter dès maintenant un amendement qui encadrerait ces hausses et sécuriserait les locataires quant à leur pouvoir d'achat à venir.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 406.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 404, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Avant l'article 22, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article 18 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Dans un délai de trois mois à compter de la promulgation de la loi n° ... du ... de mobilisation pour le logement, un décret en Conseil d'État, pris après avis de la Commission nationale de concertation, fixe le montant maximum d'évolution des loyers des logements vacants définis au b) de l'article 17 et des contrats renouvelés définis au c) du même article. Ce décret précise sa durée de validité qui ne peut excéder trois ans et peut prévoir des adaptations particulières, notamment en cas de travaux réalisés par les bailleurs ou de loyers manifestement sous-évalués. »

La parole est à M. Claude Domeizel.

M. Claude Domeizel. Cet amendement, par lequel nous proposons de modifier l'article 18 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, poursuit les mêmes objectifs que l'amendement n° 407 que nous avons déjà défendu et qui a, hélas ! recueilli un avis défavorable.

Il prévoit une mesure transitoire préservant la faculté des propriétaires à élever le loyer en cas de réalisation de travaux importants, dans le logement, par exemple.

Un tel mécanisme permettant de limiter la hausse des loyers à la relocation a déjà été utilisé pour limiter les hausses de loyers dans la région parisienne. Compte tenu de la généralisation constatée de ces tensions sur le marché immobilier, il est proposé un mécanisme transitoire applicable à l'ensemble du territoire.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 404.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 520, présenté par M. Hérisson, est ainsi libellé :

Avant l'article 22, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans la dernière phrase de l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme, le mot :

zones

est remplacé par le mot :

secteurs

La parole est à M. Pierre Hérisson.

M. Pierre Hérisson. L'article L. 444-1 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de création de terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage. Cet article dispose que ces terrains ne peuvent être implantés que dans les « zones constructibles ».

Cette notion de « zones constructibles » a souvent été interprétée de manière erronée, en les assimilant aux zones U – urbanisées – des plans locaux d'urbanisme.

Or des terrains situés en zone d'urbanisation future ainsi que certains terrains situés dans certaines zones naturelles dites « banales » peuvent, eux aussi, disposer d'une constructibilité leur permettant de recevoir de tels équipements.

Afin de lever toute ambiguïté d'interprétation concernant les possibilités d'implantation des terrains familiaux, cet amendement vise à remplacer la référence à des « zones constructibles » par la référence à des « secteurs constructibles », moins restrictive. Il convient de préciser toutefois que l'installation en zones agricoles, qui font l'objet d'une protection stricte, ne sera pas admise.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'une précision utile : avis favorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 520.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, avant l'article 22.

L'amendement n° 521, présenté par M. Hérisson, est ainsi libellé :

Avant l'article 22, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Lorsqu'un terrain a été aménagé ou utilisé avant l'entrée en vigueur de la présente loi en vue de l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sans que le propriétaire ou l'utilisateur ait obtenu l'autorisation prévue à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme, le dépôt d'une demande de régularisation, s'il est effectué dans l'année qui suit la publication de la présente loi, suspend toute procédure judiciaire ou pénale jusqu'à l'intervention de la décision.

En cas de refus par l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme, le demandeur peut saisir pour avis la commission consultative départementale mentionnée au IV de l'article 1^{er} de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage. La commission se prononce dans le délai de trois mois. Copie de son avis est adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme et au préfet.

Au vu des conclusions de la commission, le préfet peut se substituer à l'autorité compétente, après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de deux mois, pour délivrer l'autorisation sur le terrain objet de la demande ou sur un terrain de substitution si les règles d'urbanisme applicables ne permettent pas la régularisation sur place.

Un décret en Conseil d'État précise, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent article.

La parole est à M. Pierre Hérisson.

M. Pierre Hérisson. Cet amendement s'explique par son texte même. Il s'agit, là aussi, de rendre les choses possibles.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Même si l'amendement soulève un réel problème, la solution proposée apparaît un peu radicale puisqu'elle permettrait au préfet de se substituer au maire pour régulariser sur son territoire une caravane qui s'est installée sans autorisation.

Par conséquent, mon cher collègue, je vous demande de retirer votre amendement pour ne pas être amené à émettre un avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis défavorable.

M. le président. Monsieur Hérisson, l'amendement n° 521 est-il maintenu ?

M. Pierre Hérisson. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 521 est retiré.

L'amendement n° 523, présenté par M. Hérisson, est ainsi libellé :

Avant l'article 22, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après le deuxième alinéa du II de l'article 1^{er} de la loi du n° 2000-614 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le schéma départemental prévoit également les programmes dits d'habitat adapté à destination des gens du voyage sédentaires ou semi-sédentaires. Il les intègre selon les mêmes règles de réalisation et de gestion que celles des aires permanentes. »

La parole est à M. Pierre Hérisson.

M. Pierre Hérisson. Cet amendement s'explique par son texte même.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La question des gens du voyage sédentaires ou semi-sédentaires est une question différente de celle qui est traitée dans les schémas départementaux et elle n'a donc pas vocation à y figurer.

Aussi, la commission demande le retrait de l'amendement. À défaut, elle émettra un avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Pour les mêmes raisons, le Gouvernement émet un avis défavorable.

M. le président. Monsieur Hérisson, l'amendement n° 523 est-il maintenu ?

M. Pierre Hérisson. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 523 est retiré.

L'amendement n° 522, présenté par M. Hérisson, est ainsi libellé :

Avant l'article 22, insérer un additionnel ainsi rédigé :

Le I de l'article 3 de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne permettent pas la réalisation d'une aire d'accueil collective prévue par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, le préfet peut, après mise en demeure restée sans effet, se substituer au maire ou au président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent pour modifier son document d'urbanisme afin de le rendre compatible, dans les conditions prévues par les articles L. 123-13 et L. 123-14 du code de l'urbanisme. »

La parole est à M. Pierre Hérisson.

M. Pierre Hérisson. Cet amendement s'explique par son texte même.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. M. Hérisson le sait bien, il n'apparaît pas opportun de prévoir une procédure dérogatoire et spécifique pour la mise en compatibilité d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage et d'un document d'urbanisme.

La commission ne peut donc qu'émettre un avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Même avis défavorable.

M. le président. Monsieur Hérisson, l'amendement n° 522 est-il maintenu ?

M. Pierre Hérisson. Je le retire, monsieur le président, tout en remerciant Mme la ministre et M. le rapporteur d'avoir accepté l'amendement n° 520, qui était fondamental et qui permettra de régler nombre de problèmes de stationnement. Les maires vous en seront reconnaissants.

M. le président. L'amendement n° 522 est retiré.

Article 22

I. – L'article L. 121-15 du code de l'action sociale et des familles est ainsi modifié :

« L'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances est administrée par un conseil d'administration et un directeur général nommé par l'État. Le conseil d'administration est composé de représentants de l'État, d'élus nationaux et locaux et de personnalités qualifiées. Les représentants de l'État disposent de la moitié des voix.

« Le président du conseil d'administration est désigné par l'État parmi les personnalités qualifiées.

« Dans la région et dans le département, le délégué de l'agence y est, respectivement, le préfet de région et le préfet de département. Il signe les conventions passées pour son compte et concourt à leur mise en œuvre, à leur évaluation et à leur suivi. »

II. – L'article L. 121-17 du même code est ainsi modifié :

« Les ressources de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances sont constituées notamment par :

« 1° Les subventions ou concours de l'État ;

« 2° Les concours des fonds structurels de la Communauté européenne ;

« 3° Les subventions de la Caisse des dépôts et consignations ;

« 4° Les produits divers, dons et legs.

« L'agence peut, en outre, recevoir, dans le cadre de conventions, des contributions de collectivités territoriales ou de leurs établissements publics de coopération, d'organismes nationaux ou locaux des régimes obligatoires de sécurité sociale ou de la mutualité sociale agricole, ou d'établissements publics. »

M. le président. La parole est à Mme Odette Terrade, sur l'article.

Mme Odette Terrade. Cet article 22 modifie profondément la structure de l'Agence pour la cohésion sociale et l'égalité des chances, structure qui, ne l'oublions pas, a été créée par la loi pour l'égalité des chances.

Mais ce n'est pas une création *ex nihilo*, puisque l'Agence reprenait pour une grande part les missions jusqu'alors accomplies par le Fonds d'action sociale pour les travailleurs immigrés et leur famille, ou FAS, mais aussi par la Délégation interministérielle à la ville.

Transformée en guichet unique, l'Agence rassemble les financements liés à l'intégration : d'une part, ceux de l'EX-FASILD – Fonds d'action et de soutien pour l'intégration et la lutte contre les discriminations –, ainsi que ceux de l'Agence nationale d'accueil des étrangers et des migrations, l'ANAEM, et, d'autre part, ce qui reste de la politique de la ville confiée à l'État, à savoir les crédits du ministère de la ville, exception faite de ceux qui sont destinés à la rénovation urbaine, laquelle se voit confiée à l'ANRU, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine.

Ainsi, pour ce qui concerne les quartiers défavorisés, la rénovation est désormais du ressort de l'ANRU, tandis que le social relève de l'Acisé, l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances. Quant à la prévention de la délinquance, pourtant inscrite dans le décret du 28 octobre 1988, qui la confie à la DIV, la délégation interministérielle à la ville, elle ressortit au ministère de l'intérieur.

Il semble d'ailleurs que celui-ci doive également exercer sa tutelle sur l'Acisé. L'article 22 du projet de loi précise, en effet, que le représentant du département y est le délégué de l'agence, lequel « signe les conventions passées pour son compte ». Nous assisterons donc à une prise en main des décisions, structures et instances de l'Agence par le ministère de l'intérieur.

Dès l'origine, l'agence se trouvait confinée sur un créneau de financement de plus en plus réduit, une situation qui ne s'est d'ailleurs pas améliorée, puisque la plupart des lignes budgétaires ouvertes à son profit ont eu tendance à subir les effets de la régulation budgétaire. Les craintes que nous avons exprimées en 2006, lors de la discussion du projet de loi pour l'égalité des chances, sont donc aujourd'hui pleinement confirmées.

Arguant de la révision générale des politiques publiques, l'Acisé se trouve privée, dans le présent texte, de toute fonction quant à la question de l'intégration des populations étrangères, qui se retrouvent sous la tutelle du ministère de l'immigration, de l'intégration, de l'identité nationale et du développement solidaire. En clair – car il faut être très précis sur ce point –, les fonds de l'ancien FASILD et les dispositifs qu'il soutenait passent sous la coupe d'un ministère dont

la raison sociale est de mener une course aux reconduites à la frontière ! Telle est la démonstration de l'amalgame que nous avons également dénoncé lors de l'examen du projet de loi pour l'égalité des chances.

Pour ce qui concerne les moyens de cette agence, force est, là encore, de constater que les craintes que nous avons se confirment. Que l'on ne s'y trompe pas : appeler au concours des collectivités locales pour financer les actions de cette agence n'est rien d'autre que reconnaître explicitement que les moyens budgétaires qui lui seront dévolus seront sans commune mesure avec les besoins. La disparition de tout un tissu associatif autonome, reconnu comme nécessaire pour lutter contre les inégalités, favoriser le « vivre ensemble », est de fait prévisible.

Nous ne pouvons évidemment que nous opposer au contenu de l'article 22 du présent texte, qui ne pose aucunement un jalon dans la lutte contre l'exclusion. Il s'agit bel et bien d'un article destiné à permettre au budget social de la nation d'être ajusté à la baisse !

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

L'amendement n° 218, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Supprimer le I de cet article.

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Comme M. Braye le précise dans son rapport, au nom de la commission des affaires économiques, l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances a été créée à la suite des événements de 2005, qui ont mis en évidence des disparités dans les moyens et la présence publique des quartiers délaissés que sont les zones urbaines sensibles.

Le fait de leur donner un nom et de les stigmatiser n'a pas permis de résoudre les problèmes ni d'en finir avec les conditions de vie inacceptables des habitants en matière de logement, d'emploi et d'éducation. La création de cette agence a été l'une des réponses apportées à ce problème. L'engagement de l'État auprès des collectivités territoriales et des municipalités concernées, demandé par les maires et les élus locaux, est une nécessité incontournable pour en finir avec ces quartiers abandonnés par la République.

Le texte que nous examinons vise à réformer cette agence, dans le but d'en simplifier le fonctionnement et de la rendre plus efficace. C'est une attention louable, et nous souhaitons d'ailleurs que des moyens plus importants lui soient attribués. Son mérite actuel est de regrouper, selon le texte en vigueur, « des représentants de l'État, des organisations syndicales d'employeurs et de salariés », etc., ce qui permet à tous les acteurs concernés de déterminer, en fonction des impératifs locaux, les mesures et les moyens à mettre en œuvre. Qui peut mieux que les acteurs locaux apporter leur expertise sur l'état et les besoins de ces quartiers ?

Cependant, la formulation du texte qui nous est aujourd'hui proposée ne mentionne plus que des « représentants de l'État », des « élus nationaux et locaux » et des « personnalités qualifiées ». Que sont devenues les collectivités, les organisations syndicales, les acteurs sociaux ? Pourquoi introduire un flou sur ce que sont « les personnalités qualifiées », alors que le texte actuel a le grand mérite – comme c'est encore trop rarement le cas ! – d'être précis.

S'il s'était agi de revoir les instances qui y siègent, nous aurions pu ne pas interpréter cette proposition comme une étatisation pure est simple de l'Acse. Mais, dans ces conditions, on peut se demander quel sort sera réservé à cette agence et quels moyens lui seront alloués dans le budget pour 2009.

À nos yeux, le vrai problème concerne les moyens octroyés à cette agence et sa capacité de mettre en œuvre les mesures qu'elle préconise. Revenir sur sa composition, si peu de temps après sa création et sur le seul constat qu'elle ne peut fonctionner faute de moyens, nous paraît être une façon de la tuer avant même qu'elle ait pu exister.

Pour ces raisons, les membres du groupe CRC vous demandent, mes chers collègues, de voter cet amendement visant à supprimer le paragraphe I de l'article 22.

M. le président. L'amendement n° 103, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le I de cet article :

I – L'article L. 121-15 du code de l'action sociale et des familles est ainsi rédigé :

« *Art. L. 121-15.* – L'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances est administrée par un conseil d'administration composé de représentants de l'État disposant de la moitié des voix, d'élus locaux et nationaux, de représentants syndicaux et de personnalités qualifiées. Son président est désigné par l'État parmi ces dernières.

« Dans la région, dans le département ou en Corse, le délégué de l'agence est, respectivement, le représentant de l'État dans la région, le département ou la collectivité territoriale de Corse. Il signe les conventions passées pour son compte et concourt à leur mise en œuvre, à leur évaluation et à leur suivi. »

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter cet amendement et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 218.

M. Dominique Braye, rapporteur. Outre des améliorations rédactionnelles, l'amendement n° 103 ajoute une référence explicite aux représentants syndicaux, qui doivent continuer à siéger, en cette qualité, au conseil d'administration de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances.

Pour ce qui concerne l'amendement n° 218, l'exposé des motifs, fort long, de Mme Terrade ne correspond nullement au texte de l'amendement. L'article 22 du projet de loi n'établit aucunement l'Acse, puisque le nombre de représentants de l'État passera de vingt-quatre à une dizaine.

Par ailleurs, les élus et les personnalités qualifiées seront toujours présents, ainsi que les représentants syndicaux.

Enfin, madame Terrade, le paragraphe I de l'article 22 prévoit exactement l'inverse de ce que vous affirmez ! Il serait bon que l'argumentation que vous développez corresponde à votre amendement ! Comment y comprendre quelque chose ?

Pour toutes ces incohérences, la commission émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 218. En revanche, il émet un avis favorable sur l'amendement n° 103.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 218.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 103.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. L'amendement n° 627, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Compléter cet article par trois paragraphes ainsi rédigés :

III. – 1° La première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 121-14 du code de l'action sociale et des familles est supprimée.

2° Dans le même alinéa, après les mots : « Elle concourt », sont insérés les mots : « , d'une part, ».

IV. – Le 6° de l'article L. 5223-1 du code du travail est ainsi rédigé :

« 6° À la préparation de l'intégration en France et à la réalisation du parcours d'intégration dont la durée ne peut excéder cinq années à compter de la délivrance d'un premier titre de séjour autorisant son détenteur à séjourner durablement en France ; elle est chargée de la mise en œuvre des dispositifs d'apprentissage de la langue française adaptés aux besoins d'intégration des étrangers, le cas échéant en partenariat avec d'autres opérateurs. »

V. – Des agents non titulaires de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances affectés aux missions antérieurement exercées par celle-ci en matière d'intégration, sont transférés à l'Agence Nationale de l'Accueil des Étrangers Migrants, dans des conditions fixées par arrêté des ministres concernés. Ils conservent, lors de ce transfert, le bénéfice de leurs contrats.

La parole est à Mme la ministre.

Mme Christine Boutin, ministre. Il s'agit d'un amendement technique, qui vise à tirer les conséquences de la décision prise par le conseil de modernisation des politiques publiques et modifiant la répartition des compétences en matière d'intégration entre l'ANAEM et l'Acse.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission a émis un avis favorable sur cet amendement, qui est le bienvenu.

M. le président. La parole est à Mme Khiari, pour explication de vote.

Mme Bariza Khiari. Je souhaite obtenir une précision de la part du Gouvernement, car l'objet de l'amendement n° 627 me trouble.

En effet, on peut y lire que « l'ANAEM verra ses ressources propres renforcées grâce à la réforme des taxes assises sur l'immigration, dont la réforme est proposée dans le projet de loi de finances pour 2009 ». S'agit-il là d'une rédaction maladroite ? Y aurait-il des taxes spécifiques assises sur l'immigration ; attend-on des recettes supplémentaires ? De quoi s'agit-il, madame la ministre ?

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

Mme Christine Boutin, ministre. Cette décision sera prise lors de l'examen du projet de loi de finances pour 2009. Du fait d'une nouvelle organisation entre les personnes qui arrivent de pays étrangers, et relèvent donc du ministère de l'immigration, de l'intégration, de l'identité nationale et du développement solidaire, et celles qui, par le biais de l'Acse,

dépendent de mon ministère pour ce qui concerne l'apprentissage du français notamment, nous allons procéder à une nouvelle répartition des fonds entre l'ANAEM et l'Acse.

Mme Bariza Khiari. L'objet de l'amendement parle de « taxes » !

Mme Christine Boutin, ministre. Non, il ne s'agit pas de taxes !

Mme Bariza Khiari. C'est une erreur ?

Mme Christine Boutin, ministre. Il s'agit d'une erreur de rédaction.

M. Guy Fischer. C'est grave !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 627.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 22, modifié.

(L'article 22 est adopté.)

Article 23

I. – L'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat est modifié comme suit :

1° La première phrase du premier alinéa est remplacée par la phrase suivante : « Un plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile est établi dans chaque département. Ce plan est inclus dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées » ;

2° Dans le deuxième alinéa les mots : « d'urgence » sont supprimés ;

3° Les cinq derniers alinéas sont remplacés par les alinéas ainsi rédigés :

« Avec l'accord des communes concernées, le plan départemental peut prévoir que les obligations de certaines communes soient exécutées, en tout ou en partie, sur le territoire de communes situées dans la même agglomération ou membres du même établissement public de coopération intercommunale.

« Chaque année, avant le 1^{er} septembre, le préfet notifie, à chacune des communes mentionnées au troisième alinéa, un état des places d'hébergement disponibles au 1^{er} janvier de l'année en cours. 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 places d'hébergement retenues pour l'application de ce troisième alinéa.

« À compter du 1^{er} janvier 2009, il est effectué, chaque année, par neuvième des mois de mars à novembre, un prélèvement sur les ressources fiscales des communes mentionnées au I, 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. Ce prélèvement est égal au potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multiplié par le nombre de places d'hébergement manquantes par rapport aux obligations mentionnées au troisième alinéa. Il est versé dans les mêmes conditions que le prélèvement mentionné à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation et prévues aux trois derniers alinéas de cet article.

« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article, notamment le contenu du plan mentionné au premier alinéa. »

II. – L'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est complété par la phrase suivante : « Ce plan départemental inclut le plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile prévu par l'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994. »

III. – Au deuxième alinéa de l'article L. 311-9 du code de l'action sociale et des familles, les mots : « schéma départemental des centres d'hébergement et de réinsertion sociale » sont remplacés par les mots : « plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile ».

IV. – Au sixième alinéa de l'article L. 312-5 du code de l'action sociale et des familles, la mention « 8° » est supprimée.

V. – L'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par les trois alinéas suivants :

« Il accueille notamment des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes travailleurs, des étudiants, des travailleurs migrants ou des personnes défavorisées.

« Le logement-foyer dénommé « résidence sociale » est destiné aux personnes ou familles mentionnées au II de l'article L. 301-1.

« La résidence sociale dénommée « pension de famille » est un établissement destiné à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile leur accès à un logement ordinaire. »

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

L'amendement n° 491, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagache, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit les I à IV de cet article :

I. – L'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat est modifié comme suit :

1° La première phrase du premier alinéa est ainsi rédigée : « Le schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion prévu à l'article L. 312-5 du code de l'action sociale et des familles pour les établissements et services mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 est inclus dans le plan départemental d'action des personnes défavorisées. » ;

2° La seconde phrase du premier alinéa est supprimée ;

3° Le deuxième alinéa est ainsi rédigé :

« Le contenu de ce schéma départemental est fixé par l'article L. 312-4 du code de l'action sociale et des familles. Il analyse les besoins et prévoit notamment les capacités d'hébergement à offrir dans les locaux présentant des conditions d'hygiène et de confort respectant la dignité humaine. » ;

4° Les cinq derniers alinéas sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

« Avec l'accord des communes concernées, le plan départemental peut prévoir que les obligations de certaines communes soient exécutées, en tout ou en partie, sur le territoire de communes situées dans la

même agglomération ou membres du même établissement public de coopération intercommunale.

« Chaque année, avant le 1^{er} septembre, le préfet notifie, à chacune des communes mentionnées au troisième alinéa, un état des places d'hébergement disponibles au 1^{er} janvier de l'année en cours. 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 places d'hébergement retenues pour l'application de ce troisième alinéa.

« À compter du 1^{er} janvier 2009, il est effectué, chaque année, par neuvième des mois de mars à novembre, un prélèvement sur les ressources fiscales des communes mentionnées au I, 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. Ce prélèvement est égal à deux fois le potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du code général des collectivités territoriales multiplié par le nombre de places d'hébergement manquantes par rapport aux obligations mentionnées au troisième alinéa. Il est versé dans les mêmes conditions que le prélèvement mentionné à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation et prévues aux trois derniers alinéas de cet article. ».

II. – L'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ce plan départemental inclut le schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion prévu par l'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 et par l'article L. 312-5 du code de l'action sociale et des familles. »

III. – Dans le deuxième alinéa de l'article L. 311-9 du code de l'action sociale et des familles, les mots : « schéma départemental des centres d'hébergement et de réinsertion sociale » sont remplacés par les mots : « schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion prévu à l'article L. 312-5 du présent code ».

IV. – L'article L. 312-5 du code de l'action sociale et des familles est modifié comme suit :

1° Dans le cinquième alinéa, après les mots : « schéma départemental », sont insérés les mots : « pour les établissements et services mentionnés aux 1° à 4°, a du 5°, 6°, 7° et 9° à 11° du I de l'article L. 312-1 » ;

2° Dans le sixième alinéa, la référence : « 8° » est supprimée ;

3° Après le huitième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le schéma départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion pour les établissements et services mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 est adopté conjointement par le représentant de l'État et le conseil général après concertation avec les collectivités territoriales et leurs groupements dotés de la compétence en matière de logement ainsi qu'avec les autres personnes morales concernées, notamment les associations, les caisses d'allocations familiales et les organismes d'habitation à loyer modéré et après avis du comité régional de l'organisation sociale et médico-sociale. Ce schéma départemental est inclus dans le plan départemental d'action des personnes défavorisées conformément à l'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. La disposition contribuant à unifier le pilotage des politiques de l'habitat est particulièrement opportune si le contenu des PDAHI, plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion, reste entier. Nous avons toutefois constaté l'élargissement des obligations non plus seulement à l'hébergement d'urgence, mais à tout l'hébergement, et ce sans modifier les capacités minimales d'accueil à créer. De plus, les communes n'ayant pas rempli leur obligation, nouvellement créée par la loi DALO, au 1^{er} janvier 2009 voient leur sanction atténuée.

Nous ne comprenons pas le sens de cette disposition, qui contredit visiblement les besoins exprimés en termes de capacité d'accueil, aussi bien en hébergement d'insertion qu'en hébergement d'urgence, dont le nombre de places se réduit de façon drastique.

Concernant la définition des logements-foyers, l'article précise certes le public ciblé, mais pas le statut du logement-foyer – logement ou hébergement –, qui doit pourtant être clair au vu des dispositions de la loi du 5 mars 2007.

Pour remédier à ces lacunes, nous proposons une nouvelle rédaction de cet article.

En maintenant le « principe de la fusion » entre les PDALPD et les schémas AHI et en conservant la cohérence entre la définition des politiques de lutte contre les exclusions et les autres politiques de l'action sociale, la rédaction que nous présentons permet d'inscrire dans la loi le principe d'un lien fonctionnel entre le schéma d'accueil, d'hébergement et d'insertion et les schémas d'organisation sociale et médico-sociale pour qu'ils soient reliés à l'action sociale dont les départements ont la charge, et ce dans un souci de cohérence de l'action sociale.

Ainsi, la consultation obligatoire du CROSMS, le Comité régional de l'organisation sociale et médico-sociale, est maintenue, et le schéma départemental est toujours une référence importante, opposable à tout projet de création ou d'extension d'établissements ou activité entrant dans le champ de la lutte contre les exclusions.

Par ailleurs, le contenu de ce nouveau schéma départemental prend en compte l'ensemble des activités qui concourent à l'insertion des personnes en situation de précarité et d'exclusion, au-delà de l'hébergement : veille sociale – le 115 –, services de suite, etc. Ce périmètre est clairement inscrit dans la loi.

Cette nouvelle rédaction conduit à rétablir le principe de l'élaboration conjointe par l'État et par le conseil général de ces schémas départementaux, tout en maintenant le principe de concertation très large de l'actuel article 21 de la loi de 1994.

Enfin, elle maintient le niveau de la sanction financière actuellement prévue dans l'article 21 de la loi de 1994, alors que vous souhaitez, vous, l'atténuer.

Pour toutes ces raisons nous vous demandons, mes chers collègues, d'adopter cette nouvelle rédaction.

M. le président. L'amendement n° 104 rectifié, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

A – Remplacer le I de cet article par deux paragraphes ainsi rédigés :

I. – La section 3 du chapitre II du titre I^{er} du livre III du code de l'action sociale et des familles est complétée par un article ainsi rédigé :

« Art. L. 312-5-3. – I. – Un plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile, inclus dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, est établi dans chaque département. Ce plan est élaboré par le représentant de l'État dans le département en association avec les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière de programme local de l'habitat ainsi qu'avec les autres personnes morales concernées, notamment les associations, les caisses d'allocations familiales et les organismes d'habitations à loyer modéré.

« Ce plan analyse les besoins et prévoit les capacités d'hébergement à offrir dans des locaux présentant des conditions d'hygiène et de confort respectant la dignité humaine.

« II. – La capacité à atteindre est au minimum d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants pour les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale dont la population est supérieure à 50 000 habitants ainsi que pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et 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. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans toutes les communes qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 100 000 habitants.

« III. – Les places d'hébergement retenues pour l'application du présent article sont :

« 1° Les places des établissements prévus au 8° de l'article L. 312-1 ;

« 2° Les places des centres d'accueil pour demandeurs d'asile définis à l'article L. 348-1 ;

« 3° Les places des structures d'hébergement destinées aux personnes sans domicile faisant l'objet d'une convention avec l'État ou une collectivité territoriale, à l'exception de celles conventionnées au titre de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale ;

« 4° Les logements des résidences hôtelières à vocation sociale définies à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation qui sont destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du même code ;

« 5° Les logements mentionnés au second alinéa de l'article L. 321-10 du code de la construction et de l'habitation.

« IV. – Ne sont pas soumises au prélèvement mentionné au VII les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel le nombre de places d'hébergement est égal ou supérieur à la somme de leurs obligations prévues au II. Il en est de même pour les communes membres d'une même agglomération au sens du recensement général de la population qui décident, par convention, de se regrouper pour l'application du présent article.

« V. – Avec l'accord des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, le plan peut prévoir que les obligations de certaines communes soient exécutées, en tout ou en partie, sur le territoire de communes situées dans la même agglomération ou membres du même établissement public de coopération intercommunale.

« VI. – Le représentant de l'État dans le département notifie chaque année, avant le 1^{er} septembre, à chacune des communes mentionnées au II un état des places d'hébergement disponibles au 1^{er} janvier de l'année en cours. 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 places d'hébergement retenues pour l'application du II.

« VII. – À compter du 1^{er} janvier 2010, il est effectué chaque année, par neuvième des mois de mars à novembre, un prélèvement sur les ressources fiscales des communes dans lesquelles le nombre de places d'hébergement est inférieur aux obligations mentionnées au II. Les communes bénéficiant de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales sont exonérées du prélèvement.

« Ce prélèvement est égal au potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du même code multiplié par le nombre de places d'hébergement manquantes par rapport aux obligations mentionnées au II, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Le prélèvement n'est pas effectué si son montant est inférieur à la somme de 3 812 euros.

« 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.

« Le produit du prélèvement est reversé dans les mêmes conditions que celui mentionné à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation.

« VIII. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. »

I *bis*. – L'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat est abrogé.

B – La perte de recettes pour les fonds d'aménagement urbain mentionnés à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Je ne vous cache pas, mes chers collègues, qu'il s'agit pour moi d'un instant particulier, et vous me permettez de le savourer comme il se doit. (*Sourires.*)

Lors de l'examen de la loi DALO, nous avons voté, vous vous en souvenez, dans la plus grande précipitation et sans disposer des études d'impact nécessaires, un amendement présenté par nos collègues du groupe socialiste tendant à créer un article 55 de l'hébergement. Dans l'enthousiasme artificiel du moment, tous les membres de notre assemblée, à une exception près, avaient voté, comme un seul homme, en faveur de cet amendement. En tant que rapporteur pour avis, j'avais été, à l'époque, le seul à voter contre cette mesure

J'avais alors indiqué que ce dispositif était totalement inapplicable, faute d'une définition précise des catégories de places d'hébergement comptabilisées et d'une définition précise des collectivités territoriales concernées par cette obligation, mais aussi faute d'une procédure contradictoire entre le préfet et la commune, dans le cadre de la comptabilisation des places retenues. Le moment de vérité est arrivé !

Conformément à ce que je présentais à l'époque, il est nécessaire de modifier ces dispositions pour les rendre enfin applicables !

À cet égard, le Gouvernement s'est arrêté au milieu du chemin, puisqu'il n'a pas inclus dans son texte la fameuse définition des catégories d'hébergement.

La commission propose de remédier à cette lacune, de codifier ces dispositions dans le code de l'action sociale et des familles et de soumettre le prélèvement prévu au même régime que le prélèvement de l'article 55 de la loi SRU : une absence de prélèvement si son montant est inférieur à 3 812 euros et une limitation à 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune.

Vous vous en souvenez certainement, les pénalités prévues à l'époque pour les communes qui n'avaient pas de places d'hébergement étaient exponentielles. J'avais été personnellement très étonné que l'on puisse adopter une telle mesure alors que l'on était, dans le même temps, réticent sur l'article 55 lui-même.

Par ailleurs, après réflexion, il nous est apparu nécessaire de modifier légèrement cet amendement pour prendre en compte le fait intercommunal et la situation des communes situées en zone agglomérée.

En effet, l'appréciation des obligations au niveau de chaque commune n'a aucun sens, puisque cela conduirait certaines d'entre elles à se doter d'une structure d'hébergement comportant une ou deux places d'hébergement. Or il faudrait y prévoir le personnel adéquat ! Merci pour la mutualisation et l'économie des dépenses publiques de nos collectivités territoriales !

Dans ces conditions, il est, à mon sens, bien plus opportun de prévoir que les obligations des communes membres d'un EPCI et des communes membres d'une même agglomération au sens retenu par l'INSEE qui décident de se regrouper pour appliquer ce dispositif peuvent être appréciées à l'échelle de l'EPCI ou de la zone agglomérée.

Dans le cas où le nombre total des places d'hébergement sera égal ou supérieur à la somme des obligations des communes, les prélèvements ne seront naturellement pas effectués.

Enfin, cet amendement intègre également une modification demandée par nos collègues Daniel Raoul et Jean-Paul Alduy afin que l'avis de l'EPCI soit pris en compte dans le cas où une commune souhaiterait exécuter ses obligations sur le territoire d'une autre commune.

M. le président. Le sous-amendement n° 646, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa du I du texte proposé par le I de l'amendement n° 104 pour l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles, insérer un alinéa ainsi rédigé :

« Un plan interdépartemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile est établi pour Paris et les départements limitrophes. Il fixe à chaque commune un objectif de construc-

tion. Les communes qui, en application de ce plan, n'accueillent pas de structures d'hébergement, sont soumises au prélèvement mentionné au présent article.

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation. Je crains, mes chers collègues, de devoir jouer les Dominique Braye sur le texte que nous examinons !

Si, effectivement, la nouvelle rédaction proposée par la commission des affaires économiques est meilleure que celle du texte en vigueur, elle n'est pas plus opérante pour ce qui est du territoire de la petite couronne parisienne et de Paris.

Vous nous proposez, monsieur le rapporteur, la rédaction suivante : « Ne sont pas soumises au prélèvement mentionné au VII les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel le nombre de places d'hébergement est égal ou supérieur à la somme de leurs obligations prévues au II. Il en est de même pour les communes membres d'une même agglomération au sens du recensement général de la population qui décident, par convention, de se regrouper pour l'application du présent article.

Or, dans la première couronne parisienne, il y a bien des EPCI, mais pas d'agglomérations ! Par conséquent, la problématique de ces territoires n'est pas résolue par une telle rédaction.

M. Dominique Braye, rapporteur. Mais si !

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Non ! La définition de l'agglomération ne correspond à rien dans la première couronne parisienne, qui se retrouve alors confrontée à une problématique identique : les obligations s'appliqueront désormais aux communes, aux EPCI ou aux agglomérations, au lieu d'obéir à des schémas départementaux.

La commission des finances vous propose donc, mes chers collègues, d'établir un schéma interdépartemental pour Paris et la petite couronne parisienne relatif au logement des personnes défavorisées et l'accueil, l'hébergement et l'insertion des personnes sans domicile.

Dans le cadre de la navette parlementaire, l'on pourra peut-être trouver une solution pour rendre opérant ce système. J'insiste sur ce point, en vous donnant les chiffres de la région d'Île-de-France. On nous demande en effet de prévoir une place pour mille habitants. Si on veut consolider le nombre de places par départements, on n'a rien à faire, ni dans le 92, ni dans le 93, ni dans le 94, ni à Paris, parce que le nombre de places dépasse déjà cet objectif, même en soustrayant les places d'hôtel !

Je le répète, le texte proposé est donc absolument inopérant pour Paris et la première couronne. Or c'est tout de même dans cette zone que la problématique de l'hébergement est la plus aiguë.

Aussi la commission des finances propose-t-elle la mise en place de ce schéma interdépartemental réunissant Paris et sa petite couronne. C'est dans ce cadre que des objectifs doivent être fixés.

M. le président. Le sous-amendement n° 513 rectifié, présenté par Mme Procaccia, MM. Demuynek et Revet et Mme Hummel, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit la dernière phrase du V du texte proposé par l'amendement n° 104 pour l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles :

Après examen de ces observations et sur propositions des communes, le préfet fixe, avant le 31 décembre, le nombre de places d'hébergement retenues pour l'application de ce troisième alinéa.

Ce sous-amendement n'est pas soutenu.

Le sous-amendement n° 271 rectifié *bis*, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Compléter le VI du texte proposé par le I de l'amendement n° 104 pour l'article L. 312-5-3 du code de l'action sociale et des familles, par un alinéa ainsi rédigé :

« Une fraction du prélèvement, dans la limite de 15 %, peut être affectée à des associations pour le financement des services mobiles d'aide aux sans-abri.

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Cet amendement prévoit qu'une fraction du prélèvement effectué sur les ressources des communes est attribuée, dans la limite de 15 %, aux associations pour le financement des services mobiles d'aide aux sans-abri.

En Île-de-France, notamment, nous pouvons remarquer que la répartition des structures d'hébergement est très inégale selon les territoires. Certains services tels que le SAMU social, qui est présent aussi bien à Paris que dans les départements de la petite couronne, ont pour vocation, au travers de la maraude, de repérer les sans domicile fixe et ceux qui ont besoin d'un hébergement d'urgence.

Or ces associations ont beaucoup de mal à se financer, alors que ce sont elles, la plupart du temps, qui transportent les personnes ayant besoin d'un hébergement d'urgence vers une structure spécifique.

Nous avons donc pensé que le prélèvement d'une partie, égale à 15 %, des sommes versées aux FAU, les fonds d'aménagement urbain, pourrait utilement financer ces associations.

M. le président. L'amendement n° 219, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Supprimer le 2° du I de cet article.

La parole est à Mme Isabelle Pasquet.

Mme Isabelle Pasquet. Le 2° du I de l'article 23 vise à supprimer le mot « urgence » du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 21 juillet 1994. Il s'agit de rendre applicables les dispositions de cet article pour l'hébergement des personnes sans domicile tel que redéfini dans le premier alinéa de l'article que nous examinons.

Nous nous questionnerons donc sur l'application de ce texte, au cas où la suppression de ce mot serait adoptée.

On décompte aujourd'hui en France 100 000 personnes sans domicile fixe, 1 031 500 personnes privées de domicile personnel, 2 187 000 personnes vivant dans des conditions de logement très difficiles. Par ailleurs, la fondation Abbé Pierre nous alerte sur le fait que ces situations extrêmes de « mal logement » ne doivent pas masquer les situations de réelle fragilité à court ou à moyen terme que rencontrent près de 6 millions de personnes. Ce besoin de logements et d'hébergements d'urgence est en constante progression. Nous ne pouvons le dissocier de l'insuffisance de la construction de logements et de la flambée des prix de l'immobilier.

Il faut aussi citer la baisse de 28,2 % des mises en chantier entre avril et juin. Alors que l'objectif était de construire 500 000 logements cette année, le chiffre de 400 000 ne sera même pas atteint ! Il est à noter encore que les logements sociaux à destination des plus pauvres n'ont représenté que 9 % des constructions en 2007.

Devant cette pénurie, on peut se demander comment ce texte va pouvoir être appliqué.

La solution proposée ici consiste non pas à traiter le mal, mais à le répartir. La suppression du mot « urgence » revient à faire peser le problème du logement d'urgence sur le logement social en général, alors que le niveau de ce dernier est déjà insuffisant pour répondre aux besoins.

Pour l'ensemble de ces raisons, je vous demande, mes chers collègues, d'adopter cet amendement.

M. le président. Les deux amendements suivants sont identiques.

L'amendement n° 154 est présenté par M. Alduy.

L'amendement n° 490 est présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Dans le deuxième alinéa du 3° du I de cet article, remplacer le mot :

concernées

par les mots :

et de l'établissement public de coopération intercommunale concernés

L'amendement n° 154 n'est pas soutenu.

La parole est à M. Claude Jeannerot, pour présenter l'amendement n° 490.

M. Claude Jeannerot. L'élargissement de la définition des places d'hébergement pourrait diminuer considérablement la portée du mécanisme de prélèvement pour manque de logements sociaux que nous avons obtenu au moment de l'adoption de la loi DALO.

Par ailleurs, il est prévu que le plan départemental autorise la réalisation de places d'hébergement dans une autre commune de l'agglomération.

Parallèlement, le projet de loi ne dit rien des pénalités concernant les communes dont les places manquantes seraient construites sur le territoire d'autres communes. La loi crée ainsi un mécanisme de quasi-exonération des communes récalcitrantes, en leur permettant de faire supporter à d'autres l'effort nécessaire.

Notre amendement vise donc à prévoir qu'une telle solution ne puisse être retenue qu'avec l'accord non seulement des communes, mais aussi de l'EPCI concerné.

M. le président. L'amendement n° 270 rectifié, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

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

...– 1° Après le deuxième alinéa de l'article 3 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour Paris et les départements limitrophes, un plan d'action pour le logement des personnes défavorisées est établi dans un délai de six mois à compter de la publication de la loi n° ...du....de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. »

2° Dans la première phrase du dernier alinéa du même article, le mot : « départementaux » est supprimé.

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Cet amendement obéit à la même logique que le sous-amendement n° 646 : nous avons en fait scindé le problème en deux. Il s'agit de se positionner sur le bon périmètre pour régler le problème.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission propose de réécrire complètement le dispositif dit « article 55 de l'hébergement ». Notre rédaction nous semble plus satisfaisante que celle qui est proposée dans l'amendement n° 491 présenté par notre collègue Repentin, notamment parce que nous définissons les catégories de places d'hébergement prises en compte pour l'application du mécanisme.

Par ailleurs, l'amendement n° 491, s'avère plus pénalisant pour les communes, puisque la pénalité fixée représente deux fois le potentiel fiscal, contre une seule fois dans notre amendement. Aussi, la commission émet un avis défavorable sur l'amendement n° 491.

Monsieur Dallier, nous connaissons tous l'intérêt que vous portez à Paris et aux trois départements de la petite couronne, et nous comprenons le problème de solidarité que posent les places d'hébergement. Mais je vous le dis clairement, nous ne tenons pas à instaurer le niveau interdépartemental que vous proposez, dans le sous-amendement n° 646, pour ce dispositif.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Je n'ai pas dit cela !

M. Dominique Braye, rapporteur. Nous pensons que le niveau de solidarité, en ce qui concerne les places d'hébergement, se situe au niveau départemental, et non pas interdépartemental.

C'est vrai, les communes de la Seine-Saint-Denis ne sont pas souvent regroupées en EPCI, les départements de la petite couronne n'étant certes pas exemplaires en matière d'intercommunalité

Du point de vue des besoins, les communes qui ont une taille suffisante sont en mesure de faire face, seules, à ces problèmes d'hébergement. Elles peuvent également choisir de se regrouper, contrairement à ce que vous avez dit, étant donné qu'il n'existe pas de coupure urbaine supérieure à deux cents mètres ! Elles ont la possibilité de se réunir par convention si elles estiment que le périmètre pertinent pour assurer cette compétence de l'hébergement correspond à celui de plusieurs communes.

C'est à vous, en tant qu'élu local, monsieur le rapporteur pour avis, de déterminer le bon périmètre pour permettre une solidarité en matière d'hébergement.

Madame le ministre, selon M. Dallier, nous aurions suffisamment de places, voire trop de places, compte tenu du nombre d'habitants et des obligations que nous fixons.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Je n'ai pas dit cela !

M. Dominique Braye, rapporteur. Vous avez même fourni un dossier sur cette question ! Il faut examiner le cas de Paris et de la petite ceinture, de façon à régler ce problème.

S'agissant du sous-amendement n° 271 rectifié *bis*, il ne semble pas souhaitable de disperser les sommes collectées par les FAU au titre de l'article 55 de l'hébergement ». Nous préférons qu'elles soient utilisées dans le cadre du droit commun. La commission émet donc un avis défavorable sur ce sous-amendement.

Quant à l'amendement n° 219, la commission y est également défavorable.

Monsieur Jeannerot, l'amendement n° 490 est désormais satisfait, à la suite des rectifications de l'amendement n°104 de la commission. Je vous demande donc de bien vouloir le retirer.

Enfin, sur l'amendement n° 270 rectifié, je souhaiterais connaître l'avis du Gouvernement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Cet article 23 est important : il est l'un de ceux qui tiennent compte des propositions du rapport de M. Pinte, et vous comprendrez donc que j'y sois particulièrement attachée.

Le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 491, qui a été défendu par M. Repentin, car son adoption nuirait à l'objectif recherché de lisibilité et de cohérence des réponses apportées aux besoins d'hébergement et d'accès au logement des personnes en difficulté, ainsi qu'à l'objectif de simplification administrative.

Il est favorable à l'amendement n° 104 rectifié *bis*, qui vise à apporter des précisions d'ordre rédactionnel.

Pour ce qui concerne le sous-amendement n° 646, j'ai très bien compris vos préoccupations, monsieur Dallier, et j'estime que votre réflexion est tout à fait intéressante. Il me semble cependant, comme vous l'avez vous-même suggéré, qu'il faudrait poursuivre l'étude de cette question d'ici à la lecture qui aura lieu à l'Assemblée nationale. Il serait également intéressant d'associer votre idée à la réflexion globale qui est menée sur le Grand Paris, afin d'en examiner la spécificité. C'est la raison pour laquelle j'émet un avis défavorable sur ce sous-amendement, tout en reconnaissant la justesse de vos observations.

En revanche, le Gouvernement est favorable au sous-amendement n° 271 rectifié *bis*. En effet, je comprends et partage votre préoccupation d'étendre les affectations possibles de ce prélèvement au financement des services mobiles d'aide aux sans-abri, dans la limite de 15 %.

Le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 219.

Il est favorable à la disposition proposée dans l'amendement n° 490, dès lors que les communes entre lesquelles une mutualisation des obligations prévues par la loi en matière de places d'hébergement sera envisagée sont membres d'une EPCI, M. le rapporteur prévoyant une telle situation dans l'amendement n° 104 rectifié *bis*.

En revanche, dans la même logique que celle que j'ai présentée pour le sous-amendement n° 646, le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 270 rectifié.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 491.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis, pour explication de vote sur le sous-amendement n° 646.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Je n'ai pas très bien compris les raisons pour lesquelles notre collègue M. Braye s'énerve.

Mes propos n'ont rien à voir avec la problématique du Grand Paris. Les chiffres le prouvent : si nous conservons la donnée d'une place d'hébergement pour mille habitants et que lors du décompte, nous pouvons « concentrer », en quelque sorte, aucune obligation légale supplémentaire ne s'imposera dans quelque département de la petite couronne que ce soit. Tel n'est pas forcément l'objectif recherché. J'attire simplement votre attention sur la nécessité de trouver une autre formulation, faute de quoi le dispositif sera inopérant, comme l'était la loi adoptée dans la précipitation relative au droit au logement opposable.

M. Nicolas About. J'espère qu'un jour toutes ces lois seront opérantes !

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

Mme Dominique Voynet. Je suis un peu étonnée par le ton véhément que vous avez adopté, monsieur le rapporteur pour avis. Le calme devrait revenir dans cette enceinte.

Tout à l'heure, j'ai hésité à intervenir, parce que je trouvais que vous aviez employé un ton un peu péremptoire pour qualifier les efforts actuellement déployés par certaines communes afin de remédier à une situation qui, de fait, n'a que trop duré. En effet, l'organisation des communes les unes par rapport aux autres dans le cadre de la loi a pris trop de temps.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Je n'ai jamais dit cela !

Mme Dominique Voynet. Monsieur le rapporteur pour avis, je vous rappelle vos propos : « la définition des agglomérations en Île-de-France ne correspond à rien ». Ce jugement est extrêmement dur !

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Je faisais référence à la définition de l'INSEE. Vous vous trompez !

Mme Dominique Voynet. Vous restez arrogant ! Vous êtes caricatural ! (*Exclamations sur les travées de l'UMP.*)

Vous avez proposé un sous-amendement qui a les apparences de la logique, en faisant mine de ne pas remarquer que l'amendement de la commission saisie au fond prévoit un minimum d'une place pour 2 000 habitants.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. C'est une pour 1 000 en Île-de-France !

Mme Dominique Voynet. Par la bande, vous réintroduisez une idée, qui correspond à une sorte d'obsession de votre part, à savoir un plan interdépartemental plaçant au sommet des préoccupations la coopération entre les départements situés autour de Paris, au mépris du débat qui est en cours au sein de la conférence métropolitaine, regroupant les différents partenaires réfléchissant à l'avenir de l'Île-de-France. (*M. le rapporteur fait un signe dubitatif.*) Mon cher collègue, les gestes de la main déplaisants et méprisants n'y changeront rien : par ce sous-amendement, vous tentez d'introduire une notion qui n'a rien à voir avec le projet de loi et qui n'apporte rien à la définition proposée par la commission des affaires économiques.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Vous vous trompez !

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 646.

(*Le sous-amendement est adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 271 rectifié *bis*.

(*Le sous-amendement est adopté.*)

M. le président. Madame la ministre, en ce qui concerne l'amendement n° 104 rectifié, le Gouvernement lève-t-il le gage ?

Mme Christine Boutin, ministre. Oui, monsieur le président.

M. le président. Je suis donc saisi de l'amendement n° 104 rectifié *bis*, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, et qui est ainsi libellé :

Remplacer le I de cet article par deux paragraphes ainsi rédigés :

I. – La section 3 du chapitre II du titre I^{er} du livre III du code de l'action sociale et des familles est complétée par un article ainsi rédigé :

« Art. L. 312-5-3. – I. – Un plan d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile, inclus dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, est établi dans chaque département. Ce plan est élaboré par le représentant de l'État dans le département en association avec les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière de programme local de l'habitat ainsi qu'avec les autres personnes morales concernées, notamment les associations, les caisses d'allocations familiales et les organismes d'habitations à loyer modéré.

« Ce plan analyse les besoins et prévoit les capacités d'hébergement à offrir dans des locaux présentant des conditions d'hygiène et de confort respectant la dignité humaine.

« II. – La capacité à atteindre est au minimum d'une place d'hébergement par tranche de 2 000 habitants pour les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale dont la population est supérieure à 50 000 habitants ainsi que pour les communes dont la population est au moins égale à 3 500 habitants et 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. Cette capacité est portée à une place par tranche de 1 000 habitants dans toutes les communes qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 100 000 habitants.

« III. – Les places d'hébergement retenues pour l'application du présent article sont :

« 1° Les places des établissements prévus au 8° de l'article L. 312-1 ;

« 2° Les places des centres d'accueil pour demandeurs d'asile définis à l'article L. 348-1 ;

« 3° Les places des structures d'hébergement destinées aux personnes sans domicile faisant l'objet d'une convention avec l'État ou une collectivité territoriale, à l'exception de celles conventionnées au titre de l'article L. 851-1 du code de la sécurité sociale ;

« 4° Les logements des résidences hôtelières à vocation sociale définies à l'article L. 631-11 du code de la construction et de l'habitation qui sont destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 du même code ;

« 5° Les logements mentionnés au second alinéa de l'article L. 321-10 du code de la construction et de l'habitation.

« IV. – Ne sont pas soumises au prélèvement mentionné au VII les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale sur le territoire duquel le nombre de places d'hébergement est égal ou supérieur à la somme de leurs obligations prévues au II. Il en est de même pour les communes membres d'une même agglomération au sens du recensement général de la population qui décident, par convention, de se regrouper pour l'application du présent article.

« V. – Avec l'accord des communes et des établissements publics de coopération intercommunale concernés, le plan peut prévoir que les obligations de certaines communes soient exécutées, en tout ou en partie, sur le territoire de communes situées dans la même agglomération ou membres du même établissement public de coopération intercommunale.

« VI. – Le représentant de l'État dans le département notifie chaque année, avant le 1^{er} septembre, à chacune des communes mentionnées au II un état des places d'hébergement disponibles au 1^{er} janvier de l'année en cours. 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 places d'hébergement retenues pour l'application du II.

« VII. – À compter du 1^{er} janvier 2010, il est effectué chaque année, par neuvième des mois de mars à novembre, un prélèvement sur les ressources fiscales des communes dans lesquelles le nombre de places d'hébergement est inférieur aux obligations mentionnées au II. Les communes bénéficiant de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue par l'article L. 2334-15 du code général des collectivités territoriales sont exonérées du prélèvement.

« Ce prélèvement est égal au potentiel fiscal par habitant défini à l'article L. 2334-4 du même code multiplié par le nombre de places d'hébergement manquantes par rapport aux obligations mentionnées au II, sans pouvoir excéder 5 % du montant des dépenses réelles de fonctionnement de la commune constatées dans le compte administratif afférent au pénultième exercice.

« Le prélèvement n'est pas effectué si son montant est inférieur à la somme de 3 812 euros.

« 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.

« Le produit du prélèvement est reversé dans les mêmes conditions que celui mentionné à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation.

« VIII. – Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article. »

I bis. – L'article 21 de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat est abrogé.

Je mets aux voix cet amendement, modifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, les amendements n°s 219 et 490 n'ont plus d'objet.

Je mets aux voix l'amendement n° 270 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 23, modifié.

(L'article 23 est adopté.)

Articles additionnels après l'article 23

M. le président. L'amendement n° 105, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après l'article 23, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La section 1 du chapitre I^{er} du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifiée :

1° Le premier alinéa de l'article L. 441-1-1 est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Les représentants des organismes titulaires de droits de réservation sur des logements inclus dans ce patrimoine peuvent être signataires de l'accord. » ;

2° Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 441-1-2, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Les représentants des organismes titulaires de droits de réservation sur des logements inclus dans ce patrimoine peuvent être signataires de l'accord. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement a pour objet d'introduire la possibilité pour les réservataires de logements locatifs sociaux, les collecteurs du 1 % logement par exemple, d'être signataires des accords collectifs intercommunaux et interdépartementaux relatifs aux attributions de ces logements à des personnes défavorisées.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Favorable, monsieur le président.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 105.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 23.

L'amendement n° 318, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Après l'article 23, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article L. 351-3 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Art. L. 351-3. – Le montant de l'aide personnalisée au logement est calculé en fonction d'un barème défini par voie réglementaire.

« Ce barème est établi en prenant en considération :

« 1. La situation de famille du demandeur de l'aide occupant le logement et le nombre de personnes à charge vivant habituellement au foyer ;

« 2. Les ressources du demandeur et, s'il y a lieu, de son conjoint et des personnes vivant habituellement à son foyer ; toutefois, un abattement est opéré sur le montant des ressources, lorsque le conjoint perçoit des revenus résultant de l'exercice d'une activité professionnelle ;

« 3. Le montant du loyer ou de la redevance définie par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 précitée ou des charges de remboursement des prêts contractés pour l'acquisition du logement ou son amélioration, pris en compte dans la limite d'un plafond, ainsi que les dépenses accessoires retenues forfaitairement ;

« La prise en compte des ressources peut faire l'objet de dispositions spécifiques, lorsque le demandeur est âgé de moins de vingt-cinq ans, et qu'il bénéficie d'un contrat de travail autre qu'un contrat à durée indéterminée.

« Le barème est révisé chaque année au 1^{er} janvier. Cette révision assure, par toutes mesures appropriées, le maintien de l'efficacité sociale de l'aide personnalisée au logement. Sont indexés sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation les paramètres suivants :

« – les plafonds des loyers ;

« – les plafonds des charges de remboursement de contrats de prêts dont la signature est postérieure à la date de révision du barème ;

« – le montant des charges ;

« – les équivalences de loyer et de charges locatives. »

II. – La seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 831-4 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigée :

« Sont indexés sur l'évolution constatée de l'indice des prix à la consommation tous ménages, les paramètres suivants : ».

III. – La seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 542-5 du code de la sécurité sociale est ainsi rédigée :

« Sont indexés sur l'évolution constatée de l'indice des prix à la consommation tous ménages, les paramètres suivants : ».

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

La parole est à M. Guy Fischer.

M. Guy Fischer. Cet amendement concerne la question de l'évolution des aides personnelles au logement. Ces aides constituent, sous certains aspects, un moyen de lutter contre l'exclusion, en « solvabilisant » la situation des locataires.

Comme le montre le rapport sur l'occupation du parc social, près de la moitié des locataires d'HLM bénéficient, aujourd'hui, d'une aide au logement. Ce pourcentage est particulièrement significatif dans les agglomérations de province, bien plus qu'à Paris et en Île-de-France. En effet, 36,9 % des locataires d'HLM franciliens sont bénéficiaires d'une aide au logement, alors que la moyenne nationale se situe à 49,4 % ; elle est supérieure à 50 % des foyers dans pratiquement toutes les régions, à l'exception de l'Alsace, où les effets du travail frontalier se font ressentir sur la situation de ressources des familles.

Des efforts ont été accomplis, pourtant, pour modérer la progression des aides au logement. Ils ont été marqués par le désengagement de l'État dans le financement de l'enveloppe. Tirant, en effet, parti de la progression régulière du rendement de la contribution des entreprises – le fameux 0,55 % distrait du 1 % logement –, l'État s'est progressivement désengagé du financement des aides à la personne.

Les politiques de gestion locative des organismes bailleurs n'ont cependant pas empêché que la part des locataires allocataires continue de progresser. Ainsi, en Seine-Saint-Denis, 42,6 % des locataires bénéficient d'une aide au logement, cette situation étant très variable dans l'ensemble du département. En tout état de cause, le quart, voire le tiers, des quittances émises est couvert par de telles allocations, et dans bien des organismes.

Nous devons clairement veiller à ce que les aides personnelles au logement remplissent pleinement leur fonction « solvabilisatrice ». Nous sommes attachés, de longue date, à la recherche de la meilleure faisabilité financière pour les opérations de construction comme de réhabilitation de logements. Ainsi que nous avons maintes fois eu l'occasion de le dire, les aides personnelles au logement seraient par nature d'autant moins sollicitées que les loyers proposés pour les logements mis en location seraient réduits. Se pose le problème de loyers accessibles.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Compte tenu des répercussions budgétaires d'un tel sujet, cet amendement relève de la loi de finances : avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 318.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 331, présenté par Mme Bout, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Après l'article 23, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 345-2 du code de l'action sociale et des familles est ainsi rédigé :

« Art. L. 345-2. – Dans chaque département est mis en place, sous l'autorité du représentant de l'État, un dispositif de veille sociale chargé d'accueillir les personnes sans abri ou en détresse, de procéder à une première évaluation de leur situation médicale, psychique et sociale et de les orienter vers les structures ou services qu'appelle leur état.

« Ce dispositif fonctionne sans interruption et peut être saisi par toute personne, organisme ou collectivité.

« Les établissements mentionnés au 8° du I de l'article L. 312-1 et toutes les autres structures proposant des places d'hébergement d'urgence informent en temps réel de leurs places vacantes le représentant de l'État qui répartit en conséquence les personnes recueillies.

« À la demande du représentant de l'État, cette régulation peut être assurée par un des établissements mentionnés ci-dessus, sous réserve de son accord. »

La parole est à Mme le rapporteur pour avis.

Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis de la commission des affaires sociales. Mes chers collègues, je me sens très honorée de vous présenter, au nom de la commission des

affaires sociales, cet amendement. Il nous a été inspiré, je tiens à le préciser, par notre ancien collègue Bernard Seillier et par le docteur Xavier Emmanuelli, fondateur du SAMU social. Il vise à mettre fin à une situation absolument inacceptable, et je pèse mes mots.

Dans chaque département, un dispositif de veille sociale est chargé d'accueillir et d'orienter les personnes sans abri ou en détresse. Il est constitué, en général, du SAMU social, le fameux numéro 115 gratuit, que chacun peut appeler à toute heure, et d'associations qui tournent la nuit pour porter secours aux personnes qui dorment dans la rue, ce que l'on appelle les maraudes.

À l'heure actuelle, le SAMU et toutes les associations ont leur propre maraude et leur propre centre d'hébergement d'urgence. Chaque organisme travaille courageusement, durement, admirablement, mais œuvre dans son coin, sans aucune coordination.

De ce fait, mes chers collègues, des personnes sans abri, en détresse, peuvent se voir refuser un hébergement, alors que des places sont disponibles dans le département et que l'association à laquelle ces personnes se sont adressées l'ignore ou ne sait pas où se trouvent ces places. Cette situation est insupportable.

Nous n'avons pas le droit d'accepter que les plus démunis de nos concitoyens ne soient pas pris en charge pour des raisons d'organisation administrative.

C'est pourquoi la commission des affaires sociales propose que le préfet puisse désormais faire travailler le SAMU social et toutes les associations ensemble, afin que le parc d'hébergement d'urgence, même s'il est insuffisant, soit au moins entièrement utilisé.

Le préfet sera informé en temps réel des places disponibles et il pourra, ou à défaut son délégué, savoir où héberger ceux qui en ont tant besoin.

Ainsi, toutes les places seront utilisées et plus personne ne dormira dehors lorsque des places à l'abri seront libres.

M. Nicolas About. Très bien !

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission des affaires sociales pose un vrai problème, qui doit être résolu. La commission saisie au fond émet donc un avis favorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Cet amendement est fort important. Le Gouvernement émet un avis très favorable.

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

M. Thierry Repentin. Sans sous-estimer l'intérêt d'un dispositif visant à accueillir et à orienter les personnes sans abri, je me demande si le dispositif que la majorité a adopté l'an dernier, à savoir le droit au logement opposable, n'est pas la réponse à leur apporter. Pourquoi créer une structure supplémentaire, alors qu'un dispositif assure aujourd'hui, théoriquement, qu'il y ait des places disponibles pour loger les personnes qui sont dans la rue ?

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

Mme Christine Boutin, ministre. Monsieur le sénateur, je ne veux pas vous faire l'offense de laisser entendre que vous ne connaissez pas parfaitement la problématique des personnes à la rue. Comme l'a dit Mme le rapporteur pour avis, de nombreuses personnes dans cette situation font face

à des difficultés, à des troubles psychiatriques ou psychiques. Il est nécessaire d'apporter une réponse adaptée à ces populations particulières. Tel est l'objet de cet amendement.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 331 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 23.

L'amendement n° 332, présenté par Mme Bout, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Après l'article 23, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 345-2 du code de l'action sociale et des familles, il est inséré un article L. 345-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 345-2-1. – En Île-de-France, un dispositif unique de veille sociale peut être mis en place à la demande et sous l'autorité du représentant de l'État au niveau régional. »

La parole est à Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis.

Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis. Je suis très heureuse que le Sénat ait adopté l'amendement précédent destiné aux personnes sans abri ou en détresse. Mes chers collègues, merci pour elles !

L'amendement n° 332 est une adaptation à la spécificité de l'Île-de-France : il vise à mettre en place dans cette région un dispositif unique de veille sociale. La gestion départementale de l'hébergement d'urgence en Île-de-France est en effet inadaptée : le cloisonnement administratif empêche de répondre justement et efficacement aux nombreuses demandes, caractéristiques de cette région.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission saisie au fond s'est demandé si le périmètre régional était bien le périmètre adéquat à retenir pour ce genre de missions d'hébergement, surtout en Île-de-France. N'est-il pas trop grand ? Je souhaite connaître l'avis du Gouvernement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis favorable. Il pense que la région d'Île-de-France présente une certaine spécificité. Le périmètre visé est pertinent.

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

Mme Dominique Voynet. Je propose de sous-amender l'amendement n° 332. En effet, madame le rapporteur pour avis vient d'établir un parallèle entre cette disposition et l'amendement n° 331 rectifié, alors que les formulations utilisées ne sont pas exactement les mêmes.

Si l'amendement n° 331 rectifié précise : « Dans chaque département est mis en place [...] un dispositif de veille sociale », en revanche, l'amendement n° 332 prévoit : « En Île-de-France, un dispositif unique de veille sociale peut être mis en place ». Je suggère donc, par voie de sous-amendement, de rédiger cette dernière phrase de la façon suivante : « En Île-de-France, un dispositif unique de veille sociale est mis en place à la demande et sous l'autorité du représentant de l'État [...] »

M. le président. Je suis donc saisi d'un sous-amendement n° 682, présenté par Mme Voynet et qui est ainsi libellé :

Dans le texte proposé par l'amendement n° 332 pour l'article L. 345-2-1 du code de l'action sociale et des familles, remplacer les mots :

peut être mis
par les mots :
est mis

Quel est l'avis de la commission ?

Mme Brigitte Bout, *rapporteur pour avis*. Défavorable.

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

Mme Christine Boutin, *ministre*. Je pense que la formulation « peut être mis en place » garantit une certaine liberté d'adaptation et offre davantage de souplesse.

Je partage donc l'avis défavorable de Mme le rapporteur pour avis.

M. le président. Je mets aux voix le sous-amendement n° 682.

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

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

M. Daniel Raoul. Mes chers collègues de la majorité, si vous souhaitez réellement instituer une coordination à l'échelle de la région d'Île-de-France à la demande et sous l'autorité du préfet de région, vous devez écrire non pas « peut être établi », mais « doit être établi ».

Vous n'allez pas sonder les reins et le cœur du préfet de région ! Il faut savoir ce que l'on veut ! Je ne comprends donc pas très bien le rejet du sous-amendement présenté par Mme Voynet.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 332.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 23.

L'amendement n° 500, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 23, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, il est inséré un h) ainsi rédigé :

« h) une stratégie cohérente de mobilisation de logements dans le parc privé. À cet égard, il définit les actions à mettre en œuvre, dont le recours aux actions d'intermédiation locative, leurs modalités, les objectifs et les moyens alloués, en s'appuyant sur un diagnostic partagé et une consultation de l'ensemble des acteurs concernés. »

La parole est à Mme Dominique Voynet.

Mme Dominique Voynet. Cet amendement vise à permettre à chaque plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, ou PDALPD, d'impulser une stratégie cohérente de mobilisation des logements dans le parc privé.

S'il était adopté, les modalités de mise en œuvre, les objectifs, les moyens alloués permettant d'organiser de façon harmonieuse l'intervention et la mobilisation de tous les acteurs concernés seraient clairement définis, sur la base d'un diagnostic partagé.

Cette stratégie, à tout le moins, serait élaborée non seulement avec l'avis des communes, mais aussi avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale concerné.

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

M. Dominique Braye, *rapporteur*. Après avoir longuement étudié cet amendement, la commission trouve l'idée intéressante et émet un avis favorable.

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

Mme Christine Boutin, *ministre*. Le Gouvernement émet un avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 500.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 23.

L'amendement n° 550, présenté par M. Mercier et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Après l'article 23, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Le I de l'article 885-0 V *bis* A du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« ...° Des fédérations d'associations reconnues d'utilité publique travaillant à l'insertion par le logement. »

II. – Les pertes de recettes résultant pour l'État de l'extension de l'exonération d'impôt de solidarité sur la fortune aux dons en numéraire effectués au profit des fédérations d'associations reconnues d'utilité publique travaillant à l'insertion par le logement sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à M. Michel Mercier.

M. Michel Mercier. Cet amendement a pour objet de faire entrer dans le champ des dons ouvrant droit à la réduction à l'ISF ceux qui sont réalisés au profit des associations reconnues d'utilité publique travaillant à l'insertion par le logement.

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

M. Dominique Braye, *rapporteur*. Sur un problème aussi important que celui qui touche à l'ISF, la commission sollicite l'avis du Gouvernement.

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

Mme Christine Boutin, *ministre*. Les dons effectués à des fédérations d'associations reconnues d'utilité publique bénéficient déjà, de droit commun, d'une réduction d'impôt sur les revenus de 66 %. Cet avantage peut représenter un montant important puisqu'il est plafonné à 20 % du revenu imposable. La réduction est même portée à 75 % quand il s'agit d'organismes favorisant le logement de personnes en difficulté.

Monsieur Mercier, vous proposez de créer une nouvelle niche fiscale sous la forme d'une déduction à l'ISF. Certes, il existe déjà certains dons déductibles de cet impôt, mais ils

sont centrés sur des activités comme l'insertion professionnelle et la recherche. Surtout, le Gouvernement ne souhaite pas créer aujourd'hui de nouvelles niches fiscales.

M. Daniel Raoul. Il est vrai qu'il en a déjà beaucoup créées !

Mme Christine Boutin, ministre. Je demande donc le retrait de cet amendement, faute de quoi j'émettrais un avis défavorable.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Même avis.

M. le président. Monsieur Mercier, l'amendement n° 550 est-il maintenu ?

M. Michel Mercier. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 550 est retiré.

Article 24

L'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitat est ainsi modifié :

1° Dans la deuxième phrase du septième alinéa du II, après les mots : « au sein duquel ces logements doivent être situés » sont insérés les mots : « et qui, en Île-de-France, peut porter sur des territoires situés dans d'autres départements de la région, après consultation du préfet territorialement compétent. » ;

2° À la fin de la dernière phrase du même alinéa sont ajoutés les mots : « dans lequel le logement attribué est situé » ;

3° Le huitième alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée : « En Île-de-France, il peut également saisir le représentant de l'État dans un autre département de la région afin que celui-ci fasse une telle proposition ;

4° À la fin de la dernière phrase du neuvième alinéa du II, sont ajoutés les mots : « dans lequel le logement proposé est situé » ;

5° Le dixième alinéa du II est ainsi rédigé :

« En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'État dans le département qui a désigné celui-ci procède à l'attribution d'un logement correspondant à ses besoins et à ses capacités sur ses droits de réservations. »

« En Île-de-France, il peut également saisir le représentant de l'État dans un autre département de la région afin que celui-ci procède à l'attribution d'un tel logement sur ses propres droits de réservations. » ;

6° Le deuxième alinéa du III est complété par une phrase ainsi rédigée : « En Île-de-France, il peut également saisir le représentant de l'État dans un autre département de la région afin que celui-ci fasse une telle proposition. » ;

7° À la fin du deuxième alinéa du III, sont insérés les mots : « dans lequel l'hébergement proposé est situé » ;

8° Dans le V, les mots : « avis rendus » sont remplacés par les mots : « décisions prises ».

M. le président. La parole est à Mme Bariza Khiari, sur l'article.

Mme Bariza Khiari. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, un mois avant la date de l'ouverture du recours contentieux aux demandeurs prioritaires du droit au logement opposable, le DALO, cet article apparaît comme une sorte de cheval de Troie.

En effet, s'il vise des objectifs *a priori* louables, il y a fort à parier qu'il n'aura pas les effets attendus et qu'en outre il permettra l'adoption de mesures atténuant la portée du texte fondamental que nous avons adopté en mars 2007.

Avant tout, je voudrais rappeler les enjeux de la mise en œuvre du DALO. La population concernée s'élève, selon les estimations, à près de 650 000 personnes. Au 31 mai, pourtant, seulement un peu plus de 27 000 dossiers avaient été déposés. La seule région d'Île-de-France en concentre 63 %, et Paris 25 %.

À ce rythme, il a été estimé que le stock des demandeurs à reloger ne pourrait être épuisé avant quarante ans, alors même que le maire de Paris est exemplaire dans son œuvre de rattrapage des errements passés en matière de construction de logements.

Pis, au lieu d'accélérer la dynamique de création de logements, vous allez la ralentir, puisqu'avec la ponction du 1 % logement vous privez potentiellement l'OPAC de Paris de 5 % de sa programmation annuelle.

Dans le rapport d'information qu'il a présenté en juillet dernier, notre collègue Philippe Dallier a mis au jour plusieurs difficultés dans la mise en place du DALO.

M. Thierry Repentin. Encore Philippe Dallier !

Mme Bariza Khiari. Ses remarques sont extrêmement intéressantes, mon cher collègue !

Il fait plusieurs observations : une information du public insuffisante, sans réelle mobilisation des communes ; des capacités d'expertise trop limitées qui, combinées à l'absence d'enquête sociale et de vérification des logements peuvent conduire à une perte de temps considérable sur des dossiers appelés à être rejetés *in fine* ; des divergences de jurisprudence entre commissions quant à l'interprétation de l'urgence ou de la bonne foi ; des blocages administratifs qui, doublés des carences des systèmes d'information sur le logement, rendent la procédure extrêmement complexe ; des moyens très insuffisants pour les commissions, notamment en Île-de-France, où les 4,12 millions d'euros prévus dans la loi de finances pour 2008 ne sont manifestement pas à la hauteur ; enfin, une incohérence du découpage départemental, surtout en Île-de-France.

À l'issue de son rapport, notre collègue émet plusieurs propositions intéressantes concernant l'amélioration de la connaissance de l'offre et de la demande, l'égalité des demandeurs devant la loi et une meilleure adaptation aux spécificités des zones tendues.

Au travers de l'article 24, vous nous proposez, madame la ministre, une régionalisation du DALO pour la seule région d'Île-de-France. Or les effets de cette mesure pourraient être des plus négatifs pour les communes qui comptent actuellement le plus grand nombre de logements sociaux et qui, en outre, seraient obligées par la loi d'accueillir les bénéficiaires imposés par le préfet de région.

Nous avons toujours défendu le principe selon lequel les bénéficiaires du DALO ne devaient pas être relogés dans les communes comptant plus de 50 % de logements sociaux, et nous continuerons de le faire aujourd'hui. Les communes les moins riches, qui comptent le plus de logements sociaux, ne peuvent pallier les carences de leurs voisins !

À force de tirer sur la corde, car il est inutile, je suppose, de vous rappeler ici combien nos désaccords sont grands, notamment sur la réforme de la DSU, nous allons droit vers des ségrégations urbaines qui causeront demain des troubles plus graves encore que ceux que nous avons connus durant l'hiver 2005.

Enfin, nous nous inquiétons qu'au détour d'un amendement de M. le rapporteur pour avis de la commission des finances il nous soit proposé de plafonner l'astreinte de l'État en cas de non-respect de ses obligations à l'égard des demandeurs. Voilà pourquoi je parlais de cheval de Troie à propos de cet article.

Aujourd'hui, si l'État ne parvient pas à reloger un demandeur prioritaire, il peut être puni d'une astreinte qui est déjà bien maigre puisqu'il se la paye à lui-même ou, plus exactement, la verse au fonds d'aménagement urbain, cette structure qui recueille aussi les amendes dues par les communes ne satisfaisant pas aux exigences de la loi SRU.

Les pénalités sont donc reversées non pas au demandeur, mais à un fonds public ! Et vous souhaitez aujourd'hui amoindrir encore l'effet de ce dispositif.

Pour toutes ces raisons, nous vous proposerons plusieurs amendements qui, j'en suis sûre, vous convaincront que la mesure, que vous présentez comme une solution, peut entraîner de graves conséquences sur la cohésion déjà fragilisée de ces territoires ; comme l'a souligné notre collègue Guy Fischer, vous en ferez des ghettos de pauvres.

C'est pourquoi, madame la ministre, monsieur le rapporteur, je vous invite à étudier nos amendements avec beaucoup d'attention.

M. le président. La parole est à M. Guy Fischer, sur l'article.

M. Guy Fischer. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, l'article 24 du présent projet de loi pose incontestablement de nombreuses questions quant à la mise en œuvre du DALO.

Cet article constitue, en quelque sorte, un aveu, celui de l'échec patent de la promesse faite à l'hiver 2007 au sujet de l'opposabilité du droit au logement. (*Mme la ministre proteste.*)

Ce que nous croyons, quant à nous, c'est que l'espérance née de l'adoption de la loi sur le droit au logement opposable se heurte à la réalité d'une situation qui n'a pas véritablement varié depuis l'adoption de la loi, du moins dans ce que l'on appelle les zones tendues. Et s'il existe une zone tendue, c'est bien l'Île-de-France ! Prenons les faits tels qu'ils se présentent aujourd'hui.

Au 31 août 2008, on avait enregistré en Ile de France 23 680 recours au titre de la loi DALO, ce qui fait de cette région, et de très loin, celle qui compte le nombre de recours déposés le plus élevé.

Pour mémoire, on soulignera que la région qui vient en deuxième position pour le nombre de recours est la Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec 3210 demandes, dont la moitié dans le département des Bouches-du-Rhône. Notons cependant que le total des recours déposés dans la région d'Île-de-France constitue, à lui seul, 63 % des procédures entamées.

À la même date du 31 août 2008, 2072 ménages, soit 5,5 % des demandeurs, ont été relogés dans le cadre de cette procédure. Encore faut-il préciser qu'un certain nombre d'entre eux – 40 % des relogés, pour ne rien vous cacher,

mes chers collègues – n'ont pas eu à attendre l'attribution d'un logement par le dispositif DALO pour voir leur demande prise en compte.

Toutefois, ce taux de couverture des besoins qui reste faible et qui tient compte du caractère encore récent de cette procédure – nous le reconnaissons – est encore plus réduit dans les départements de la région d'Île-de-France. En effet, pour 23 680 demandes déposées, 483 personnes ont été relogées, soit 2 % des demandeurs en moyenne. Et ce pourcentage moyen dans la région d'Île-de-France est encore plus faible dans certains départements : il n'atteint que 0,3 % à Paris et demeure inférieur à 1 % dans le Val-de-Marne.

Cette situation n'est évidemment pas tolérable, de notre point de vue, parce que l'on se refuse à mettre en œuvre les dispositifs pourtant légaux qui existent pour faire valoir le droit au logement. Nous voyons bien que ce texte instituant le DALO n'était que de l'affichage.

En particulier, nous estimons que la seule sollicitation du contingent d'HLM dévolu aux services préfectoraux du logement ne suffit pas pour répondre à la demande.

Or rien ne s'oppose à ce que d'autres solutions de logement soient examinées, compte tenu de la situation de crise manifeste qui est ainsi révélée. On pourrait envisager un droit de réquisition des logements vacants : la situation est véritablement scandaleuse non seulement dans Paris *intra muros*, mais aussi dans les communes de la proche banlieue.

Il faudrait faire preuve d'imagination et confier largement aux associations agissant dans le domaine du droit au logement la possibilité de prendre en charge les demandeurs et d'agir. Il faudrait aussi lutter contre les marchands de sommeil.

Or nous sommes face à un article 24 qui traduit l'inquiétude de l'État devant le risque de voir croître et embellir l'indemnisation des demandeurs de la loi DALO, tandis qu'on oublie de poursuivre comme il se doit les véritables délinquants.

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

Les deux premiers amendements sont identiques.

L'amendement n° 220 est présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché.

L'amendement n° 494 est présenté par M. Lagauche, Mme Khiari, M. Caffet, Mmes Voynet et Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mme San Vicente-Baudrin, MM. Courteau, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Isabelle Pasquet, pour présenter l'amendement n° 220.

Mme Isabelle Pasquet. Le droit au logement opposable a introduit une obligation légale de répondre aux besoins en logements, qui connaissent une phase critique depuis des années.

Malheureusement, les moyens dont l'État s'est doté pour mettre en œuvre ce droit sont plus qu'insuffisants, au point que les associations ayant participé à la préparation de cette loi affirment aujourd'hui avoir été trahies.

Il faut évidemment répondre en urgence aux besoins en logements. Un grand nombre de familles attendent plus de cinq ans avant de se voir proposer un logement, en particulier en Île-de-France, ce qui est intolérable quand on sait les conditions de vie qui sont les leurs. La seule réponse qui leur est apportée pour le moment, c'est encore d'attendre qu'un logement soit disponible.

Cet article a pour objet d'assurer une coordination entre les départements pour répondre à ces situations. Cela revient donc à loger les demandeurs d'un département qui ne fait aucun effort en termes de logement social, par exemple les Hauts-de-Seine, dans un département voisin qui, lui, produit du logement social, le Val-de-Marne, notamment.

On dédouane de toute responsabilité les départements qui refusent de construire des logements sociaux.

C'est donc une évidence : nous ne pouvons accepter ces mesures qui, plutôt que de viser à faire appliquer les dispositifs déjà mis en place, tendent à accentuer les disparités entre départements et détruisent toute notion de mixité sociale.

Un an après la promulgation de la loi DALO, force est de constater la mauvaise volonté de certaines communes et départements, l'absence de budgets pour mettre en œuvre ce dispositif, et d'en conclure que ce texte est d'une application difficile.

Le résultat des propositions formulées dans cet article sera la continuation et l'aggravation de ce qui ne marchait pas, de ce qui a été dénoncé à maintes reprises par les acteurs du logement, les associations et les élus.

Il serait plus profitable aux familles qui ne peuvent pas se loger de demander au Gouvernement de débloquent les budgets nécessaires à la construction des 900 000 logements dont elles ont besoin.

Le budget aurait pu être trouvé, comme l'a dit notre collègue M. Le Bouillonnet dans son rapport à l'Assemblée nationale du 26 mars 2008 : « Grâce au logement et à la hausse des prix, l'État a perçu 7,6 milliards d'euros de plus entre fin 2001 et fin 2005, qu'il n'a ni réinvestis ni redistribués aux ménages. Avec cette somme, il aurait pourtant pu financer 380 000 logements sociaux supplémentaires ou augmenter de 20 % les aides au logement sur toute la période ».

Les fonds mobilisés actuellement pour venir au secours des banques privées, dans cette période mouvementée, prouvent que le Gouvernement peut mobiliser des fonds. C'est un problème non pas de financement, mais de volonté politique.

Pour ces raisons, je vous demande, mes chers collègues, d'adopter cet amendement de suppression de l'article 24.

M. le président. La parole est à Mme Dominique Voynet, pour présenter l'amendement n° 494.

Mme Dominique Voynet. M. Fischer a bien résumé tout à l'heure les ambiguïtés, les incohérences et les limites du dispositif mis en place par la loi DALO.

Cet amendement a pour objet de supprimer l'article 24. Nous souhaitons, en effet, que le dispositif proposé, qui tend à rendre interdépartementale, en Île-de-France, la gestion des attributions de logements telle qu'elle est prévue par la loi DALO, soit supprimé, et ce pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, la procédure nous semble inutilement longue et lourde. Le préfet devra délimiter un périmètre dans lequel sont situés les logements proposés aux locataires, périmètre qui peut recouvrir des territoires situés dans d'autres départements et même dans d'autres régions. Mais, si nous avons bien compris, avant même de délimiter le périmètre en question, le préfet aura dû désigner un bailleur chargé de répondre à l'attente du bénéficiaire de la loi. Or, en Île-de-France, un bailleur peut développer son activité principale dans un département et disposer de logements dans d'autres départements.

Il faut donc préciser que le bailleur désigné est un bailleur dont l'activité principale est située dans un autre département, sans quoi, si le bailleur désigné est systématiquement un bailleur établi à titre principal dans le département du demandeur, la disposition pourrait n'avoir que très peu d'effet.

Les autres failles de ce dispositif inspireront nos amendements de modification, si la majorité sénatoriale n'était pas convaincue par nos arguments.

M. Dominique Braye, rapporteur. Pas du tout !

Mme Dominique Voynet. Avec ces nouvelles dispositions, les demandeurs du 92 pourraient effectivement être relogés dans le 93 ou même dans l'Oise, si certains des amendements des sénateurs de la majorité étaient adoptés.

Cette mesure ne permettra pas de résoudre le problème de l'application d'une loi à laquelle vous n'avez jamais cru, au point que vous ne lui avez jamais donné les moyens d'être mise en œuvre sérieusement. Nous en demandons donc la suppression.

Nous sommes choqués de constater que les conséquences principales de la mise en œuvre de cet article pourraient être qu'il y aurait demain beaucoup plus de chances de voir attribuer un logement en Seine-Saint-Denis à un bénéficiaire des Hauts-de-Seine ou de Paris que l'inverse, avec, à l'arrivée, l'obligation pour les communes les plus précaires de faire face à l'accueil de nouvelles familles, ce qui entraînera des dépenses d'équipement et de services considérables. Dans le même temps, les départements les plus riches pourraient s'abriter confortablement derrière le manque de logements sociaux, auquel ils n'ont probablement pas réellement l'intention de remédier.

M. le président. L'amendement n° 273, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa de cet article, insérer trois alinéas ainsi rédigés :

...° Les deux premiers alinéas du I sont ainsi rédigés :

« Dans chaque département, une ou plusieurs commissions de médiation sont créées auprès du représentant de l'État dans le département. Chaque commission est présidée par une personnalité qualifiée désignée par le représentant de l'État dans le département.

« Dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État, les commissions sont composées à parts égales : » ;

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Je remercie Mme Khiari d'avoir fait référence au rapport d'étape que j'ai rendu au nom de la commission des finances sur le DALO.

Pour ma part, je prendrai une autre référence importante : il s'agit du rapport annuel du comité de suivi du DALO, qui est présidé par M. Xavier Emmanuelli et dont sont membres, notamment, MM. Bernard Lacharme, Jack Ralite, Patrick Doutreligne, Gérard Collomb, et Michel Delebarre ; celui-ci propose de rendre interdépartemental en Île-de-France le traitement du DALO.

Pour les fervents partisans de l'intercommunalité dans la petite couronne parisienne, même l'avis de ces personnalités éminentes, qui ne sont pas de la majorité, est nul et non avenu, comme l'avis de ceux qui, comme moi, plaident pour que, dans cette région, on ait une vision plus large que la vision strictement départementale.

Au moins pourrions-nous, sur ce point, nous rendre compte, les uns et les autres, que c'est le seul moyen de régler le problème.

L'idée n'est pas d'exporter encore plus de pauvres dans les quartiers et les départements les plus pauvres ; je n'ai jamais entendu Mme la ministre nous présenter les choses de cette manière-là ! Il ne serait pas davantage acceptable que, dans le texte, soit offerte cette possibilité.

Il faut revenir à la raison et au bon sens ! Je suis heureux de constater, à la lecture du rapport du comité de suivi du DALO, que des personnes autres que celles qui sont dans les rangs de la majorité partagent cet avis.

Cet amendement vise à donner la possibilité d'instaurer plus d'une commission par département, ce qui n'avait pas été prévu dans le texte de l'année dernière, et ce qui crée des difficultés dans les départements où la demande est très importante, notamment à Paris, en Seine-Saint-Denis et dans quelques autres départements, peu nombreux.

Le fait de n'avoir institué qu'une seule commission départementale a des effets très dommageables. À Paris, la commission a dû, pendant l'été, examiner en une après-midi cinq cents dossiers.

Cela a-t-il un sens, lorsque l'on doit se prononcer sur des dossiers aussi compliqués que ceux des bénéficiaires éventuels de ce dispositif ? Est-il tolérable que la représentation nationale ait mis en place un dispositif qui aboutit à l'examen par une commission de cinq cents dossiers en une après-midi ? J'ai participé, au mois de mai, à une commission à Paris et à une autre en Seine-Saint-Denis : la première a dû examiner, en deux heures, près de cent cinquante dossiers ; la seconde a dû en étudier autant. Il faut statuer en trente secondes ou en une minute sans avoir vu les demandeurs, sans avoir forcément procédé à une enquête sociale.

Il n'est pas possible de continuer ainsi ! Il faut que, dans certains départements, plus d'une commission puisse être instaurée.

M. le président. L'amendement n° 501, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Le quatrième alinéa du II est complété par une phrase ainsi rédigée : « Pour instruire les dossiers, la commission consulte les dispositifs partenariaux existants pour les demandeurs relevant de ces dispositifs »

La parole est à Mme Odette Herviaux.

Mme Odette Herviaux. Comme nous le disons depuis plusieurs jours, la situation du logement – on pourrait presque dire du mal-logement dans notre pays – exige la mobilisation de tous les acteurs.

La mobilisation passe aussi, et c'est l'objet de cet amendement, par la capacité des commissions de médiation d'associer à leur travail les dispositifs partenariaux existants.

Nous l'avons indiqué à plusieurs reprises au cours des débats, ce qui comptera bien davantage, sans doute, qu'un texte de loi, quelle que soit l'opinion que l'on ait de sa nécessité ou non, ce sera la constance des efforts, la cohérence et le suivi des engagements pris.

Ce qui comptera aussi – et plusieurs orateurs ont reconnu la qualité, par exemple, du travail des associations – ce sera la capacité à associer l'ensemble des acteurs et des dispositifs existants dans l'intérêt final des demandeurs.

Tel est l'objet de cet amendement, qui prévoit la consultation par les commissions des dispositifs partenariaux existants.

M. le président. L'amendement n° 272, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Après le premier alinéa de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Au début de la première phrase du septième alinéa du II, les mots : « Après avis des maires des communes concernées et » sont supprimés ;

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Il s'agit d'un amendement d'appel que je retirerai après que vous nous aurez précisé, madame la ministre, quelle est la règle à appliquer.

Le rapport rendu pour la commission des finances laisse apparaître que la pratique est différente d'un département à l'autre. D'ailleurs, le texte originel n'est pas suffisamment précis : y est évoquée l'information des maires lorsque les décisions sont prises. Nous ne comprenons pas si l'on doit informer les maires lorsqu'une décision de relogement sur le territoire de la commune a été prise ou lorsque quelqu'un habitant la commune a été déclaré éligible au DALO.

M. le président. L'amendement n° 106, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Dans le 1° de cet article, remplacer le mot :
 préfet
 par les mots :
 représentant de l'État

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'un amendement rédactionnel.

M. le président. L'amendement n° 155, présenté par M. Alduy, est ainsi libellé :

Compléter le 1° de cet article par les mots :
 et du président de l'établissement public de coopération intercommunale signataire d'un programme local de l'habitat

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 492, présenté par M. Lagache, Mme Khiari, M. Caffet, Mmes Voynet et Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mme San Vicente-Baudrin, MM. Courteau, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

I. – Compléter le 1° de cet article par les mots :

et du président de l'établissement public de coopération intercommunale signataire d'un programme local de l'habitat

II. – Compléter le dernier alinéa du 5° de cet article par les mots :

en concertation avec le président de l'établissement public de coopération intercommunale signataire d'un programme local de l'habitat

III. – Compléter ainsi le 6° de cet article par les mots :

en concertation avec le président de l'établissement public de coopération intercommunale signataire d'un programme local de l'habitat

La parole est à Mme Odette Herviaux.

Mme Odette Herviaux. Il s'agit d'une mise en cohérence de la loi, car il est souhaitable que des établissements publics de coopération intercommunale soient signataires d'un programme local de l'habitat.

Nous proposons tout simplement d'inscrire dans la loi la nécessité d'accorder également au président d'EPCI signataire d'un programme local de l'habitat les prérogatives attachées au maire par ce texte.

M. le président. L'amendement n° 274 rectifié, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Après le deuxième alinéa (1°) de cet article, insérer un alinéa ainsi rédigé :

...° Le même alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée : « En Île-de-France, un demandeur ne peut saisir qu'une commission de médiation départementale. »

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Pour une bonne gestion interdépartementale du droit opposable au logement en Île-de-France, nous souhaitons faire en sorte qu'un demandeur ne saisisse qu'une seule commission. Cette proposition est dictée par ce qui a été constaté sur le terrain : en Seine-Saint-Denis, la commission, s'apprêtait à donner un avis défavorable à un dossier qui avait reçu un avis favorable dans le Val-de-Marne !

À partir du moment où les solutions pourraient être trouvées sur le plan interdépartemental, autant que le demandeur ne dépose qu'une seule demande et qu'il indique dans son dossier le ou les départements, en Île-de-France, qu'il souhaiterait se voir proposer.

M. le président. L'amendement n° 333, présenté par Mme Bout, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le 3° de cet article :

3° Le huitième alinéa du II est complété par deux phrases ainsi rédigées : « En Île-de-France, il peut également demander au représentant de l'État dans un autre département de la région de faire une telle proposition.

Si la demande n'aboutit pas, la proposition est faite par le représentant de l'État au niveau régional. » ;

La parole est à Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis.

Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis. La gestion interdépartementale du droit opposable au logement en Île-de-France, prévue par le projet de loi, est adaptée à la situation spécifique du logement dans cette région. Cependant, elle ne pourra jamais être effective en l'absence d'un pouvoir d'arbitrage du préfet de région. Si personne ne les y oblige, en effet, les préfets de département n'accepteront jamais de loger des personnes d'un département voisin alors qu'ils ne parviennent même pas à loger des personnes résidant dans leur propre département.

Cet amendement a donc pour objet de donner au préfet de région, quand cela est nécessaire, un pouvoir d'arbitrage qui permettra de dénouer des conflits potentiels et donc de rendre plus efficace la gestion du DALO en Île-de-France.

M. le président. Le sous-amendement n° 516 rectifié, présenté par Mme Procaccia et MM. Demuynck et Revet, est ainsi libellé :

Dans la première phrase du second alinéa de l'amendement n° 333, après les mots :

de la région

insérer les mots :

ou d'un département limitrophe d'une autre région

Ce sous-amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 275, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Au cinquième alinéa (4°) de cet article, supprimer les mots :

de la dernière phrase

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Il s'agit d'un amendement de nature rédactionnelle.

M. le président. L'amendement n° 276, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le 5° de cet article :

5° Le dixième alinéa du II est supprimé ;

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Par cet amendement, nous demandons une précision : il nous semble que le texte adopté précédemment comportait une ancienne référence qu'il y aurait peut-être lieu de supprimer.

M. le président. L'amendement n° 334, présenté par Mme Bout, au nom de la commission des affaires sociales, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le 5° de cet article :

5° Le dixième alinéa du II est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« En cas de refus de l'organisme de loger le demandeur, le représentant de l'État dans le département qui l'a désigné procède à l'attribution d'un logement correspondant aux besoins et aux capacités du demandeur sur ses droits de réservation.

« En Île-de-France, il peut également demander au représentant de l'État dans un autre département de la région de procéder à l'attribution d'un tel logement sur ses droits de réservation. Si la demande n'aboutit pas,

l'attribution est faite par le représentant de l'État au niveau régional. Elle est imputée sur les droits de réservation du représentant de l'État dans le département où le logement est situé. » ;

La parole est à Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis.

Mme Brigitte Bout, rapporteur pour avis. Il s'agit d'un amendement de coordination.

M. le président. L'amendement n° 156, présenté par M. Alduy, est ainsi libellé :

Compléter le dernier alinéa du 5° de cet article par les mots :

en concertation avec le président de l'établissement public de coopération intercommunale signataire d'un programme local de l'habitat

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 508, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après le 5° de cet article, insérer un paragraphe ainsi rédigé :

...° Le II est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Le logement attribué au demandeur ne peut se situer sur le territoire d'une commune dans laquelle le nombre de logements sociaux, au sens de l'article L. 302-5, représente plus de 50 % du nombre de résidences principales. »

La parole est à Mme Dominique Voynet.

Mme Dominique Voynet. Nous ne reviendrons pas sur le débat qui a eu lieu hier dans cet hémicycle à propos de l'article 17, mais nous serons obligés, au cours de l'examen de cet amendement, madame la ministre, et vous voudrez bien nous en excuser, de revenir sur quelques-unes des entorses les plus manifestes à la loi SRU. Croyez bien que ce constat n'a rien de « symbolique » : il a tout de « rationnel » et de « subtilement pragmatique », pour reprendre les mots qui ont été employés hier soir.

Vous le savez, il y a entre les villes d'une même agglomération ou d'un même département ce que nous pourrions pudiquement appeler des écarts – c'est le moins qu'on puisse dire – dans le taux d'équipements en logements sociaux. S'il n'était précisé un minimum de choses, nous pourrions aboutir à des situations plus saisissantes encore.

Par cet amendement, nous proposons de l'éviter : il s'agit d'inscrire dans la loi un plafond de 50 % au-delà duquel il ne serait pas possible de reporter sur les communes qui font déjà beaucoup la mise en œuvre concrète de la loi DALO.

M. le président. L'amendement n° 493, présenté par M. Lagauche, Mme Khiari, M. Caffet, Mmes Voynet et Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mme San Vicente-Baudrin, MM. Courteau, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le 6° de cet article :

6° Le deuxième alinéa du III est complété par deux phrases ainsi rédigées : « En Île-de-France, le représentant de l'État dans le département peut saisir le préfet de région lorsque, en raison du nombre de demandes

dont il est saisi par la commission de médiation comme devant être satisfaites d'urgence, il n'est pas en mesure d'y satisfaire dans le respect des objectifs de mixité sociale tels qu'ils sont définis dans l'accord collectif. Dans ce cas le préfet de région désigne, après avis du comité régional de l'habitat, les départements dans lesquels les représentants de l'État seront saisis des différents cas. » ;

La parole est à M. Daniel Raoul.

M. Daniel Raoul. Cet amendement vise à apporter une précision sur la manière dont il convient de prendre en compte la spécificité de l'Île-de-France dans la mise en œuvre du droit au logement opposable.

Madame la ministre, votre projet de loi vise à élargir au-delà des seules frontières départementales les possibilités d'agir pour un demandeur au titre de la loi DALO. Soit ! Autrement dit, dès lors que la commission de médiation donne un avis favorable, un demandeur doit pouvoir, si aucune solution n'a pu être trouvée dans le département d'origine, en trouver une dans un autre département francilien. Fort bien ! Mais comment tout cela peut-il s'appliquer ?

Si l'on veut admettre un dispositif qui à la fois garantisser une certaine efficacité et n'autorise pas les uns à se reporter simplement sur les efforts des autres, une coordination d'ensemble serait la bienvenue.

Aussi, nous proposons qu'il soit précisé dans la loi que le préfet de région, après avis du comité régional de l'habitat, supervise l'ensemble des arbitrages visant à satisfaire d'urgence les demandeurs d'un département en leur apportant une réponse positive dans un autre département.

L'objet de cet amendement présente un certain parallélisme des formes avec celui de l'amendement n° 332 présenté tout à l'heure par Mme Bout et qui a été adopté : le préfet de région peut demander que soit mis en place un dispositif unique de veille sociale en Île-de-France.

M. le président. L'amendement n° 157, présenté par M. Alduy, est ainsi libellé :

Compléter le 6° de cet article par les mots :

en concertation avec le président de l'établissement public de coopération intercommunale signataire d'un programme local de l'habitat

Cet amendement n'est pas soutenu.

L'amendement n° 108, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit les 7° et 8° de cet article :

7° Le dernier alinéa du III est complété par les mots : « dans lequel l'hébergement proposé est situé » ;

8° Le V est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase, les mots : « avis rendus » sont remplacés par les mots : « décisions prises » ;

b) À la fin de la seconde phrase, le mot : « demandes » est remplacé par le mot : « décisions ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de précision.

M. le président. L'amendement n° 277, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Dans le dixième alinéa (7°) de cet article, remplacer le mot :

deuxième

par le mot :

troisième

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Monsieur le président, cet amendement étant satisfait par l'amendement n° 108 de la commission des affaires économiques, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 277 est retiré.

Quel est l'avis de la commission sur l'ensemble des amendements, à l'exception de ceux qu'elle a elle-même déposés ?

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission émet naturellement un avis défavorable sur les amendements identiques n°s 220 et 494 de suppression de l'article, dont les auteurs témoignent véritablement d'une opposition de principe à ce type de dispositions.

Contrairement à ce qui est affirmé dans l'objet de l'amendement n° 220, l'article 24 du projet de loi ne constitue en rien un recul dans la mise en œuvre du droit au logement opposable. Au contraire, il permet une nette amélioration, absolument nécessaire, de la situation en Île-de-France, région où se concentrent la plupart des problèmes liés au DALO.

Monsieur le rapporteur pour avis, la disposition proposée dans l'amendement n° 273 résulte du travail que vous avez effectué sur ce sujet. Si nous sommes bien sûr favorables à la création de plusieurs commissions de médiation, j'attire néanmoins votre attention sur le fait qu'il faudra vraiment s'assurer que celles-ci n'aient pas des jurisprudences trop divergentes, au risque de provoquer des situations d'injustice et d'inégalité. Il importera d'instaurer des critères d'évaluation précis, afin que ces commissions puissent juger les dossiers de la même façon. La commission émet un avis favorable sur cet amendement.

Par ailleurs, il convient de laisser une certaine souplesse aux commissions de médiation, qui ont déjà fort à faire. Je ne suis donc pas du tout favorable à l'alourdissement des procédures d'instruction des dossiers prévu dans l'amendement n° 501.

Monsieur Dallier, j'ai bien compris que l'amendement n° 272 était un amendement d'appel, que vous alliez retirer. Il a en effet pour objet de supprimer l'obligation pour le préfet de prendre l'avis des maires des communes concernées avant de désigner le demandeur prioritaire à un bailleur social.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis de la commission des finances. Les préfets ne le font pas actuellement !

M. Dominique Braye, rapporteur. En tout cas, il faut les y contraindre !

Pour ce qui me concerne, j'exige du préfet de mon département qu'il me fasse connaître les personnes éligibles au titre du DALO, de façon à savoir ce qu'il en est et d'éviter ainsi de marginaliser encore un peu plus des publics qui sont déjà dans une très grande précarité.

Mon cher collègue, compte tenu de ce que vous nous avez annoncé, je ne doute pas que vous allez retirer cet amendement, ce qui m'évitera d'avoir à émettre un avis défavorable.

La commission émet un avis défavorable sur l'amendement n° 492, car la mesure qui y est proposée s'insère assez mal dans les dispositifs relatifs à la mise en œuvre du DALO.

L'amendement n° 274 rectifié étant un amendement de coordination avec l'amendement n° 272, la commission y est favorable.

L'amendement n° 333 vise à apporter une précision utile permettant de formaliser la pratique qui est déjà mise en œuvre actuellement par le préfet de la région d'Île-de-France. Avis favorable.

La commission émet naturellement un avis favorable sur l'amendement n° 275, qui a pour objet de corriger une erreur matérielle.

L'amendement n° 276 tend à supprimer les dispositions prévoyant que, si le bailleur refuse de loger le demandeur, le préfet procède à l'attribution d'un logement sur ses droits de réservation. Cet amendement est en concurrence avec celui de la commission des affaires sociales, pour lequel nous avons émis un avis favorable. Puisqu'il est satisfait, je vous demande de bien vouloir le retirer, monsieur Dallier.

Madame le rapporteur pour avis, la commission est favorable à l'amendement n° 334, qui est un amendement de coordination avec l'amendement n° 333 que vous avez présenté précédemment.

Madame Voynet, je suis sensible aux arguments exposés par l'amendement n° 508. En effet, la mise en œuvre du DALO ne doit pas avoir pour effet de concentrer les populations en difficulté dans des quartiers qui en connaissent déjà de nombreuses. Toutefois, cher collègue Daniel Raoul, un principe de réalité doit également s'imposer à nous : les logements sociaux sont concentrés dans des endroits très particuliers ; le préfet ne peut loger les « publics DALO » que là où il y a des logements sociaux.

M. Thierry Repentin. Hélas !

M. Dominique Braye, rapporteur. La nécessaire prise en compte de ce principe de réalité me conduit malheureusement à émettre un avis défavorable sur cet amendement.

Monsieur Raoul, la procédure que vous proposez dans l'amendement n° 493 me paraît tout de même quelque peu complexe. Vous avez, me semble-t-il, utilisé des termes à mauvais escient, en évoquant notamment « l'accord collectif ». Par ailleurs, si cet amendement était adopté, il faudrait saisir le CRH en fin de procédure.

Craignant que le dispositif proposé soit véritablement très lourd à appliquer et peu opérationnel, j'émet un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. J'ai cru comprendre que certains orateurs – certes, peu nombreux – mettaient en doute ma volonté et ma détermination de mettre en œuvre la loi instituant le droit au logement opposable.

M. Guy Fischer. C'est vrai !

Mme Christine Boutin, ministre. Je le dis très clairement, je ne peux pas l'accepter !

M. Guy Fischer. Ah bon ?

Mme Bariza Khiari. Madame la ministre, vos convictions ne sont jamais en cause !

Mme Christine Boutin, ministre. Il s'agit non pas de convictions, mais de la réalité des actes, de ce qui est fait, chaque jour, pour la mise en place du droit au logement opposable : en la matière, le Gouvernement est déterminé et fait tout son possible.

Mesdames, messieurs les sénateurs, sachez que, en ce qui me concerne, je suis tout aussi déterminée qu'à l'époque où j'étais rapporteur du texte instituant le droit au logement opposable.

M. Guy Fischer. Dont acte, madame la ministre !

Mme Christine Boutin, ministre. Cela étant dit, le Gouvernement émet un avis défavorable sur les amendements identiques n^{os} 220 et 494, favorable sur l'amendement n^o 273 et défavorable sur l'amendement n^o 501.

Monsieur le rapporteur pour avis, je vous demande de bien vouloir retirer l'amendement n^o 272.

Le Gouvernement est favorable à l'amendement n^o 106, défavorable à l'amendement n^o 492, favorable à l'amendement n^o 274 rectifié, ainsi qu'aux amendements n^{os} 333 et 275.

Monsieur Dallier, je vous demande également de bien vouloir retirer l'amendement n^o 276.

Le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n^o 334, mais défavorable sur l'amendement n^o 508.

Monsieur Raoul, je vous demande de retirer l'amendement n^o 493, car il est satisfait par les amendements n^{os} 333 et 334.

Enfin, le Gouvernement émet bien sûr un avis favorable sur l'amendement n^o 108 de la commission des affaires économiques.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n^{os} 220 et 494.

(Les amendements ne sont pas adoptés.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 273.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 501.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur Dallier, l'amendement n^o 272 est-il maintenu ?

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n^o 272 est retiré ?

Je mets aux voix l'amendement n^o 106.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 492.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 274 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 333.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 275.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Monsieur Dallier, l'amendement n^o 276 est-il maintenu ?

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n^o 276 est retiré ?

Je mets aux voix l'amendement n^o 334.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n^o 508.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Monsieur Raoul, l'amendement n^o 493 est-il maintenu ?

M. Daniel Raoul. J'aurais préféré que M. le rapporteur me dise que cet amendement était satisfait par les amendements n^{os} 333 et 334 – leurs objets respectifs sont en effet identiques – plutôt que de formuler des remarques négatives à l'emporte-pièce !

Cela étant, je retire cet amendement, monsieur le président

M. le président. L'amendement n^o 493 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n^o 108.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 24, modifié.

(L'article 24 est adopté.)

Articles additionnels après l'article 24

M. le président. L'amendement n^o 278, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Après l'article 24, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1^o Après le sixième alinéa du I, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant de cette astreinte est déterminé en fonction du loyer moyen du type de logement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation. » ;

2^o Après le quatrième alinéa du II, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le montant de cette astreinte est déterminé en fonction du coût moyen du type d'hébergement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation. »

La parole est à M. le rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Cet amendement vise à apporter un certain nombre de précisions au cas où l'État serait condamné par le juge pour ne pas avoir trouvé de solutions dans les délais définis par la loi.

Il est proposé que le montant de l'astreinte soit déterminé en fonction du coût moyen du type d'hébergement considéré comme adapté aux besoins du demandeur par la commission de médiation.

Si aucune précision n'est apportée en la matière, il nous faudra attendre la jurisprudence pour être fixés, ce qui pourrait prendre plusieurs années. Aussi nous semble-t-il préférable de fixer une règle dès à présent.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission émet un avis favorable sur cet amendement, qui vise à apporter une précision utile.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 278.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

L'amendement n° 616, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 24, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le sixième alinéa du I de l'article L. 441-2-3-1 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il évalue le besoin d'aide ou d'accompagnement social éventuellement nécessaires. ».

La parole est à M. Claude Jeannerot.

M. Claude Jeannerot. Dans son rapport d'évaluation présenté en juillet dernier au nom de la commission des finances, Philippe Dallier a mis au jour plusieurs préoccupations concernant la mise en œuvre de la loi DALO. Il a en particulier souligné certaines carences des services de l'État en matière d'expertise et déploré l'absence d'enquêtes sociales dans le dispositif.

L'amendement n° 616 a tout simplement pour objet de remédier à une telle situation : au lieu de créer une obligation d'enquête, nous vous proposons de contraindre la commission de médiation à consulter les dispositifs partenariaux existants. Cela permettrait à cette dernière d'évaluer la nécessité d'un suivi social et au juge de prendre éventuellement en compte ces considérations sociales dans son jugement.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Une telle mission ne relève pas, à l'évidence, des compétences traditionnelles des juges administratifs. De plus, vous le savez aussi bien que moi, mon cher collègue, les juridictions administratives en France ont déjà fort à faire. De grâce ! ne leur donnons pas plus de travail alors qu'elles n'en peuvent mais.

La commission émet donc un avis défavorable sur cet amendement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 616.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 279, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Après l'article 24, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 441-2-3-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale sont associés à cette information. »

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Cet amendement vise à prévoir que les communes et les EPCI sont associés à l'information des publics « éligibles » au DALO.

En effet, lorsque la loi a été adoptée, il était prévu que l'État se chargeait de la diffusion de l'information. Les collectivités locales avaient émis un certain nombre de réserves, car elles ne voyaient pas bien, à l'époque, comment les choses allaient se mettre en place.

Visiblement, les chiffres des dossiers déposés sont très inférieurs aux estimations ; mais celles-ci étaient-elles plausibles ? C'est une vraie question !

Il pourrait donc être utile d'inscrire dans la loi que les collectivités locales, les communes et les EPCI sont associés à la diffusion de l'information, car c'est déjà le cas dans de nombreux endroits.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Il paraît en effet utile que les communes et les EPCI, qui gèrent au quotidien les conséquences du DALO, soient associés aux actions d'information réalisées par les préfets.

J'émet donc un avis favorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 279.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

L'amendement n° 280, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Après l'article 24, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le quatrième alinéa de l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 est complété par les mots suivants : « notamment sa superficie ».

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Cet amendement tend à faire figurer dans le bail le nombre de mètres carrés de la chose louée. L'un des critères d'éligibilité au DALO est en effet la sur-occupation des lieux, dont l'effectivité doit être démontrée par le demandeur.

Des règles précises existent en la matière – 16 mètres carrés pour deux personnes et 9 mètres carrés supplémentaires par personne –, mais les commissions se trouvent parfois dans l'impossibilité d'apprécier les informations fournies par le demandeur. Si le nombre de mètres carrés figurait dans le bail, ce problème serait réglé.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La sur-occupation des lieux étant l'un des critères d'éligibilité au DALO, il est important de disposer de critères incontestables.

Par conséquent, l'avis de la commission est favorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement partage l'avis de la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 280.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

L'amendement n° 281, présenté par M. Dallier, au nom de la commission des finances, est ainsi libellé :

Après l'article 24, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le Gouvernement remet chaque année avant le 1^{er} octobre aux commissions des finances des assemblées un rapport sur l'activité et les comptes des fonds d'aménagement urbains mentionnés à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation. Ce rapport précise notamment, par région, le taux d'utilisation des fonds gérés et leur destination.

La parole est à M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis.

M. Philippe Dallier, rapporteur pour avis. Je retire cet amendement, monsieur le président. Je ne l'avais déposé que pour obtenir des informations sur l'utilisation des sommes allouées aux fonds d'aménagement urbain, les FAU. Nous les avons enfin reçues, dans le cadre du projet de loi de finances.

Je souhaite que la représentation nationale puisse avoir une connaissance précise de l'utilisation de ces fonds. Il semblerait qu'il y ait des disponibilités, c'est-à-dire des fonds non utilisés, dans certaines régions.

Mme Christine Boutin, ministre. Eh oui !

M. le président. L'amendement n° 281 est retiré.

L'amendement n° 509, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 24, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le onzième alinéa est ainsi rédigé :

« Le représentant de l'État dans le département peut, par convention, déléguer au président d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, disposant d'un programme local de l'habitat, tout ou partie des réservations de logements dont il bénéficie, au titre du précédent alinéa, sur le territoire de l'établissement. » ;

2° L'avant-dernier alinéa est ainsi rédigé :

« S'il constate, au terme de l'année écoulée, que les objectifs quantitatifs fixés par le plan départemental pour le logement des personnes défavorisées ne sont pas respectés, le représentant de l'État, après mise en demeure restée sans suite pendant deux mois, retire la délégation. ».

La parole est à M. Daniel Raoul.

M. Daniel Raoul. Cet amendement tend à revenir sur la délégation au maire du contingent préfectoral de logements locatifs sociaux et à déléguer ce contingent au président de l'établissement public de coopération intercommunale, qui a une vision plus large des équilibres territoriaux et mène une politique à l'échelle du bassin d'habitat.

Cette mesure permettra, dans la plupart des cas, de déléguer le contingent préfectoral au président de l'EPCI compétent en matière de PLH, ce qui ne semble pas incohérent eu égard au rôle de plus en plus important qu'il joue en matière d'habitat social.

Cet amendement vise en outre à faire en sorte que le préfet puisse retirer la délégation s'il constate que les objectifs fixés par le PDALPD ne sont pas respectés.

M. le président. L'amendement n° 681, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après l'article 24, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Le onzième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il peut également procéder à la même délégation directement au bénéficiaire du président d'un établissement public de coopération intercommunale ayant conclu un accord collectif intercommunal en application de l'article L. 441-1-1. » ;

2° Le douzième alinéa est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque la délégation est effectuée directement au bénéficiaire du président d'un établissement public de coopération intercommunale, la convention prévoit les modalités d'association des communes membres à l'utilisation des droits de réservation sur leur territoire. »

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter cet amendement et pour donner l'avis de la commission sur l'amendement n° 509.

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission a adopté, cet après-midi, un amendement portant sur les conditions de délégation du contingent préfectoral. Nous avons tout d'abord émis un avis favorable sur l'amendement n° 509 de nos collègues du groupe socialiste, avant de nous apercevoir que cette proposition aurait pour effet direct d'écraser le droit en vigueur et de revenir sur les délégations de contingent effectuées au bénéfice des communes.

La commission soumet donc à votre approbation une proposition alternative qui permet de concilier les différentes exigences. Nous ne revenons pas sur les délégations faites au bénéfice des communes isolées. En revanche, nous donnons au préfet la possibilité d'effectuer la délégation directe au bénéficiaire du président d'un EPCI ayant conclu un accord collectif intercommunal. Dès lors que les communes se sont entendues pour conclure un tel accord, qui a pour finalité le logement des personnes défavorisées, il n'est pas illogique de donner à l'EPCI l'outil lui permettant de respecter les obligations lui incombant à ce titre.

Afin que le droit des communes soit respecté, la convention devra prévoir les modalités d'association des communes membres à l'utilisation des droits de réservation sur leur territoire.

Je demande donc à M. Raoul de bien vouloir retirer l'amendement n° 509, qui présente l'inconvénient de revenir sur les délégations de contingent préfectoral de logements sociaux effectuées au bénéfice des communes, au profit de l'amendement n° 681.

M. le président. Monsieur Raoul, l'amendement n° 509 est-il maintenu ?

M. Daniel Raoul. Je comprends très bien, monsieur le rapporteur, que vous souhaitiez défendre les délégations faites au bénéfice des communes isolées qui n'ont pas de PLH. Mais nous demandons simplement que le contingent préfectoral puisse être affecté aux EPCI qui ont un PLH.

Nous avons décidément du mal à nous comprendre ! Il s'agit d'étendre cette mesure non pas à l'ensemble des communes, mais à celles qui sont intégrées dans un PLH concerté, par exemple au niveau du bassin d'emploi d'une agglomération.

Je maintiens donc cet amendement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement est défavorable à l'amendement n° 509 et favorable à l'amendement n° 681.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 509.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 681.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 24.

L'amendement n° 542, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 24, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – À compter du 1^{er} janvier 2010, les demandeurs de logement dotés d'un numéro unique d'enregistrement sont enregistrés dans un fichier commun des demandeurs établi par l'établissement public de coopération intercommunale chargé de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat pour le compte des organismes de logements sociaux qui disposent d'un patrimoine sur son territoire.

Le dépôt d'un dossier de demande de logement auprès d'un bailleur emporte l'enregistrement dans ce fichier commun.

II. – En Ile de France, ce fichier commun est établi au niveau régional.

III. – Un décret fixe les conditions d'application du présent article.

La parole est à Mme Bariza Khiari.

Mme Bariza Khiari. Je souhaite faire une mise au point : madame la ministre, nous ne mettons en doute ni vos convictions ni votre détermination ; nous savons que vous êtes déterminée et sincère. Mais nous nous prononçons sur un texte et sur des éléments factuels.

Cet amendement prévoit la création d'un dossier unique d'enregistrement des demandeurs de logement social.

Madame la ministre, dans votre discours de clôture du congrès HLM, en septembre dernier, vous disiez « vouloir ouvrir avec nous le chantier de création d'un fichier commun de la demande qui soit partagé entre les bailleurs sociaux et l'ensemble des réservataires à l'échelle des bassins de l'habitat ».

Comme vous, nous pensons que pour améliorer l'image du logement social il nous faut, partout et toujours, tenter d'améliorer le service aux locataires et aux citoyens. Mais contrairement à vous, nous considérons que nous avons besoin pour cela d'une réforme législative. C'est pourquoi nous vous proposons de marquer le coup dès aujourd'hui.

Par cet amendement, nous vous proposons de travailler dès l'année prochaine avec tous les partenaires pour que, à compter du 1^{er} janvier 2010, les demandeurs de logements dotés d'un numéro unique d'enregistrement soient enregistrés dans un fichier commun des demandeurs. Ce fichier serait établi par l'établissement public de coopération intercommunale chargé de la mise en œuvre du programme local de l'habitat pour le compte des organismes de logements sociaux qui disposent d'un patrimoine sur son territoire.

Le dépôt d'un dossier de demande de logement auprès d'un bailleur emporterait l'enregistrement dans ce fichier commun. En Île-de-France, ce fichier commun est établi au niveau régional. Le principe de ce fichier commun est très largement accepté et il est temps de donner une perspective.

Je tiens enfin à préciser que si nous avons estimé que le dossier unique devait être établi au niveau de l'EPCI, ce n'est pas, loin s'en faut, pour alourdir les charges de ces collectivités.

Notre amendement tend à prévoir implicitement que les organismes de logement participeraient, à concurrence de leur poids respectif sur le territoire, au financement du service. Cette idée nous permettra de confirmer, conformément à notre amendement n° 509, que c'est au niveau de l'EPCI que doivent désormais être réglées les questions touchant le logement social, sur le plan tant de la construction que de l'équilibre de population, et ce en bonne intelligence avec les maires. Mais chacun sait ici que la bonne intelligence est le plus souvent de règle dans nos intercommunalités urbaines.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Cette idée est sûrement très intéressante et très pertinente.

Compte tenu de l'importance et de la complexité du sujet, il est nécessaire de bien réfléchir, de bien consulter et de bien expertiser. Je considère, pour ma part, que cette mesure est un peu prématurée, mais je m'en remettrai à l'avis du Gouvernement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Je pense comme vous, madame Khiari, que cette idée est intéressante. L'enregistrement dans un fichier commun des demandeurs de logement social dotés d'un numéro unique constituerait en effet un véritable progrès, tant pour le demandeur, qui verrait ses démarches simplifiées, que pour les acteurs du logement, qui auraient ainsi une vision plus fiable et plus complète de la demande locative sociale.

Ce dispositif serait néanmoins très difficile à mettre en œuvre. Comme je l'ai dit lors du dernier congrès HLM, j'ai commandé un rapport – il s'agit du rapport Prévot en cours

d'élaboration – qui permettra d'évaluer le niveau le plus pertinent – région, intercommunalité ou commune – pour mettre en place ce fichier commun.

Compte tenu de l'existence de ce rapport et du fait que cette mesure serait plutôt d'ordre réglementaire, je vous demande, madame Khiari, de bien vouloir retirer cet amendement, tout en vous donnant l'assurance que nous travaillons sérieusement sur cette question pertinente.

M. le président. Madame Khiari, l'amendement n° 542 est-il maintenu ?

Mme Bariza Khiari. Non, monsieur le président, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 542 est retiré.

Article additionnel avant l'article 25

M. le président. L'amendement n° 590, présenté par M. Dassault, est ainsi libellé :

Avant l'article 25, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

La deuxième phrase du premier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est complétée par les mots : « et des femmes seules, sans emploi et ayant au moins un enfant à charge même si elles ne disposent pas, au moment de la constitution du dossier de candidature, des ressources minimales requises, ».

Cet amendement n'est pas soutenu.

Article 25

I. – Au deuxième alinéa de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, les mots : « dans des taudis, des habitations insalubres, précaires ou de fortune, » sont remplacés par les mots : « ou exposées à des situations d'habitat indigne, ».

II. – Il est inséré à l'article 4 de la loi du 31 mai 1990 précitée un troisième alinéa ainsi rédigé :

« Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

III. – Dans la dernière phrase du sixième alinéa de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation, après les mots : « situations d'habitat indigne » sont ajoutés les mots : « au sens des deuxième et troisième alinéas de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ».

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

L'amendement n° 496, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Odette Herviaux.

Mme Odette Herviaux. L'article 25 donne une définition légale à la notion d'habitat indigne. Il modifie la loi de 1990 pour remplacer les mots « dans des taudis, des habitations

insalubres, précaires ou de fortune » par les mots « habitat indigne », qui désignent « les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

Cette nouvelle formulation, outre le fait qu'elle tend à donner une précision, peut prêter à confusion sur l'objet même de l'article, à savoir l'habitat indigne, car la définition proposée par le présent projet de loi est plus restrictive que celle qui figure aujourd'hui dans la loi. Nous craignons, en effet, que la mention de « locaux » ne fasse davantage référence aux murs et n'exclue, par conséquent, les taudis ou habitats de fortune non construits – roulottes, cabanes –, qui sont pourtant une réalité d'aujourd'hui.

Nous vous demandons donc de supprimer cet article, qui n'apporte rien à la lutte contre l'exclusion ou à l'amélioration de l'accès au logement, qui sont pourtant les objectifs du présent titre.

M. le président. L'amendement n° 109, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Dans le second alinéa du II de cet article, après les mots :

les locaux

insérer les mots :

ou installations

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Il s'agit d'un amendement de précision.

Il convient de prendre en compte, dans la définition de l'habitat indigne, des locaux qui ne sont pas construits « en dur ».

M. le président. L'amendement n° 510, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Dans le second alinéa du II de cet article, après le mot :

locaux

insérer les mots :

et tous autres abris non pérennes

La parole est à Mme Dominique Voynet.

Mme Dominique Voynet. Par le présent amendement, nous souhaitons apporter des précisions sur la définition de l'habitat indigne pour la rendre conforme à celle qui figure aujourd'hui dans la loi. Le présent projet de loi, dans son article 25, en donne en effet une version beaucoup trop restrictive.

L'expression « et tous autres abris non pérennes » vise ainsi à bien prendre en compte les taudis et tous les habitats de fortune bricolés de façon hasardeuse et non réellement construits, qui sont aujourd'hui une réalité de plus en plus fréquente.

Il est de notre responsabilité de regarder en face la situation actuelle des différents modes de logement. Nous ne sommes pas seulement confrontés à des locaux impropres par nature

à un usage d'habitat ou à des bâtiments dont l'état pourrait porter atteinte à la sécurité des personnes. Nous sommes parfois confrontés à des non-logements et à des abris dont la pérennité ne peut parfois excéder une saison.

L'État doit montrer la voie à tous les acteurs du logement en imposant une définition globale de l'habitat indigne mieux à même de permettre un changement des mentalités, des pratiques et des orientations politiques en la matière.

M. le président. L'amendement n° 495, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Dans le second alinéa du II de cet article, supprimer le mot :

manifestes

La parole est à M. Claude Jeannerot.

M. Claude Jeannerot. Cet amendement, qui peut sembler de nature strictement sémantique, est du même ordre que celui que nous avons présenté précédemment. Il s'agit de supprimer une mention superfétatoire qui, à bien des égards, peut être porteuse d'ambiguïté : celle qui tend à qualifier l'habitat indigne de logement exposant ses occupants « à des risques manifestes ». Or un risque, par essence, n'est pas manifeste.

Si le risque est manifeste, c'est que le danger existe déjà. Dans ces conditions, les solutions ne peuvent être que curatives. Un risque est avant tout potentiel et exige des politiques essentiellement préventives.

C'est la raison pour laquelle, afin de ne pas trahir les ambitions qui sont les nôtres, nous proposons de supprimer le mot « manifestes ».

M. le président. L'amendement n° 110, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Supprimer le III de cet article.

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter cet amendement et pour donner l'avis de la commission sur les amendements autres que ceux qu'elle a déposés.

M. Dominique Braye, rapporteur. L'amendement n° 110 est un amendement de coordination : les dispositions prévues au III ont été précédemment insérées à l'article 9.

L'amendement n° 496 vise à supprimer l'article 25. Madame Herviaux, j'avoue ne pas comprendre pourquoi vous souhaitez supprimer cet article, alors que celui-ci a pour seul objet de clarifier les conditions juridiques et la définition de l'habitat indigne, ce qui est particulièrement important. Je le comprends d'autant moins que vous avez déposé deux amendements visant à améliorer la rédaction de cet article. (*Exclamations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

MM. Claude Jeannerot et Daniel Raoul. C'est toujours comme cela !

Mme Odette Terrade. D'abord un amendement de suppression, ensuite des amendements de repli !

M. Dominique Braye, rapporteur. Par conséquent, la commission est défavorable à cet amendement.

Pour que la commission puisse émettre un avis favorable sur l'amendement n° 510, madame Voynet, il faudrait le rectifier de telle sorte qu'il devienne identique à l'amendement n° 109.

Enfin, la commission émet un avis défavorable sur l'amendement n° 495.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 496. L'article 25 a en effet pour objet de clarifier la définition juridique de l'habitat indigne.

En revanche, le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 109, qui est rédactionnel.

Le Gouvernement demande le retrait de l'amendement n° 510, car il est satisfait par l'amendement n° 109.

J'en viens à l'amendement n° 495. Il est indispensable de qualifier les risques et d'employer l'expression « risques manifestes ». En effet, ceux-ci doivent être patents pour que le logement soit reconnu comme « habitat indigne ».

Enfin, le Gouvernement émet un avis favorable sur l'amendement n° 110.

M. le président. La parole est à Mme Odette Terrade, pour explication de vote sur l'amendement n° 496.

Mme Odette Terrade. En procédant à la remise en question de la notion de logement indigne et de logement décent, l'article 25 tend à rendre acceptable ce qui ne saurait l'être et à exclure de l'opposabilité du droit au logement l'ensemble des demandeurs dont le logement ne serait plus considéré comme indécemment.

Une telle démarche a d'ailleurs quelques résonances budgétaires, puisque les crédits spécifiques destinés à la résorption de l'habitat indigne, indécemment ou insalubre sont englobés dans un autre programme de la mission « Ville et logement », en attendant bien entendu de disparaître !

Au demeurant, le débat que nous avons eu à l'article 3 sur l'allocation des ressources du 1 % logement a clairement montré que l'objectif du Gouvernement était de se désengager totalement du financement des opérations de résorption de l'habitat et de s'en libérer sur le dos des collectivités locales et des collecteurs de la PEEC ! (*Mme la ministre proteste.*) Cette démarche ne peut évidemment pas recevoir notre assentiment.

L'adoption de l'article 25 serait un retour en arrière hypocrite. C'est la raison pour laquelle le groupe CRC votera cet amendement de suppression.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 496.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 109.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. Madame Voynet, l'amendement n° 510 est-il maintenu ?

Mme Dominique Voynet. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 510 est retiré.

Je mets aux voix l'amendement n° 495.

(*L'amendement n'est pas adopté.*)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 110.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'article 25, modifié.

(L'article 25 est adopté.)

Articles additionnels après l'article 25

M. le président. L'amendement n° 111, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après l'article 25, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Le code de la santé publique est ainsi modifié :

1° Dans le deuxième alinéa du II de l'article L. 1331-28, les mots : « pour assurer la salubrité d' » sont remplacés par le mot : « à » ;

2° La seconde phrase du II de l'article L. 1331-29 est complétée par les mots : « , y compris sur des locaux devenus vacants ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement vise, d'une part, à apporter une clarification rédactionnelle, d'autre part, à améliorer le régime juridique de l'exécution des travaux d'office, dans le cadre des arrêtés préfectoraux d'insalubrité, en étendant cette possibilité aux locaux devenus vacants.

M. le président. L'amendement n° 112, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après l'article 25, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 111-6-1 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au début de la première phrase du deuxième alinéa, sont ajoutés les mots : « qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, » ;

2° Le début du troisième alinéa est ainsi rédigé :

« – qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux... *(le reste sans changement)* ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. De nouvelles formes de location se développent fortement sur l'initiative de propriétaires indécis, notamment la division de pavillons ou d'appartements dont toutes les pièces sont louées à des ménages à la recherche de logements abordables et, souvent, à des prix prohibitifs et dans des conditions qui ne respectent pas les caractéristiques du logement décent.

Pour lutter contre ce phénomène, cet amendement tend à compléter la définition de la « division » d'un local en reprenant celle du code de l'urbanisme.

M. le président. L'amendement n° 113, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après l'article 25, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans la dernière phrase du second alinéa de l'article 20-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée, les

mots : « peut transmettre » sont remplacés par le mot : « transmet ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Dans le cadre de la lutte contre le logement non décent et afin que puissent être données des suites opérationnelles à certaines situations dont les juges ont à connaître, il est prévu que ceux-ci aient la faculté de communiquer leurs jugements au préfet.

Les observatoires départementaux de l'habitat indigne, dont la mise en place est en cours, ont vocation à rassembler tous les types de situation d'habitat insalubre, y compris les affaires traitées par les juges. Aussi est-il proposé de renforcer cette source d'information en prévoyant la transmission systématique des jugements aux préfets.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis favorable sur les trois amendements.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 111.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 25.

Je mets aux voix l'amendement n° 112.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 25.

Je mets aux voix l'amendement n° 113.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 25.

Je suis saisi de deux amendements identiques.

L'amendement n° 114 est présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques.

L'amendement n° 537 est présenté par Mme Voynet, MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagache, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés.

Ces deux amendements sont ainsi libellés :

Après l'article 25, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par un paragraphe ainsi rédigé :

« III. – La valeur d'un fonds de commerce portant sur l'exploitation d'un établissement aux fins d'hébergement est estimée en prenant en compte la réalité de la gestion hôtelière de l'établissement et est réduite, le cas échéant, du montant estimé des travaux nécessaires pour assurer la sécurité ou la salubrité des locaux tels que résultant, notamment, de l'exécution des mesures de police prescrites au propriétaire ou à l'exploitant ainsi que de celui des frais de relogement dus en application des articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation. »

La parole est à M. le rapporteur, pour présenter l'amendement n° 114.

M. Dominique Braye, rapporteur. L'expropriation d'un hôtel meublé donne à son propriétaire le droit de recevoir une indemnité pour le préjudice subi, notamment au titre de la cessation du bail commercial dont il est titulaire. Ce type d'opération présente cependant un coût souvent exorbitant au regard de l'état réel des locaux expropriés.

Selon les usages de la profession, suivis par le juge de l'expropriation, le fonds de commerce d'un hôtel meublé est évalué entre 3 à 4,5 fois le chiffre d'affaires annuel de l'établissement, et ce y compris pour les hôtels vétustes, voire insalubres, ce qui rend extrêmement rentable l'exploitation de ce genre d'établissement. On a intérêt à être marchand de sommeil si l'on veut gagner de l'argent !

Pour remédier à de telles situations et faire en sorte que l'activité de marchand de sommeil ne soit plus lucrative, la commission vous présente cet amendement tendant à encadrer les évaluations par les juges de l'expropriation des fonds de commerce de ces établissements : la valeur de ces fonds de commerce est estimée en prenant en compte la réalité de la gestion hôtelière de l'établissement et est réduite du montant estimé des travaux nécessaires pour assurer la sécurité ou la salubrité des locaux, ainsi que de celui des frais de relogement.

M. le président. La parole est à Mme Dominique Voynet, pour présenter l'amendement n° 537.

Mme Dominique Voynet. Parmi les points sur lesquels le rapport Pinte a beaucoup insisté, il en est un qui me paraît essentiel : il s'agit du chapitre relatif au parc privé indigne, qui concerne, selon les experts, entre 400 000 et 600 000 logements, avec une répartition à peu près égale entre locataires et propriétaires occupants.

Chacun sait que le nombre de logements traités chaque année est très insuffisant au regard des objectifs à atteindre. Si les discours politiques sont habiles, faisant du traitement de l'habitat indigne une « priorité absolue », les moyens manquent pour mener à bien la résorption concrète de 100 000 logements insalubres d'ici à 2012.

Il serait déraisonnable, j'y insiste, que les sommes dont nous disposons pour procéder à ces réhabilitations lourdes soient utilisées, pour l'essentiel, à valider des comportements immoraux, qui relèvent de l'indécence lourde, au sens moral et pas seulement au sens du logement.

Le rapporteur vient d'apporter un certain nombre d'éléments. À mon tour, je préconise la baisse du prix des fonds de commerce des hôtels insalubres. Souvent, les évaluations sont faites par les juges au mépris des réalités commerciales de ces établissements, ce qui en rend impossible la préemption par la collectivité.

Lorsque le rachat d'un hôtel meublé insalubre a lieu, il est en général très largement favorable au propriétaire, alors que celui-ci n'a pas rempli ses obligations de salubrité ou de sécurité. Une telle situation ne peut pas durer. Il est indécent de permettre à celui qui s'est enrichi en louant hors de prix des taudis inhabitables de récupérer un pécule confortable en échange de la fin de son méprisable commerce.

Mme Christine Boutin, ministre. Absolument !

Mme Dominique Voynet. C'est pourquoi cet amendement vise à faire inscrire dans la loi que la valeur à laquelle est racheté le fonds de commerce sera amputée du coût estimé des travaux de rénovation nécessaires à assurer la sécurité et la salubrité des locaux.

Il s'agit là d'une mesure pragmatique. Pour ma part, j'aurais souhaité une disposition plus radicale encore, qui aurait exclu totalement qu'un marchand de sommeil puisse bénéficier de quoi que ce soit, puisqu'il s'est adonné, pendant des décennies, à un commerce inacceptable.

Madame la ministre, cette mesure devrait recueillir votre approbation, puisqu'elle va dans le sens d'une morale publique, à laquelle vous avez souvent affirmé ne pas être indifférente.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis favorable sur ces deux amendements identiques.

M. le président. Je mets aux voix les amendements identiques n°s 114 et 537.

(Les amendements sont adoptés.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 25.

L'amendement n° 502, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagache, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 25, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation est complété par un paragraphe VI ainsi rédigé :

« VI. – Les locaux ou logements, reconnus par la commission de médiation comme impropres à l'habitation, présentant un caractère insalubre ou dangereux ou ne répondant pas aux caractéristiques de décence, sont signalés aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement. Ils sont également signalés au comité de pilotage du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées aux fins d'être inscrits à l'observatoire nominatif prévu au g) de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990, modifiée, visant à la mise en œuvre du droit au logement.

« Les locaux ou logements, reconnus comme impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux font l'objet du rapport motivé prévu à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique. »

La parole est à M. Daniel Raoul.

M. Daniel Raoul. Avant de présenter cet amendement, je souhaite revenir sur la réponse que m'a apportée le rapporteur à l'amendement n° 509, et qui me renvoyait sinon à un amendement gazeux, du moins à un amendement virtuel, qui ne figure ni dans le dérouleur ni dans la liasse d'amendements qui m'a été distribuée.

M. Dominique Braye, rapporteur. Je n'en suis pas responsable !

M. Daniel Raoul. Je ne peux donc pas m'y référer comme vous m'y avez invité, monsieur le rapporteur !

Madame la ministre, nous vous avons entendu dire à plusieurs reprises que vous aviez lancé une guerre sans merci contre les marchands de sommeil. À la fin du mois de janvier 2008, le Premier ministre a érigé le traitement de l'habitat indigne au rang de « priorité absolue » de l'action de l'État et a fixé un objectif de 15 000 logements à traiter

dès 2008, objectif assorti de moyens financiers complémentaires ; j'ai cru entendre qu'il s'agissait d'une enveloppe de 60 millions d'euros.

Si un « super-préfet » a bien été nommé le 21 février dernier pour assurer la coordination interministérielle de la politique en matière d'hébergement et d'accès au logement, à ma connaissance, les crédits annoncés l'année dernière n'ont pas encore été débloqués. D'ailleurs, comment pourraient-ils l'être dans le contexte budgétaire que l'on connaît ? Il devrait y avoir quelques difficultés.

Le député Etienne Pinte estime, dans son rapport, que nous avons cité à maintes reprises, que « la réalisation d'un objectif ambitieux de lutte contre l'habitat indigne [...] repose sur des moyens juridiques et financiers renforcés ». Où sont ces moyens ? Nous les avons cherchés, en vain, dans le projet de loi de finances pour 2009.

En guise de moyens juridiques renforcés, vous nous proposez, en tout et pour tout, madame la ministre, une remise à plat des outils de planification et de nouvelles définitions juridiques. Certes, ce sont des avancées, et cela clarifie sans doute quelques données.

Pour notre part, nous suggérons d'articuler les dispositions instaurées pour lutter contre le logement indigne. Il s'agit donc d'un amendement de coordination et d'optimisation des mesures.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Monsieur Raoul, je regrette que vous ayez été dans l'impossibilité de vous référer à l'amendement n° 681. Toutefois, vous reconnaîtrez que le rôle du rapporteur n'est pas de s'assurer de la distribution des amendements.

S'agissant de l'amendement n° 502, certaines commissions de médiation sont déjà surchargées de travail. Par ailleurs, la loi portant engagement national pour le logement a institué de nombreux outils permettant de déceler les logements indignes : repérage dans les programmes locaux de l'habitat et création d'un observatoire de l'habitat indigne au niveau départemental.

Par ailleurs, l'amendement n° 113 de la commission prévoit la notification systématique à la préfecture des jugements relatifs à des affaires de non-respect des critères de logement décent.

Comme vous pouvez le constater, monsieur Raoul, le droit en vigueur est déjà très complet en la matière. C'est pourquoi je vous demande de bien vouloir retirer votre amendement. À défaut, la commission émettrait un avis défavorable.

M. le président. Monsieur Raoul, l'amendement n° 502 est-il maintenu ?

M. Daniel Raoul. Oui, monsieur le président.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Monsieur Raoul, vous m'avez posé une question précise sur le rapport Pinte. Il s'agit d'un rapport intéressant, dont le présent projet de loi s'inspire très largement.

S'agissant des moyens, 150 millions d'euros ont été engagés sur trois ans pour les quartiers anciens dégradés. Par ailleurs, une grande partie du budget de l'ANAH est consacrée à la lutte contre l'habitat indigne : 643 millions d'euros au total, dont 30 millions d'euros apportés par l'État.

En ce qui concerne l'amendement n° 502, je comprends votre préoccupation, monsieur le sénateur. Mais, pour les mêmes raisons que celles qui ont été exprimées par M. le rapporteur, le Gouvernement émet un avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 502.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 26

I. – L'article L. 421-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par les deux alinéas suivants :

« 6° Prendre à bail des logements faisant l'objet de conventions au titre des articles L. 321-4 ou L. 321-8 en vue de les sous-louer, meublés ou non aux demandeurs mentionnés à l'article L. 441-2-3 et aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition ;

« 7° Gérer en qualité d'administrateur de biens des logements vacants pour les donner en location à des personnes physiques éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

II. – L'article L. 422-2 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent aussi prendre à bail des logements faisant l'objet de conventions au titre des articles L. 321-4 ou L. 321-8, en vue de les sous-louer, meublés ou non, aux demandeurs mentionnés à l'article L. 441-2-3 et aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

« Elles peuvent gérer en qualité d'administrateur de biens des logements vacants pour les donner en location à des personnes physiques éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

III. – Avant l'avant dernier alinéa de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés les deux alinéas suivants :

« Elles peuvent aussi prendre à bail des logements faisant l'objet de conventions au titre des articles L. 321-4 ou L. 321-8, en vue de les sous louer, meublés ou non, aux demandeurs mentionnés à l'article L. 441-2-3 et aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

« Elles peuvent gérer en qualité d'administrateur de biens des logements vacants pour les donner en location à des personnes physiques éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

IV. – Dans le titre du chapitre IV du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation le mot : « vacants » est supprimé et les mots « et en gestion » sont ajoutés après les mots « prise à bail ».

Ce chapitre est divisé en deux sections.

1° La section 1 est intitulée : « Dispositions applicables à la sous location des logements vacants » et comprend les articles L. 444-1 à L. 444-6 ;

2° La section 2 est intitulée : « Dispositions applicables à la sous-location des logements conventionnés en application de l'article L. 321-4 ou L. 321-8 ».

Dans la section 2, il est créé trois articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 444-7.* – Les dispositions des articles L. 444-5 et L. 444-6 de la section 1 du présent chapitre s'appliquent aux logements, meublés ou non, conventionnés en application de l'article L. 321-4 ou L. 321-8 et destinés à la sous-location aux demandeurs mentionnés à l'article L. 441-2-3 et aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

« *Art. L. 444-8.* – Le bail établi entre l'organisme d'habitations à loyer modéré et le propriétaire est conclu pour une durée d'au moins six ans.

« *Art. L. 444-9.* – Les rapports entre l'organisme d'habitations à loyer modéré et l'occupant sont régis par un contrat de sous-location conclu pour une durée d'un an. Il peut être renouvelé deux fois pour la même durée. Les parties peuvent mettre fin au contrat à tout moment. Par dérogation à l'article L. 444-7, le délai de préavis est d'un mois si le congé émane de l'occupant. Il est de trois mois s'il émane du bailleur, et ne peut être donné que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par l'occupant de l'une des obligations lui incombant. »

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

L'amendement n° 498, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à Mme Odette Herviaux.

Mme Odette Herviaux. La notion d'intermédiation locative, introduite dans le rapport Pinte au début de l'année et reprise dans ce projet de loi, n'est pas définie. Elle concerne l'intervention d'un tiers dans le rapport locatif entre le bailleur et le locataire. Il semble que, dans l'esprit du Gouvernement, elle se fonde principalement sur la location/sous-location.

Cet article 26 prévoit donc de favoriser le développement de l'intermédiation locative par les bailleurs sociaux. Ils pourront désormais prendre à bail des logements conventionnés et gérer en qualité d'administrateurs de biens des logements vacants pour les louer à des personnes en difficulté.

Alors que, de l'avis général, il faut développer l'intermédiation locative associative, qui donne de bons résultats – je salue au passage le travail de ces associations – et permet une remise sur le marché des logements vacants, le Gouvernement assigne cette mission aux organismes d'HLM, sans offrir la moindre incitation aux propriétaires privés susceptibles de remettre leurs biens sur le marché. C'est une nouvelle démonstration de la philosophie qui sous-tend ce texte, à savoir le cantonnement des organismes d'HLM à la gestion de la pauvreté.

C'est pourquoi nous proposons la suppression de cet article.

M. le président. L'amendement n° 115, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit cet article :

I. – L'article L. 421-4 du code de la construction et de l'habitation est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« 6° Prendre à bail des logements faisant l'objet des conventions prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 en vue de les sous-louer, meublés ou non, aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition ;

« 7° Gérer en qualité d'administrateur de biens des logements vacants pour les donner en location à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1. »

II. – L'article L. 422-2 du même code est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent aussi prendre à bail des logements faisant l'objet des conventions prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 en vue de les sous-louer, meublés ou non, aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

« Elles peuvent gérer en qualité d'administrateur de biens des logements vacants pour les donner en location à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1. »

III. – Avant le pénultième alinéa de l'article L. 422-3 du même code, sont insérés deux alinéas ainsi rédigés :

« Elles peuvent aussi prendre à bail des logements faisant l'objet des conventions prévues aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 en vue de les sous-louer, meublés ou non, aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

« Elles peuvent gérer en qualité d'administrateur de biens des logements vacants pour les donner en location à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1. »

IV. – Le chapitre IV du titre IV du livre IV du même code est ainsi modifié :

1° Son intitulé est ainsi rédigé :

« Prise à bail et en gestion de logements par les organismes d'habitations à loyer modéré » ;

2° Il est créé une section 1 intitulée : « Dispositions applicables à la sous location des logements vacants » et comprenant les articles L. 444-1 à L. 444-6 ;

3° Après le mot : « satisfaire », la fin du premier alinéa de l'article L. 444-3 est ainsi rédigé : « aux caractéristiques définies en application des premier et deuxième alinéas de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 » ;

4° Le premier alinéa de l'article L. 444-5 est ainsi modifié :

a) Dans la première phrase, les mots : « tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 » sont remplacés par le mot : « précitée » ;

b) Dans la seconde phrase, après les mots : « du transfert », sont insérés les mots : « ou de la poursuite » ;

5° Dans le second alinéa de l'article L. 444-6, le mot : « sous-occupant » est remplacé par le mot : « sous-locataire » ;

6° Il est complété par une section 2 ainsi rédigée :

« Section 2

« Dispositions applicables à la sous-location des logements conventionnés en application de l'article L. 321-4 ou L. 321-8 »

« *Art. L. 444-7.* – Les articles L. 444-5 et L. 444-6 s'appliquent aux logements, meublés ou non, conventionnés en application des articles L. 321-4 ou L. 321-8 et destinés à la sous-location à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou à des personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, sous réserve des dispositions des articles L. 444-8 et L. 444-9.

« *Art. L. 444-8.* – Le bail établi entre l'organisme d'habitations à loyer modéré et le propriétaire est conclu pour une durée d'au moins six ans.

« *Art. L. 444-9.* – Les rapports entre l'organisme d'habitations à loyer modéré et les occupants sont régis par un contrat de sous-location conclu pour une durée d'un an. Le bailleur peut renouveler deux fois le contrat pour la même durée. Toutefois, les occupants sont déchus de tout titre d'occupation des locaux loués après refus d'une offre de relogement définitif correspondant à leurs besoins et à leurs possibilités.

« Les occupants peuvent mettre fin au contrat à tout moment. Par dérogation à l'article L. 444-5, le délai de préavis est d'un mois si le congé émane des occupants. Ce délai est porté à trois mois s'il émane du bailleur et ne peut être donné, sauf offre de relogement, que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par les occupants de l'une des obligations leur incombant. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement a pour objet de donner aux organismes d'HLM la possibilité de prendre à bail des logements conventionnés du parc privé pour les sous-louer à des personnes en difficulté.

À mon sens, les bailleurs sociaux n'utiliseront cette faculté que si les conditions de sous-location sont suffisamment souples, notamment afin de créer une offre de logements « passerelles » destinée à jouer un rôle de sas entre l'hébergement et l'accès au parc locatif. Pour cette raison, le stock de logements pris à bail par les organismes d'HLM doit avoir un taux de rotation important, en fonction de la disponibilité des logements sociaux.

Le présent amendement prévoit donc un contrat de sous-location d'un an renouvelable deux fois, tout en précisant que le contrat peut être rompu dès lors que le sous-locataire refuse une offre de relogement définitif correspondant à ses besoins et à ses possibilités.

Tous ceux qui connaissent le problème des logements « passerelles » savent que cela nécessite très souvent un accompagnement social relativement important. Mais dès que l'opportunité de réintroduire ces personnes dans le circuit normal du logement social se présente, il faut la saisir et refuser que celles-ci restent dans des logements « passerelles » destinés à des publics plus précarisés.

M. le président. L'amendement n° 497, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit le IV de cet article :

IV. – 1. – Dans l'intitulé du chapitre IV du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation le mot : « vacants » est supprimé et les mots : « et en gestion » sont ajoutés après les mots : « prise à bail ».

2. – Ce chapitre est divisé en deux sections ainsi rédigées :

a) La section 1 est intitulée : « Dispositions applicables à la sous-location des logements vacants » et comprend les articles L. 444-4 à L. 444-6 ;

Le dernier alinéa de l'article L. 444-5 du code de la construction et de l'habitation est ainsi rédigé :

« Les rapports entre l'organisme d'habitations à loyer modéré et l'occupant sont régis par un contrat de sous-location conclu pour une durée d'un an reconduit automatiquement par période d'un an dans la limite du contrat de location passé entre le propriétaire et l'organisme d'habitations à loyer modéré. A tout moment le sous-locataire perd son droit à reconduction du bail après le refus d'une offre de relogement définitif correspondant à ses besoins et ses possibilités. Les parties peuvent mettre fin au contrat à tout moment. Le délai de préavis est d'un mois si le congé émane de l'occupant. Il est de trois mois s'il émane du bailleur et ne peut être donné que pour un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par l'occupant de l'une de ses obligations lui incombant. Le congé doit mentionner le motif allégué. »

b) La section 2 est intitulée : « Dispositions applicables à la sous-location des logements conventionnés en application de l'article L. 321-4 ou L. 321-8 » et comprend deux articles ainsi rédigés :

« *Art. L. 444-7.* – Les dispositions des articles L. 444-5 et L. 444-6 de la section 1 du présent chapitre s'appliquent aux logements, meublés ou non, conventionnés en application de l'article L. 321-4 ou L. 321-8 et destinés à la sous-location aux demandeurs mentionnés à l'article L. 444-2-3 et aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

« *Art. L. 444-8.* – Le bail établi entre l'organisme d'habitation à loyer modéré et le propriétaire est conclu pour une durée d'au moins six ans. »

La parole est à M. Claude Jeannerot.

M. Claude Jeannerot. Cet amendement vise à ce que le nouveau régime juridique apporte de réelles protections à l'occupant, tout en affichant la vocation transitoire de la sous-location.

Par ailleurs, le régime juridique de la sous-location par des organismes d'HLM serait harmonisé, qu'il s'agisse de logements vacants ou de logements conventionnés ANAH.

M. le président. L'amendement n° 580, présenté par M. J. L. Dupont et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Dans le texte proposé par le 2° du IV de cet article pour l'article L. 444-8 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

loyer modéré

insérer les mots :

, la société d'économie mixte

L'amendement n° 581, présenté par M. J.L. Dupont et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Dans la première phrase du texte proposé par le 2° du IV de cet article pour l'article L. 444-9 du code de la construction et de l'habitation, après les mots :

loyer modéré

insérer les mots :

ou la société d'économie mixte

L'amendement n° 579, présenté par M. J.L. Dupont et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Compléter cet article par un paragraphe ainsi rédigé :

... – Après l'article L. 481-6 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – Les sociétés d'économie mixte peuvent prendre à bail des logements faisant l'objet de conventions au titre des articles L. 321-4 ou L. 321-8, en vue de les sous louer, meublés ou non, aux demandeurs mentionnés à l'article L. 441-2-3 et aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

« Les sociétés d'économie mixte peuvent gérer en qualité d'administrateur de biens des logements vacants pour les donner en location à des personnes physiques éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Ces amendements visent à étendre aux sociétés d'économie mixte les possibilités données aux organismes d'HLM de prendre en gestion ou à bail des logements du parc locatif privé afin de les louer ou de les sous-louer à des ménages éprouvant des difficultés pour se loger.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. En ce qui concerne l'amendement de suppression n° 498, c'est un avis logiquement défavorable puisque la commission propose la réécriture complète de l'article 26.

S'agissant de l'amendement n° 497, nous partageons tous la volonté de créer un régime souple permettant de développer l'offre de logements « passerelles ». Toutefois, la commission estime que son amendement n° 115 est plus satisfaisant sur le plan juridique. Elle demande donc le retrait de l'amendement n° 497 au profit du sien. À défaut, elle émettrait un avis défavorable.

Pour ce qui est de l'amendement n° 580, rien, dans le droit en vigueur, n'interdit aux SEM de faire de l'intermédiation locative. Si nous devons créer un régime *ad hoc* pour les organismes d'HLM, c'est parce que leur objet social est défini par la loi. Celui des SEM est, en revanche, fixé par l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales, qui dispose qu'une SEM peut être constituée pour toute activité d'intérêt général, ce qui englobe évidemment l'activité d'intermédiation locative. J'en veux surtout pour preuve que des SEM mènent déjà de telles actions depuis le début des années 2000, notamment la Société immobilière d'économie mixte de la ville de Paris, la SIEMP.

Je demande donc, cher collègue, le retrait de cet amendement puisqu'il est satisfait.

Pour les mêmes raisons, je demande également le retrait de l'amendement n° 581.

Enfin, s'agissant de l'amendement n° 579, à mon sens, l'article L. 321-10 du code de la construction et de l'habitation permet déjà aux SEM de prendre à bail des logements privés conventionnés. Je demande donc le retrait de cet amendement.

M. le président. Monsieur Dubois, les amendements n°s 580, 581 et 579 sont-ils maintenus ?

M. Daniel Dubois. Non, je les retire, monsieur le président.

M. le président. Les amendements n°s 580, 581 et 579 sont retirés.

Monsieur Jeannerot, l'amendement n° 497 est-il maintenu ?

M. Claude Jeannerot. Oui, monsieur le président.

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

Mme Christine Boutin, ministre. En ce qui concerne l'amendement n° 498, l'avis est défavorable.

En revanche, s'agissant de l'amendement n° 115, l'avis est favorable.

Enfin, le Gouvernement émet un avis défavorable sur l'amendement n° 497, car cette reconduction automatique conduirait à rigidifier le dispositif.

M. le président. La parole est à M. Fischer, pour explication de vote sur l'amendement n° 498.

M. Guy Fischer. L'article 26 prévoit d'étendre les cas dans lesquels les organismes d'HLM peuvent prendre en gestion ou à bail des logements du parc locatif privé afin de les louer ou de les sous-louer à des ménages éprouvant des difficultés à se loger. Il concerne donc aussi des logements conventionnés dont les occupants bénéficient d'aides de l'État telles que l'APL.

Selon vous, cela apporterait une réponse, entre autres, au problème du logement étudiant, alors que l'on nous promet, dans un texte à venir, de grandes mesures pour créer du logement étudiant, notamment en reconditionnant les casernes et en « maximisant » l'occupation du parc de logements.

Nous doutons de la portée réelle d'une telle disposition : combien de logements seraient concernés ? Nous nous interrogeons d'autant plus que notre pays connaît aujourd'hui une crise financière. Nous le redisons : ce ne sont pas de telles « mesurètes » qui vont combler l'énorme besoin de logements. Parler de la création de 900 000 logements serait totalement utopique à l'heure actuelle. C'est une évidence incontournable, que vous vous évertuez pourtant à ignorer.

Enfin, nous craignons que cette mesure n'ait des effets pervers : elle risque de compliquer considérablement le travail des bailleurs et les personnes logées par ce moyen se trouveraient dans une situation extrêmement précaire ; le contrat serait conclu pour une durée d'un an renouvelable deux fois, les deux parties, donc y compris le bailleur, pouvant y mettre fin à tout moment.

De nouveau, à l'instar de la loi instituant le droit au logement opposable, ce texte ne fait que susciter un espoir, qui sera vite déçu, malheureusement. Il ne contient en effet qu'une succession de mesures secondaires et sans portée effective. Loin de s'attaquer au cœur du problème, il ne fait que contourner celui-ci !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 498.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 115.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 26 est ainsi rédigé et l'amendement n° 497 n'a plus d'objet.

Articles additionnels après l'article 26

M. le président. L'amendement n° 504, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 26, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 613-5 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. 613-6. – Lorsque le représentant de l'État dans le département accorde le concours de la force publique, il s'assure qu'une offre d'hébergement tenant compte de la cellule familiale est proposée aux personnes expulsées.

« Il peut suspendre le concours de la force publique lorsque la commission de médiation a été saisie par l'occupant en vue de faire valoir son droit au logement. Dans ce cas, le représentant de l'État dans le département propose un logement ou un hébergement adapté selon la décision prise par la commission de médiation en vertu des dispositions prévues au II de l'article L. 441-2-3.

« Le défaut de concours de la force publique pour ce motif ne fait pas obstacle au droit pour le bailleur d'obtenir une indemnisation du préjudice subi, conformément à l'article 16 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 précitée. »

La parole est à M. Daniel Raoul.

M. Daniel Raoul. Le nombre d'expulsions a fortement augmenté depuis dix ans, pour atteindre 100 000 assignations annuelles.

Les initiatives parlementaires prises ces dernières années, quelle que soit d'ailleurs la majorité, ont toutes visé à trouver des alternatives à l'expulsion ; c'est notamment le cas des lois du 29 juillet 1998, du 13 décembre 2000 et du 13 juillet 2006.

Pour les locataires de bonne foi frappés par la crise du pouvoir d'achat, les délais permettent d'établir un plan d'apurement soutenable.

Cet amendement prévoit, comme le faisait d'ailleurs notre amendement n° 477 examiné hier soir, qu'en cas de procédure d'expulsion le recours à la force publique ne puisse être utilisé contre le locataire de bonne foi ou contre celui qui aura déposé une demande dans le cadre de la procédure relative au DALO et décrite à l'article L. 441-2-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nous considérons que cet amendement constitue un minimum pour l'application de la loi instituant le droit au logement opposable.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Comme j'ai eu l'occasion de le dire à l'occasion du débat sur l'article 19, le concours de la force publique est rarement accordé et, lorsqu'il l'est, c'est le plus souvent au terme d'un véritable parcours du combattant pour le bailleur. Il n'est donc pas souhaitable de compliquer encore les procédures.

C'est pourquoi la commission est défavorable à cet amendement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Je suis désolé, monsieur le sénateur, mais la mesure que vous proposez est vraisemblablement anticonstitutionnelle. J'émet donc un avis défavorable. Mais je vous dois une explication !

Le refus de concours de la force publique ne peut dépendre que de considérations liées à la sauvegarde de l'ordre public. Le Conseil constitutionnel l'a confirmé en déclarant contraire à la Constitution pour atteinte à la séparation des pouvoirs le fait de soumettre l'octroi de la force publique à une offre de relogement.

Votre proposition, qui vise à conditionner le recours à la force publique à une offre d'hébergement ou à suspendre celui-ci en cas de saisine de la commission de médiation, est donc contraire à la Constitution.

M. le président. Monsieur Raoul, l'amendement n° 504 est-il maintenu ?

M. Daniel Raoul. Je ne saurais m'obstiner contre vous, madame la ministre, et encore moins contre la Constitution. *(Sourires.)*

Je retire donc cet amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 504 est retiré.

L'amendement n° 506, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 26, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Avant le dernier alinéa du m du 1° du I de l'article 31 du code général des impôts, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les baux conclus à compter du 1^{er} octobre 2008, cette déduction est portée à 70 % des revenus bruts des logements donnés en location dans le cadre d'une convention mentionnée aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation, lorsque le logement est loué à un organisme public ou privé, soit en vue de sa sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou aux personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, soit en vue de l'hébergement de ces mêmes personnes. Cette déduction s'applique pendant la durée de location à l'organisme. »

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

La parole est à Mme Dominique Voynet.

Mme Dominique Voynet. L'article 26 du projet de loi, adopté à l'instant, fait la promotion de la mise en location des logements du parc privé disponibles afin de développer, par le biais d'une intermédiation, une offre locative adaptée et de transition.

Les propriétaires privés qui louent des logements peuvent bénéficier du dispositif fiscal dit « Borloo ancien », institué par la loi portant engagement national pour le logement.

Ce dispositif est aujourd'hui réservé à la location directe à des personnes physiques, excluant ainsi le cas des logements loués à des associations qui pourraient sous-louer ceux-ci à des personnes défavorisées ou les y héberger.

Cet amendement vise à permettre le maintien de l'avantage fiscal en cas de location à loyer intermédiaire à une association qui, en offrant une sécurité maximale au propriétaire, permet d'ouvrir le parc privé aux personnes reconnues prioritaires dans le cadre de la mise en œuvre de la loi instituant le droit au logement opposable, afin qu'elles accèdent à un logement décent.

Nous proposons d'encourager les propriétaires à louer leur logement à un organisme en vue de leur sous-location à des personnes défavorisées ou afin de les héberger. À cette fin, cet amendement vise à porter à 70 % la déduction forfaitaire pour le calcul du revenu foncier imposable prévu à l'article 31 du code général des impôts. Cela conduirait à généraliser le mécanisme « Louez solidaire et sans risque », mis en place par la Ville de Paris, qui, semble-t-il, offre de bons résultats.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Cette idée est intéressante, ma chère collègue, mais vous conviendrez avec moi qu'elle a un certain coût !

Le droit en vigueur est déjà satisfaisant, puisqu'il permet une déduction forfaitaire de 30 % pour les conventions à « loyer intermédiaire » et de 45 % pour les conventions à « loyer social ». Compte tenu de l'état des finances publiques, je vous propose que nous en restions là.

Je le répète, l'idée est intéressante ; nous l'avons d'ailleurs reprise, mais pas à la hauteur de ce que vous souhaitez.

La commission émet donc un avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Madame Voynet, cette idée est certes intéressante, mais l'article 25 de la loi de finances rectificative pour 2007 a étendu le dispositif « Borloo ancien » aux logements donnés en location dans le cadre d'une convention conclue dans le secteur intermédiaire avec des organismes de droit privé ou public en vue de l'hébergement des personnes défavorisées. Ces locations bénéficient déjà d'un taux de déduction de 30 % dans le secteur intermédiaire et de 45 % dans le secteur très social. Il convient maintenant d'examiner les effets de ces mesures déjà très favorables avant d'en envisager l'extension.

Pour ces raisons, le Gouvernement émet un avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 506.

(L'amendement n'est pas adopté.)

Article 27

I. – Les articles L. 321-11 et L. 321-12 du code de la construction et de l'habitation deviennent respectivement les articles L. 321-12 et L. 321-13.

II. – Il est créé dans ce même code un article L. 321-11 ainsi rédigé :

« *Art. L. 321-11.* – La durée du contrat de location des logements conventionnés en application de l'article L. 321-8 est au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et à six ans pour les bailleurs personnes morales.

« Cette disposition ne s'applique ni aux contrats de sous-location ni à l'hébergement prévu par l'article L. 321-10. »

III. – Dans l'article L. 321-5 du même code les termes : « ou occupants » sont supprimés.

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

L'amendement n° 499, présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Supprimer cet article.

La parole est à M. Daniel Raoul.

M. Daniel Raoul. Il est retiré, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 499 est retiré.

L'amendement n° 116, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Rédiger comme suit cet article :

Le chapitre I^{er} du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Dans l'article L. 321-5, les mots : « ou occupants » sont supprimés.

2° L'article L. 321-10 est ainsi rédigé :

« *Art. L. 321-10.* – Les logements mentionnés aux articles L. 321-4 ou L. 321-8 peuvent être loués à des organismes publics ou privés en vue de leur sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou à des personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition.

« Les logements mentionnés aux articles L. 321-4 et L. 321-8 peuvent être loués à des organismes publics ou privés en vue de l'hébergement des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1 ou des personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition. »

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement vise à clarifier les conditions de prise à bail par des associations de logements du parc privé en vue de les sous-louer ou de les utiliser pour l'hébergement de personnes éprouvant des difficultés.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 116.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, l'article 27 est ainsi rédigé.

Division additionnelle après l'article 27

M. le président. L'amendement n° 117, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter une division additionnelle ainsi rédigée :

Chapitre VI
Dispositions diverses

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement vise à créer un chapitre comportant diverses dispositions.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 117.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, une division additionnelle ainsi rédigée est insérée dans le projet de loi, après l'article 27.

Articles additionnels après l'article 27

M. le président. L'amendement n° 118, présenté par M. Braye, au nom de la commission des affaires économiques, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

À la fin de la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 215-1-1 du code de la construction et de l'habitation, les mots : « ou des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux » sont remplacés par les mots : « , des sociétés d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux ou d'autres sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété ».

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Dans le prolongement de la ratification de l'ordonnance sur les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété, les SACICAP, il convient de procéder à une correction technique. Tel est l'objet de cet amendement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 118.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 27.

L'amendement n° 222, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

Les deuxième et troisième alinéas de l'article 42 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 sont ainsi rédigés :

« Ces accords sont obligatoires dès lors qu'ils ont été conclus par une ou plusieurs associations ayant obtenu au moins 60 p 100 des voix des locataires aux élections au conseil d'administration ou au conseil de surveillance de l'organisme bailleur.

« En l'absence d'accords signés conformément à l'alinéa précédent, les bailleurs peuvent en outre proposer directement aux locataires des accords de même nature. Ces accords sont réputés applicables dès lors que, dans le délai d'un mois après leur notification individuelle par le bailleur, 40 p 100 des locataires ne manifestent pas leur opposition au projet. »

La parole est à Mme Odette Terrade.

Mme Odette Terrade. Cet amendement vise à modifier les deuxième et troisième alinéas de l'article 42 de la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière.

Le texte en vigueur de l'article 42 prévoit que les accords conclus entre bailleurs et associations représentant les locataires sont réputés obligatoires dès lors qu'ils « ont été conclus soit par une ou plusieurs associations regroupant le tiers au moins des locataires concernés, soit par une ou plusieurs associations regroupant au moins 20 p 100 des locataires concernés et affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation [...]. En l'absence d'accords signés conformément au premier alinéa, les bailleurs peuvent, en outre, proposer directement aux locataires des accords de même nature ».

Nous considérons, avec les associations, que ce seuil de 20 % ne peut être considéré comme une « majorité » raisonnable pour conclure des accords sur l'augmentation des loyers ou sur les travaux à effectuer dans les parties communes, et conduit à des situations conflictuelles entre les locataires et leur bailleur. Nous proposons donc de porter ce seuil à 60 %, de manière à rendre légitimes ces accords et leur mise en œuvre.

Dans le même esprit, nous suggérons qu'en l'absence d'accord les bailleurs puissent toujours proposer directement aux locataires des accords de même nature, mais sans obligation de réponse de ceux-ci, et de considérer que l'accord est accepté si au moins 40 % des locataires n'ont exprimé aucune opposition dans un délai d'un mois.

Cet amendement, de simple bon sens, favoriserait une bonne entente dans la gestion des immeubles entre bailleurs et locataires.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Compte tenu de la nécessité de préserver l'équilibre entre les bailleurs et les locataires, la commission n'envisage pas qu'il puisse être procédé à de telles modifications sans qu'une large concertation ait eu lieu auparavant entre les différentes parties prenantes.

Aussi, elle émet un avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le sujet fait actuellement l'objet de négociations entre les organisations de bailleurs et de locataires. Ces négociations devraient pouvoir aboutir.

Aussi, madame Terrade, je vous demanderai de bien vouloir retirer votre amendement. À défaut, le Gouvernement émettra un avis défavorable.

M. le président. Madame Terrade, l'amendement n° 222 est-il maintenu ?

Mme Odette Terrade. Non, je le retire, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 222 est retiré.

L'amendement n° 413 rectifié, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagache, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après les mots : « la collectivité territoriale », la fin du 8° de l'article 150 U du code général des impôts est ainsi rédigée : « ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent reverse à l'État le montant du au titre du I ; ce délai est porté à trois ans pour les cessions réalisées par un établissement public foncier au profit de l'un des organismes mentionnés au 7°. »

II. – Les pertes de recettes résultant pour l'État du I ci-dessus sont compensées à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits visés aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Cet amendement, comme les suivants, a pour objet d'améliorer le fonctionnement des établissements publics fonciers locaux. Il vise à porter à trois ans, au lieu de un an actuellement, la période durant laquelle ceux-ci pourront bénéficier de l'exonération fiscale.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Le droit en vigueur prévoit que les cessions de biens sont exonérées de taxe sur la plus-value lorsqu'elles sont réalisées en faveur d'une collectivité territoriale ou d'un EPFL, à condition que ceux-ci soient rétrocédés à un bailleur social dans un délai d'un an.

Il est vrai que ce délai d'un an peut sembler court pour un établissement foncier. Par conséquent, la commission émet un avis favorable.

M. Thierry Repentin. Merci, monsieur le rapporteur !

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

Mme Christine Boutin, ministre. Le Gouvernement émet un avis favorable et il lève le gage.

M. le président. Il s'agit donc de l'amendement n° 413 rectifié *bis*.

Je le mets aux voix.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 27.

L'amendement n° 416, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagache, Ries et Godefroy,

Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

Après la première phrase du premier alinéa de l'article L. 211-5 du code de l'urbanisme, il est inséré une phrase ainsi rédigée :

« Les honoraires de négociation ne sont pas dus par le titulaire ou le délégataire du droit de préemption. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Dans la pratique, une grande partie des déclarations d'intention d'aliéner un immeuble bâti sont déposées en mairie avec, comme condition à la vente, le paiement des honoraires de négociation par l'acquéreur. Or les honoraires des intermédiaires de l'immobilier sont libres, entraînant un coût supplémentaire non négligeable.

Il convient de remédier à une situation qui conduit l'acteur public à payer pour des négociations qui profitent essentiellement au vendeur.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. En règle générale, les honoraires des intermédiaires de l'immobilier sont pris en charge par l'acquéreur. Pourquoi faudrait-il faire un cas particulier pour les communes ?

La commission émet donc un avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 416.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 414, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagache, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

L'article L. 213-1 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« h) Les biens acquis par un organisme visé aux articles L. 324-1 et L. 321-4 du code de l'urbanisme lorsqu'il agit à la demande expresse de la collectivité titulaire du droit de préemption urbain. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Cet amendement a pour objet d'épargner au propriétaire qui vend un terrain à un EPFL l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner. Cette démarche est inutile, puisque l'EPFL achète pour le compte de la commune.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Dans un premier temps, la commission avait émis un avis défavorable, estimant inutile de soustraire au droit de préemption un bien acquis par un établissement public foncier à la demande de la collectivité titulaire du droit de préemption elle-même. À la réflexion, il apparaît que cette disposition peut constituer

une simplification intéressante, qui évite au propriétaire concerné d'avoir à effectuer une déclaration d'intention d'aliéner.

À titre personnel, je m'en remets à la sagesse du Sénat.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 414.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 27.

L'amendement n° 419 rectifié, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 324-2 du code de l'urbanisme, il est inséré un article L. 324-2-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 324-2-1. – Les statuts de l'établissement public foncier local peuvent être modifiés en assemblée générale par un vote de la majorité des deux tiers des délégués des membres de l'établissement, présents ou représentés. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Cet amendement a pour objet de simplifier la modification des statuts de l'établissement public foncier local. Il s'explique par son texte même.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission émet un avis favorable.

Si la gauche avait autant d'attentions que nous en avons pour elle, nous nous en féliciterions ! *(Sourires.)*

M. Pierre Hérisson. Très bien !

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 419 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 27.

L'amendement n° 418 rectifié, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

Après la première phrase du second alinéa de l'article L. 324-7 du code de l'urbanisme sont insérées deux phrases ainsi rédigées :

« Si le quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale ou le conseil d'administration sont de nouveau convoqués avec le même ordre du jour dans un délai de dix

jours. L'assemblée ou le conseil délibèrent alors valablement quel que soit le nombre de membres présents. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. Nous connaissons bien cette règle qui prévaut dans de nombreux conseils d'administration : lorsque le quorum n'est pas atteint, l'assemblée générale ou le conseil d'administration de l'EPFL sont de nouveau convoqués avec le même ordre du jour dans un délai de dix jours. Dès lors, l'assemblée générale ou le conseil d'administration délibèrent valablement quel que soit le nombre de membres présents.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Cet amendement vise à faciliter le fonctionnement pratique des EPFL. La commission émet donc un avis favorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis favorable.

M. Thierry Repentin. Cela ne durera peut-être pas ! *(Sourires.)*

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 418 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 27.

L'amendement n° 417, présenté par MM. Repentin et Raoul, Mmes Herviaux, San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagauche, Ries et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

Le premier alinéa de l'article L. 324-9 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Il exerce ses fonctions dans l'établissement. »

La parole est à M. Thierry Repentin.

M. Thierry Repentin. L'article L. 324-9 du code de l'urbanisme, introduit par loi SRU, dispose : « Le comptable de l'établissement public est un comptable direct du Trésor nommé par le préfet après avis conforme du trésorier-payeur général ».

Pour des raisons pratiques, et pour assurer le parallélisme de forme avec les EPF d'État, il est proposé que ce comptable soit installé dans les locaux de l'EPFL.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. M. Repentin l'avait bien senti : toutes les bonnes choses ont une fin ! *(Sourires.)*

Outre que cette disposition est d'ordre réglementaire, mon cher collègue, il apparaît peu opportun d'exiger que le comptable d'un EPFL exerce obligatoirement ses fonctions dans les locaux de l'établissement. Les EPFL sont souvent d'une taille bien inférieure aux EPF d'État. Pour cette raison, le comptable d'un EPFL peut exercer en parallèle d'autres fonctions.

J'émet donc un avis défavorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Avis défavorable.

M. Thierry Repentin. Souhaitant rester sur une bonne série, je retire mon amendement, monsieur le président.

M. le président. L'amendement n° 417 est retiré.

L'amendement n° 582 rectifié, présenté par M. J. L. Dupont et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Après l'article 27, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article 1642-1 du code civil est ainsi rédigé :

« *Art. 1642-1.* – Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction ou des non-conformités alors apparents.

« Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer. »

II. – Dans le premier alinéa de l'article 1648 du même code, après les mots : « des vices » sont insérés les mots : « ou des non-conformités ».

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Le présent amendement vise à éviter, d'une part, une disparité de traitement en matière de prescription entre vices apparents et non-conformités apparentes et, d'autre part, une dualité de régime entre la vente en l'état futur d'achèvement et la vente en l'état futur de rénovation.

À l'instar des dispositions de la loi portant engagement national pour le logement relatives à la vente en l'état futur de rénovation, il est proposé une assimilation des non-conformités apparentes et des vices apparents à la livraison au niveau du régime de la prescription.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Je sollicite l'avis du Gouvernement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Favorable.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. L'avis de la commission est favorable, à condition que notre collègue modifie son amendement en remplaçant les mots « non-conformités » par « défauts de conformité », cette expression étant usuellement employée.

M. le président. Monsieur Dubois, acceptez-vous la modification demandée par M. le rapporteur ?

M. Daniel Dubois. Oui, monsieur le président, je l'accepte.

M. le président. Je suis donc saisi d'un amendement n° 582 rectifié *bis*, présenté par M. J.L. Dupont et les membres du groupe Union centriste, et ainsi libellé :

Après l'article 27, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

I. – L'article 1642-1 du code civil est ainsi rédigé :

« *Art. 1642-1.* – Le vendeur d'un immeuble à construire ne peut être déchargé, ni avant la réception des travaux, ni avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par l'acquéreur, des vices de construction ou des défauts de conformité alors apparents.

« Il n'y aura pas lieu à résolution du contrat ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer. »

II. – Dans le premier alinéa de l'article 1648 du même code, après les mots : « des vices » sont insérés les mots : « ou des défauts de conformité ».

Je mets aux voix l'amendement n° 582 rectifié *bis*.

(*L'amendement est adopté.*)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 27.

L'amendement n° 560 rectifié, présenté par M. Arthuis et les membres du groupe Union centriste, est ainsi libellé :

Après l'article 27, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Pour la réalisation de logements locatifs aidés par l'État financés avec le concours des aides publiques mentionnées au 1° de l'article L. 301-2 du code de la construction et de l'habitation, soumis aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, les organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du même code et les sociétés mixtes de construction et de gestion de logements sociaux peuvent jusqu'au 31 décembre 2013 conclure, par dérogation aux dispositions des articles 7 et 18 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 précitée, des contrats portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux.

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Cet amendement tend à ce que les organismes HLM et les SEM de construction puissent, jusqu'au 31 décembre 2013, recourir à la procédure de conception-réalisation pour la construction de logements locatifs sociaux. Je crois savoir qu'il s'agissait là aussi d'une recommandation du rapport Pinte.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Je sollicite encore l'avis du Gouvernement sur cette question de la conception-réalisation.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Cet amendement autorise les organismes HLM à recourir, pour une durée limitée, à la procédure de conception-réalisation, ce qui permet de réduire les délais pour les constructions neuves et de répondre ainsi à l'urgence qu'il y a à développer rapidement l'offre de logement.

Cette possibilité a déjà été utilisée pour la construction d'hôpitaux et d'établissements pénitentiaires. Elle est également pratiquée sous une forme équivalente dans le privé pour les programmes de logement.

Dans les deux cas, la qualité architecturale des ouvrages est équivalente à celle des opérations conduites dans le cadre classique de la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique.

La mise en œuvre d'une telle procédure implique cependant une maîtrise d'ouvrage renforcée ; elle est donc plutôt réservée aux bailleurs sociaux d'une certaine taille, ce dont le monde HLM est bien conscient.

En conséquence, sur cet amendement, le Gouvernement s'en remet à la sagesse du Sénat.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission se rallie à l'avis du Gouvernement ; elle s'en remet elle aussi à la sagesse du Sénat.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 560 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 27.

L'amendement n° 591 rectifié, présenté par M. J. L. Dupont et les membres du groupe de l'Union centriste, est ainsi libellé :

Après l'article 27, insérer un article additionnel ainsi rédigé :

Dans le neuvième alinéa de l'article 1^{er} de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, après les mots :

l'habitation

insérer les mots :

et les sociétés d'économie mixte

La parole est à M. Daniel Dubois.

M. Daniel Dubois. Le présent amendement, très proche de l'amendement précédent, tend à permettre aux SEM la réalisation de logements HLM dans le cadre de la conception-réalisation.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Elle s'en remet comme précédemment à la sagesse du Sénat.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Même avis que la commission.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 591 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 27.

L'amendement n° 221, présenté par Mme Terrade, M. Danglot, Mme Didier, M. Le Cam, Mme Schurch et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

Après l'article L. 44-3 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – Lorsque les travaux d'économie d'énergie sont réalisés par le bailleur dans les parties privatives d'un logement ou dans les parties communes de l'immeuble, une participation au financement de ces travaux peut être demandée au locataire du logement loué dans les conditions prévues par un accord collectif, sous réserve que ces travaux lui bénéficient directement et qu'ils lui soient justifiés. Cette participation, qui ne peut avoir une durée supérieure à celle de la durée de remboursement des prêts contractés pour financer les travaux, est inscrite sur la quittance remise au locataire.

« Un décret en Conseil d'État, pris après l'avis de la Commission nationale de concertation, précise les conditions d'application du présent article, notamment la liste des travaux ou la performance énergétique

globale minimale à atteindre, les modalités d'évaluation des économies d'énergie et le calcul du montant de la participation demandée au locataire du logement. »

La parole est à Mme Isabelle Pasquet.

Mme Isabelle Pasquet. Cet amendement tend à permettre aux bailleurs de demander à leurs locataires, sous certaines conditions, de participer au financement des travaux favorisant des économies d'énergie.

Ces travaux entrent dans le cadre de l'effort accompli en faveur de l'écologie et de la modernisation nécessaire des logements anciens, pour répondre aux normes actuelles en matière d'économies d'énergie.

Le dispositif du prêt à taux zéro à destination des particuliers pour ce type de travaux est déjà mis en place. Néanmoins, si les bailleurs ont des obligations en ce qui concerne l'engagement de tels travaux, aucune disposition n'a été prévue pour faciliter des prêts permettant de les engager.

Si l'on veut donc que ces travaux soient effectués dans des délais raisonnables, il convient de permettre également aux bailleurs de disposer des moyens financiers de le faire.

Le choix de mettre à contribution de façon encadrée les locataires pour le paiement de ces travaux relève de la simple logique, mais c'est aussi leur intérêt, puisque ces améliorations leur permettront de réaliser des économies d'énergie, ce qui entraînera une diminution de leurs charges locatives.

Telles sont les raisons pour lesquelles je vous demande, mes chers collègues, de voter en faveur de cet amendement.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. La commission a émis un avis défavorable sur cet amendement, qui concerne plutôt le projet de loi portant mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Je demande le retrait de cet amendement, faute de quoi j'émettrai un avis défavorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 221.

(L'amendement n'est pas adopté.)

M. le président. L'amendement n° 518 rectifié, présenté par Mme Procaccia et les membres du groupe Union pour un mouvement populaire, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

I. – Après l'article L. 411-8 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article ainsi rédigé :

« Art. L. ... – Aux fins de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat, le ministère en charge du logement tient un répertoire des logements locatifs sur lesquels les bailleurs sociaux visés au deuxième alinéa sont titulaires d'un droit réel immobilier ou dont ils sont usufruitiers. Ce répertoire est établi à partir des informations transmises chaque année par lesdits bailleurs. Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application de cet article notamment la liste des informations transmises par les bailleurs.

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

« 1° Les organismes d'habitation à loyer modéré visés à l'article L. 411-1 ;

« 2° Les sociétés d'économie mixte visées à l'article L. 481-1-1 ;

« 3° L'Entreprise minière et chimique et les sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les houillères de bassin et les sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord-Pas-de-Calais ;

« 4° L'association foncière logement agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de n° 2001-1275 du 28 décembre 2001 de finances pour 2002 ou les sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;

« 5° Les associations bénéficiant de l'agrément prévu à l'article L. 365-1 ;

« Le préfet de région communique chaque année aux préfets de département, aux conseils généraux ayant conclu la convention visée à l'article L. 301-5-2, et aux établissements publics de coopération intercommunale ayant conclu la convention visée à l'article L. 301-5-1, les informations du répertoire relatives à chaque logement situé sur leur territoire. À leur demande, les communes, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les départements obtiennent, auprès du préfet de région, communication des informations du répertoire relatives à chaque logement situé sur leur territoire. Le décret en Conseil d'État visé au premier alinéa fixe les conditions dans lesquelles des informations extraites du répertoire peuvent être communiquées à des tiers.

« Le défaut de transmission à l'État, des informations nécessaires à la tenue du répertoire, ou la transmission d'informations manifestement erronées donne lieu, après mise en demeure restée infructueuse, à l'application d'une amende de 100 euros par tranche de 100 logements recouvrée au profit de la caisse de garantie du logement locatif social mentionnée à l'article L. 452-1.

« La transmission des informations nécessaires à la tenue du répertoire visé au présent article, vaut production, pour les personnes morales visées à l'article L. 302-6, de l'inventaire prévu au même article, à l'exception des logements ou lits mentionnés au 4° de l'article L. 302-5.

« La transmission des informations nécessaires à la tenue du répertoire visé au présent article vaut production, pour les bailleurs sociaux visés à l'article L. 2334-17 du code général des collectivités territoriales, de l'inventaire prévu au même article. »

II. – Les dispositions du présent article s'appliquent à partir du 1^{er} janvier 2011 pour les bailleurs propriétaires de plus de 1000 logements locatifs à la date du 1^{er} janvier 2010, et à partir du 1^{er} janvier 2012 pour les autres bailleurs.

La transmission des informations nécessaires à l'alimentation du répertoire visé à l'article L. 411-9 dispense les bailleurs sociaux visés au même article de fournir les informations prévues par le décret n° 2007-361 du 19 mars 2007.

La parole est à M. Dominique de Legge.

M. Dominique de Legge. Le service de l'observation et des statistiques du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire réalise depuis 1987 en métropole et depuis 1999 dans

les DOM une enquête sur le parc locatif social auprès des bailleurs sociaux. Les modalités de cette enquête ont été révisées en 1998.

L'enquête sur le parc locatif social, dont la réalisation dans son format actuel est coûteuse tant pour les bailleurs sur lesquels elle porte que pour le service enquêteur, ne répond pas de manière satisfaisante aux besoins de pilotage et de suivi des politiques locales de l'habitat. Celles-ci exigent en effet de plus en plus que l'on connaisse avec précision la localisation et les caractéristiques du parc social.

Le présent amendement vise donc à engager une refonte substantielle du dispositif, de façon à produire des données mieux actualisées et plus pertinentes tout en réduisant la charge que constitue pour les bailleurs la nécessité de répondre.

Il s'agit donc, par un article additionnel, d'instaurer pour le ministère en charge du logement l'obligation de tenir un répertoire des logements locatifs, à partir des informations transmises chaque année par les bailleurs sociaux concernés

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Favorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Même avis.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 518 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 27.

L'amendement n° 517 rectifié présenté par Mme Procaccia et les membres du groupe Union pour un mouvement populaire, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

Le 9° de l'article L. 42-1, le quatorzième alinéa de l'article L. 422-2 et le 6° bis de l'article L. 422-3 du code de la construction et de l'habitation sont complétés par les mots : « ou de prendre des parts dans des sociétés civiles immobilières ayant ce même objet et de pouvoir assurer leur gérance ».

La parole est à M. Dominique de Legge.

M. Dominique de Legge. Il s'agit de donner aux organismes HLM qui ont déjà compétence pour réaliser et gérer des résidences hôtelières à vocation sociale, de le faire en partenariat avec d'autres acteurs, *via* des sociétés civiles immobilières *ad hoc*.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Favorable.

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

Mme Christine Boutin, ministre. Favorable.

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° 517 rectifié.

(L'amendement est adopté.)

M. le président. En conséquence, un article additionnel ainsi rédigé est inséré dans le projet de loi, après l'article 27.

L'amendement n° 511 présenté par Mme Herviaux, MM. Repentin et Raoul, Mmes San Vicente-Baudrin, Voynet et Khiari, MM. Caffet, Courteau, Lagache, Ries

et Godefroy, Mmes M. André et Ghali, MM. Collombat, Jeannerot et Patient, Mme Alquier et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, est ainsi libellé :

Après l'article 27, ajouter un article additionnel ainsi rédigé :

Un rapport analysant les incidences de la politique logement sur l'accompagnement social des publics en difficultés et les politiques d'insertion est transmis au Parlement avant le 30 décembre 2010.

La parole est à Mme Odette Herviaux.

Mme Odette Herviaux. Connaissant le goût immodéré de notre rapporteur pour les rapports, à cette heure tardive et anticipant quel pourrait être le sort réservé à cet amendement, je le retire.

M. le président. L'amendement n° 511 est donc retiré.

Seconde délibération

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

Mme Christine Boutin, ministre. Monsieur le président, le Gouvernement demande au Sénat de procéder à une seconde délibération de l'article 21. (*Protestations sur les travées du groupe socialiste et du groupe CRC.*)

Les explications fournies sur cet article ont peut-être été insuffisantes ou mal interprétées et le Gouvernement souhaite que les dispositions de cet article soient réexaminées, en espérant qu'un vote favorable à son rétablissement soit accordé par la Haute Assemblée.

M. le président. En application de l'article 43, alinéa 4, du règlement, le Gouvernement demande qu'il soit procédé à une seconde délibération de l'article 21 du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Je rappelle que, en application de l'article 43, alinéa 4, du règlement, tout ou partie d'un texte peut être renvoyé, sur décision du Sénat, à la commission pour une seconde délibération, à condition que la demande de renvoi ait été formulée ou acceptée par le Gouvernement.

Je rappelle en outre que, dans le débat ouvert sur cette demande, ont seuls droit à la parole son auteur, en l'occurrence le Gouvernement, un orateur d'opinion contraire pour une durée n'excédant pas cinq minutes et le président ou le rapporteur de la commission saisie au fond.

Aucune explication de vote n'est admise.

Quel est l'avis de la commission sur la demande de seconde délibération ?

M. Dominique Braye, rapporteur. Favorable.

M. le président. La parole est à M. Guy Fischer, contre la demande de seconde délibération.

M. Guy Fischer. Bien entendu, nous nous opposons fermement à cette demande de seconde délibération revenant sur la suppression de l'article 21 du projet de loi.

Sur la forme, une seconde délibération, c'est la négation du droit d'amendement des parlementaires et c'est, dans tous les cas de figure, parfaitement détestable.

M. Roger Karoutchi, secrétaire d'État. C'est dans la Constitution !

M. Guy Fischer. J'ai tout de même le droit de dire ce que je pense !

M. Dominique Braye, rapporteur. Et nous celui d'appliquer la Constitution !

M. Guy Fischer. Bien sûr, je ne le conteste pas ! (*Sourires.*)

Du point de vue politique, nous ne pouvons évidemment adopter ni les termes de cet article 21, ni ceux du projet de loi tel qu'ainsi modifié, et ce pour au moins deux raisons.

Tout d'abord, nous maintenons notre opposition globale au texte dont nous avons eu l'occasion de dire, au fil des articles, tout le mal que nous en pensions !

Ensuite, le Gouvernement devra bien finir par accepter que les rapports de forces politiques propres à notre Haute Assemblée ont connu une évolution sensible à la fin du mois de septembre.

Il faut, pour la bonne intelligence de nos travaux, que chacun comprenne que l'époque où le groupe majoritaire pouvait faire et défaire la loi à lui tout seul est bel et bien révolue.

Désormais, nous pensons qu'il faut composer avec la pluralité des opinions, une pluralité dont on ne peut que regretter qu'elle ne soit pas plus nette encore, ce que ne permet toujours pas un mode de scrutin sénatorial favorisant les équilibres anciens.

La pluralité, c'est aussi admettre que le Sénat, dans sa grande sagesse, puisse appréhender les réalités d'une manière différente. L'occasion de le prouver nous était offerte par l'article 21 de ce projet de loi.

Nous n'approuvons donc pas la demande de seconde délibération et le groupe CRC demande un scrutin public.

M. Daniel Raoul. Le groupe socialiste également !

M. le président. Je consulte le Sénat sur la demande de seconde délibération, acceptée par la commission.

Je suis saisi de deux demandes de scrutin public émanant, l'une, du groupe socialiste et, l'autre, du groupe CRC.

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° 16 :

Nombre de votants.....	341
Nombre de suffrages exprimés.....	340
Majorité absolue des suffrages exprimés	171
Pour l'adoption.....	187
Contre	153

La seconde délibération est ordonnée.

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

M. Jean-Paul Emorine, président de la commission des affaires économiques. Monsieur le président, je demande une brève suspension de séance pour permettre à la commission des affaires économiques d'examiner l'amendement déposé par le Gouvernement.

M. le président. Mes chers collègues, nous allons interrompre nos travaux pour quelques instants.

La séance est suspendue.

(La séance, suspendue à deux heures trente, est reprise à deux heures trente-cinq.)

M. le président. La séance est reprise.

Nous allons procéder à la seconde délibération de l'article 21.

Je rappelle les termes de l'article 43, alinéa 6, du règlement :

« Dans sa seconde délibération, le Sénat statue seulement sur les nouvelles propositions du Gouvernement ou de la commission présentées sous forme d'amendements et sur les sous-amendements s'appliquant à ces amendements. »

Article 21

M. le président. Le Sénat a précédemment supprimé l'article 21.

L'amendement n° A-1, présenté par le Gouvernement, est ainsi libellé :

Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

I. – Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation sont minorés de 10,3 % à compter du premier jour du troisième mois suivant la date de publication de la loi n° ... du ... de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

II. – Le dernier alinéa de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par un alinéa ainsi rédigé :

« Les plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux fixés en application du présent article sont révisés chaque année en tenant compte de la variation de l'indice de référence des loyers mentionné à l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs dans des conditions définies par décret en Conseil d'État. »

La parole est à Mme la ministre.

Mme Christine Boutin, ministre. Cet amendement reprend la rédaction de l'article 21 enrichie de l'amendement de la commission, suivant lequel la mise en application de la réduction de 10,3 % des plafonds de ressources sera effective à compter du premier jour du troisième mois suivant la date de publication de la présente loi.

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

M. Dominique Braye, rapporteur. Favorable.

M. le président. La parole est à Mme Odette Terrade, pour explication de vote.

Mme Odette Terrade. Comme l'a indiqué M. Fischer voilà un instant, nous sommes bien évidemment opposés au principe même de cette seconde délibération.

Finalement, nous assistons à un tour de passe-passe scandaleux qui rétablit le texte initial du projet de loi, modifié par le seul amendement de M. le rapporteur, sans prendre en compte toutes les autres propositions d'amendements.

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

M. Thierry Repentin. Vous ne serez pas surpris d'entendre que, tant sur le fond que sur la forme, nous sommes en total désaccord avec l'adoption de ce nouvel article 21, modifié par l'amendement de la commission qui décale de deux mois l'augmentation des loyers que supporteront les locataires du parc HLM.

Nous reviendrons sans doute sur ce sujet dans trois mois, d'autant que les loyers des logements du parc public subiront alors une majoration de 2,9 %, qui s'ajoutera à la taxe que vous allez voter, mesdames, messieurs de la majorité.

Il est dommage que vos collègues qui avaient pris la parole tout à l'heure pour s'opposer à cette disposition ne soient plus là à cette heure avancée de la nuit.

Madame la ministre, grâce à cette seconde délibération, un article sera adopté dans une rédaction proche de celle que proposait le Gouvernement. En effet, si l'on compare le texte du projet de loi que vous nous avez soumis et sa mouture définitive, on constate que presque toutes les lignes ont été réécrites. C'est dire le travail qu'il y avait à faire !

M. le président. Je mets aux voix l'amendement n° A-1.

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° 17 :

Nombre de votants.....	341
Nombre de suffrages exprimés.....	340
Majorité absolue des suffrages exprimés.....	171
Pour l'adoption.....	187
Contre.....	153

Le Sénat a adopté.

En conséquence, l'article 21 est rétabli dans cette rédaction.

Avec cette seconde délibération, nous avons achevé l'examen des articles du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Vote sur l'ensemble

M. le président. Avant de mettre aux voix l'ensemble du projet de loi, je donne la parole à Mme Odette Terrade, pour explication de vote.

Mme Odette Terrade. Monsieur le président, madame la ministre, monsieur le secrétaire d'État chargé des relations avec le Parlement, mes chers collègues, ce serait une gageure de vouloir résumer en quelques minutes le contenu des discussions qui nous occupent depuis plusieurs jours et plusieurs nuits sur un texte portant le titre positif de « Mobilisation pour le logement et lutte contre l'exclusion » : le flacon était en apparence attirant ; le contenu ne porte pas vraiment à l'ivresse.

C'est avec une grande déception que nous faisons ce constat. La suppression de l'article 17 et, un temps, celle de l'article 21 nous ont certes donné satisfaction, mais ce fut de courte durée.

Un seul de nos amendements, l'amendement n° 654, a été adopté, alors que nous avons fait de nombreuses propositions. Nous considérons, après toutes les modifications qui ont été apportées au texte, que le présent projet de loi tient plus du désengagement national de l'État pour le logement que de la mobilisation.

Quelle mobilisation pour le logement lorsque les premières mesures consistent à faire payer les organismes d'HLM prétendument riches en lieu et place de l'État ?

Quelle mobilisation lorsque le texte procède au racket des ressources du 1 % logement, pour mieux justifier la disparition des dotations budgétaires correspondantes ?

Quelle mobilisation lorsque l'on demande au mouvement HLM de venir au secours des promoteurs aux prises avec leurs stocks de logements invendus et invendables, comme on le constate à l'article 4 ?

Quelle lutte contre l'exclusion lorsque l'on organise, au travers d'une mise en coupe réglée de la gestion locative des organismes d'HLM, l'expulsion programmée des retraités sans enfants, des couples de salariés moyens et même modestes ?

Quelle lutte contre l'exclusion lorsque, au motif de préserver le droit de propriété, on facilite encore un peu plus la mise en œuvre des procédures d'expulsion locative, sans considération pour le drame humain que constituent ces procédures ?

Quelle lutte contre l'exclusion lorsque l'on assimile hébergement d'urgence et logement, lorsque l'on pervertit le sens de la loi DALO ?

Vous déposez un recours dans le cadre de la loi DALO ? Fort bien ! Alors, acceptez d'être relogé loin de votre domicile actuel, loin de votre lieu de travail, à Trifouillises-Oies ; je crois que M. le rapporteur préfère Trifouillises-Olivettes (*Sourires.*), mais cela ne raccourcira pas les distances que devront parcourir les personnes relogées.

Et que dire de l'accroissement programmé des effets du surloyer, de la précarisation du maintien dans les lieux et des contrats de location, de la mise en cause, même, du droit de se loger là où on le souhaite, là où l'on peut avoir des attaches, des relations, des amis, des pratiques sociales et culturelles ?

La vérité de ce projet de loi, c'est qu'il est marqué par la pression continue de la régulation budgétaire. Faiblement consommés – la non-réalisation des objectifs de mises en chantier de logements le confirme –, les crédits de la mission « Ville et logement » sont véritablement massacrés dans le projet de budget pour 2009. Le présent projet de loi accompagne le mouvement.

Oui, madame la ministre, mes chers collègues, vous escomptez que l'expulsion de locataires à revenus moyens vous dispensera de construire les logements sociaux qui manquent cruellement aujourd'hui pour répondre aux besoins !

Oui, vous attendez des ponctions sur l'argent des organismes d'HLM comme des collecteurs du 1 % qu'elles vous permettent de réduire autant que faire se peut les crédits, un peu plus de 2 milliards d'euros actuellement, que, dans le budget de la mission, le Gouvernement consacre encore à autre chose qu'aux aides personnelles au logement !

Oui, vous espérez des conventions d'utilité sociale qu'elles conduisent les bailleurs sociaux à vendre leur patrimoine et à autofinancer le plus possible leurs investissements pour vous éviter de verser les subventions !

Madame la ministre, c'est Bercy qui vous a tenu la main quand vous avez rédigé ce projet de loi ! (*Mme la ministre proteste vigoureusement.*) C'est en tout cas ce que donne à penser sa lecture !

Toutes les mesures phares du texte ne servent qu'un seul but : réduire encore et toujours la dépense publique destinée au logement sans tenir compte de la réalité ni de l'urgence des besoins.

Durant toute la discussion, madame la ministre, vous êtes restée d'une grande courtoisie ; pourtant, nous avons cherché dans ce texte la députée nourrie d'humanisme qui s'insurgeait en 2007 devant l'affaire du canal Saint-Martin et qui, pendant l'hiver de la même année, défendait avec conviction le droit au logement opposable. Serait-ce l'épreuve de la réalité des contraintes budgétaires qui vous a amenée à accepter la véritable purge budgétaire qui se profile derrière ce projet de loi ? C'est en tout cas ce que nous y voyons.

Pour notre part, nous n'avons pas varié quand il s'agit des locataires, des accédants à la propriété, des mal logés, des sans-abri, de tous ceux qui ont faim de droits, notamment de droit au logement.

C'est pourquoi les sénateurs du groupe CRC voteront résolument contre ce projet de loi.

M. le président. La parole est à M. Dominique de Legge.

M. Dominique de Legge. Monsieur le président, mes chers collègues, durant une semaine, nous avons largement discuté le texte que nous a proposé Mme le ministre. Nos débats ont été fructueux et nos différences ont pu s'exprimer : c'est bien là le propre de la discussion parlementaire.

Malgré les lois qui se sont succédé ces dernières années – urbanisme et habitat en 2003 ; loi de programmation pour la cohésion sociale en 2005 ; engagement national pour le logement en 2006 ; droit au logement opposable en 2007 –, vous avez détecté, madame le ministre, un certain nombre de blocages dans la mise en pratique de notre politique du logement. Tel est donc l'objet principal du projet de loi : remédier à ces dysfonctionnements par des dispositions ciblées, pragmatiques et rapidement opérationnelles.

Ces dispositions peuvent paraître hétérogènes, mais elles sont nécessaires, que ce soit la meilleure mobilisation des organismes d'HLM, la réforme du 1 % logement pour une plus grande transparence et une nouvelle gouvernance, la mobilité dans le parc d'HLM, l'accompagnement des maires pour les aider à construire, la création d'un programme national de requalification des quartiers anciens dégradés qui complète l'action de l'ANRU, ou encore les mesures prises en faveur des personnes les plus fragiles.

Le projet de loi traite donc de toute la chaîne du logement : location, accession, publics fragiles ; il participe pleinement à la réponse que nous entendons donner à la crise du logement ; il doit permettre à tous nos concitoyens de trouver à se loger dans des conditions décentes correspondant à leurs ressources. Il contribue ainsi à l'ambitieuse politique du logement que nous voulons pour notre pays et qui se traduit d'ores et déjà par le doublement, par rapport aux années quatre-vingt-dix, du nombre de logements construits chaque année.

Mme Christine Boutin, ministre. C'est sûr !

M. Dominique de Legge. Dans ces conditions, le groupe UMP votera ce projet de loi. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP.*)

M. le président. La parole est à Mme Dominique Voynet.

Mme Dominique Voynet. Madame la ministre, que n'avez-vous respecté l'engagement que, finalement, vous inspiraient à la fois l'expérience et la sagesse, de ne pas proposer de loi sur le logement ? Une loi de plus... Qu'en restera-t-il d'ici à quelques semaines, qu'en restera-t-il dans quelques mois ou quelques années ? Peut-être quelques-unes des dispositions nourries de l'expérience des élus de gauche, que vous avez bien voulu reprendre à votre compte.

Je ne le cache pas, mon principal motif de satisfaction a été la large mobilisation du Sénat contre les tentations de remettre en cause l'article 55 de la loi SRU, au moment où nous avons débattu de l'article 17. J'ai eu une autre satisfaction aussi intense – mais qui, je dois le reconnaître, a hélas été beaucoup plus éphémère – au moment de l'examen de l'article 21.

Je retiendrai également la généralisation des commissions de prévention des expulsions locatives, ainsi que la mise en place d'un dispositif destiné à limiter le profit espéré par les marchands de sommeil de leur activité répugnante.

Hélas, beaucoup d'autres dispositions sont moins satisfaisantes. Je n'en citerai que quelques-unes : le pacte, négocié le couteau sous la gorge, conclu avec les collecteurs du 1 %, qui sont invités à verser leur écot, 800 millions d'euros,...

Mme Christine Boutin, ministre. Ce sont même 850 millions d'euros !

Mme Dominique Voynet. ... à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et à l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, dont les missions se sont dangereusement multipliées ; l'ambivalence du dispositif mis en place pour requalifier les quartiers anciens dégradés, que je considère comme mal financé et qui n'apporte guère de garanties, en termes de relogement, aux populations souvent précaires qui y sont logées aujourd'hui ; ou encore la vision technocratique et autoritaire de la mobilité dans le parc de logements, qui suscitera pour les familles plus d'angoisse qu'elle ne leur ouvrira de réelles possibilités nouvelles.

Les motifs d'insatisfaction sont en tout cas suffisamment nombreux pour que mes quatre camarades Verts et moi-même votions contre le projet de loi.

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

M. Jean-Pierre Placade. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, voilà maintenant plus de dix ans que nous ne cessons de légiférer, de nous engager dans la lutte contre la crise du logement. Les chiffres ont souvent été cités, il faut néanmoins les rappeler : 3,2 millions de nos concitoyens sont mal logés, dont plus de un million attendent un logement.

Pourtant, sur aucune travée il n'a été suffisamment souligné que des moyens existent pour résoudre cette crise, moyens tant financiers que juridiques.

S'agissant, en premier lieu, des moyens financiers, je mentionnerai tout d'abord une réalité qui fait si peur que l'on n'ose pas y croire : aujourd'hui, les caisses des organismes d'HLM abritent 10 milliards d'euros d'excédents de trésorerie. Certes, ce chiffre est macroéconomique, mais il est là.

Je pense ensuite à la vente d'appartements, dont il a tant été question ici et qui a parfois suscité des positions idéologiques désuètes. Je rappelle que la vente d'un appartement génère entre 20 000 et 50 000 euros de plus-value.

M. Dominique Braye, rapporteur. Je l'ai dit plusieurs fois, je vous remercie de le rappeler encore !

M. Jean-Pierre Placade. Quand on sait qu'il suffit de 20 000 euros de fonds propres pour créer un nouveau logement, on ne pourra faire croire à personne qu'il n'est pas possible de rénover et d'agrandir un parc qui compte quatre millions de logements !

Pour ce qui est, en second lieu, des moyens juridiques, ceux-ci existent également : le plan local d'urbanisme, qui est à la disposition des maires, ne leur interdit en rien de réserver des terrains ou des zones à la construction sociale.

Pour autant, madame la ministre, nous ne voterons pas votre projet de loi. Certes, il comporte des avancées, et Mme Voynet vient de les signaler avec beaucoup de pertinence, mais il envoie de mauvais signaux, et ce au moins sur deux points.

J'ai bien compris, madame la ministre, le sens de l'amendement que vous avez défendu à propos des 20 %. Néanmoins, il pourrait donner à penser que, finalement, nous ne portons pas sur la situation un regard aussi sévère que nous le devrions. Il faut tout de même rappeler que 330 communes sont dans l'illégalité, dont 289 font l'objet d'une procédure de constat de carence ! Nous ne pouvons donc nous permettre de laisser planer ne serait-ce que l'ombre de l'idée que nous pourrions fléchir sur ce taux de 20 %.

L'abaissement du plafond de ressources représente un second mauvais signal. Vous avez assurément raison, madame la ministre, d'essayer de « mutualiser », en quelque sorte, les excédents budgétaires ; mais vous auriez encore plus raison si, dans le même temps, le budget du logement ne diminuait pas de 6,9 % ! Au lieu de paraître s'inscrire dans une démarche de mutualisation, votre décision prend dès lors l'allure d'un transfert : vous prenez de l'argent ici pour ne pas le prendre ailleurs.

Voilà pourquoi, madame la ministre, mes chers collègues, la majorité du groupe du RDSE ne votera pas ce projet de loi.

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

M. Thierry Repentin. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, quel bilan tirer finalement de ce projet de « loi molle » qui a été discuté au cours des dix derniers jours ?

Incontestablement, les sénateurs ont fourni un effort important puisqu'ils ont récrit quasiment de bout en bout le texte qui leur était soumis. Ainsi, des améliorations sont nées de leur inventivité, quelquefois avec, quelquefois sans l'accord du Gouvernement ; c'est la règle de la démocratie.

Je me plairai à souligner quelques-unes de ces améliorations, à commencer, bien évidemment, par la suppression de l'article 17, article symbole de ce projet de loi qui remettait en cause la notion de solidarité territoriale à l'égard des familles modestes et moyennes.

Je citerai également la création, issue d'amendements parlementaires, d'un droit de préemption au bénéfice de l'État dans les communes qui, sciemment, mènent une politique discriminante en matière d'habitat, et la faculté désormais ouverte aux maires d'inscrire dans leur PLU,

comme c'était d'ailleurs le cas par le passé, des zones réservées au logement locatif social, mais aussi, car nous y tenons beaucoup, à l'accession sociale à la propriété, secteur qui faisait vraiment grandement défaut dans le projet de loi.

Je mentionnerai encore la meilleure compatibilité active entre les PLH et les PLU ; la répartition plus équitable de la plus-value sur la cession des terrains entre le propriétaire et la commune ; l'encadrement bienvenu d'une disposition favorisant la construction, sur l'initiative des communes ; la limitation, elle aussi bienvenue, sur le territoire national, mais aussi en matière de types de logements construits, des dispositifs « Robien » et « Borloo », faute d'avoir pu les supprimer totalement ; l'assurance de la non-rétroactivité du prélèvement affectant les moyens financiers des bailleurs sociaux, grâce à un amendement important voté à l'article 2 ; la limitation des dispositions concernant la remise en cause du droit au maintien dans les lieux pour sous-occupation et des nouvelles mesures en matière de surloyers de solidarité, qui ne s'appliqueront pas dans les ZUS ni, pour le surloyer, dans les zones non tendues ; enfin, les améliorations portant sur les établissements publics fonciers, outil intéressant pour les collectivités locales.

Ces mesures positives, nées de propositions des parlementaires, n'auront malheureusement pas suffi à compenser les mesures tant de fond que de fonds qui auront manqué dans ce projet de loi.

Ainsi, et je le regrette, les conventions dites d'utilité sociale ne permettront pas une véritable territorialisation des politiques de l'habitat ; nous aurions souhaité que ces outils conservent une certaine souplesse au lieu d'être contraints à l'application uniforme sur l'ensemble du territoire national des critères retenus.

Une série de mesures laissent également penser, madame la ministre, que le déficit de l'offre de logements locatifs dans notre pays est à mettre au passif du monde HLM, lequel ne construirait pas assez, ou des locataires dans ce parc, qui y seraient logés indûment.

Que dire aussi de ce que certains ont appelé le « hold-up du 1 % » ? Cette mesure issue d'une négociation forcée, à quelques jours de la présentation d'un texte de loi dans l'hémicycle, vise à capter 850 millions d'euros pour masquer le retrait de l'État dans la politique budgétaire ; nous en aurons la confirmation dans quelques semaines dans le projet de loi de finances.

Ce hold-up ne nous assure pas, à l'heure où nous parlons, que deux outils essentiels de la politique de l'habitat et de la politique de la ville dans notre pays, l'ANRU et l'ANAH, aient les moyens de faire face à leurs besoins.

Pas une ligne budgétaire n'a été créée dans ce texte de loi et nous savons d'ores et déjà que le projet de loi de finances pour 2009 montrera une forte chute de ces mesures financières.

Ces dispositions visent aussi, malheureusement, à alléger les objectifs de contrainte de création de structures d'hébergement d'urgence dans les communes. À cela s'ajoute l'absence de soutien aux acteurs qui œuvrent au quotidien auprès des publics les plus démunis. Enfin, pour corser le tout, par une seconde délibération, une aggravation du pouvoir d'achat des ménages accueillis actuellement dans le parc public a été provoquée par les répercussions de l'article 21, lequel engendrera, personne ne pourra le contester, une augmentation du surloyer de solidarité dans les mois qui viennent.

Malgré le vote contre que nous allons émettre, madame la ministre, qui est un vote de conviction, nous ne regrettons pas les débats que nous avons eus dans cet hémicycle : ils ont eu le mérite de faire apparaître nos divergences, bien naturelles dans une démocratie, et quelquefois nos convergences. La presse s'en est fait l'écho abondamment, ce qui aura permis à nos concitoyens de prendre conscience du rôle du Sénat dans le processus législatif.

Fallait-il une sixième loi en six ans sur le logement ? Certainement pas celle-là !

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

M. Guy Fischer. Monsieur le président, madame la ministre, mes chers collègues, le premier sentiment qui me vient, au terme de ce débat, est celui-ci : les jours qui viennent de s'écouler montrent clairement qu'il faut au peuple de ce pays ne pas relâcher l'action pour faire primer les droits sociaux sur toute autre considération.

J'en connais ici qui pensent, de longue date, que le droit de propriété prime sur tout, et que toute autre considération doit par conséquent s'effacer devant cette primauté.

Les mêmes considèrent sans doute que les droits des locataires HLM sont des droits à durée déterminée, et que ceux-ci doivent quitter les lieux dès lors que leur situation financière ne justifie plus qu'ils résident dans un ensemble locatif social.

Ce texte, mes chers collègues, est, sur bien des aspects, un texte de recul.

Ce recul concerne les droits des locataires : le droit au maintien dans les lieux est sacrifié au nom de la mobilité, de la flexibilité ; les locataires seront atteints par des hausses des loyers répétées et massives, nous n'en doutons pas. Ce recul sur les droits des locataires, plus important encore que dans la loi Méhaignerie, concerne notamment les droits acquis dans le cadre de la loi de 1948, de la loi Mermaz-Malandain ou, plus récemment, de la loi SRU !

Le recul concerne aussi l'équilibre des relations entre bailleurs et locataires, au détriment des seconds et au seul avantage des premiers.

Racket, hold-up sur les ressources publiques destinées au logement, mobilisation en faveur des plus riches, des promoteurs ! Dans le même temps, les crédits du logement social diminueront de près de 7 %.

On ne peut oublier que ce débat se déroule sous la surveillance et avec l'attention de la société tout entière. Car nous vivons la plus grave crise du logement depuis la Seconde Guerre mondiale.

Les questions du logement sont particulièrement présentes dans les consciences aujourd'hui et notre peuple s'est toujours levé contre les abus et les injustices, plus que réels dans ces domaines.

C'est sans doute pour ces raisons que vous avez été contrainte, madame la ministre, d'accepter que le Sénat supprime l'article 17 du projet de loi. Le fait qu'une écrasante majorité d'élus de notre assemblée ait voté cette suppression était une bonne chose ; c'était un moment très fort. Certes, il y a eu ensuite l'article 21 et une deuxième délibération, mais le débat a eu lieu !

C'est aussi pour ces raisons que certains articles de la petite loi ne sont pas exactement comme vous aviez voulu les faire admettre à l'origine.

C'est pour cela que vous avez échoué à confier aux collecteurs du 1 % logement la charge d'humaniser les foyers de travailleurs migrants, que vous souhaitez leur imposer en désengageant l'État de ses obligations de solidarité nationale.

Pour notre part, tout au fil du débat, nous avons cherché à mettre en évidence les nombreux travers de ce texte, qui ne peut qu'aggraver la crise du logement que connaît notre pays, avec tout ce que cela implique.

Nous avons, car c'est notre rôle, mis en lumière, pour le plus grand public, l'ensemble des problèmes posés par les atteintes au droit au logement contenues dans le texte.

Puissent, dans les jours qui viennent, dès la publicité du résultat de nos travaux, le mouvement social, les associations de lutte pour le droit au logement, les associations de locataires, tous les citoyens attentifs à la résolution des désordres de notre société inégalitaire, prendre en main le débat ainsi engagé et faire valoir les légitimes exigences de la population !

Nous y aurons contribué humblement et nous l'aurons confirmé en rejetant le texte issu des travaux du Sénat.

M. le président. Personne ne demande plus la parole ?...

Je mets aux voix l'ensemble du projet de loi.

Je suis saisi d'une demande de scrutin public émanant du groupe CRC.

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° 18 :

Nombre de votants.....	340
Nombre de suffrages exprimés.....	335
Majorité absolue des suffrages exprimés	163
Pour l'adoption.....	183
Contre	152

Le Sénat a adopté.

La parole est à M. le rapporteur.

M. Dominique Braye, rapporteur. Je serai bref ; je ne reviendrai sur aucun des éléments que nous avons votés, car nous en avons déjà discuté suffisamment.

Je souhaite remercier Mme la ministre et dire que, contrairement à ce que l'on a pu lire ou entendre – mais, vous le savez, les médias sont toujours excessifs –, nous avons été très proches et quasiment la main dans la main sur la quasi-totalité des points qui ont été débattus.

Madame la ministre, sur l'article 17, que certains considèrent comme l'alpha et l'oméga du logement social – ce n'est pas mon cas ! –, je sais que la position que vous avez défendue était inspirée par une fibre sociale trop développée : vous souhaitiez que l'on prenne en compte non pas le statut juridique du logement, mais celui qui est déterminé par l'occupant. Mais, personnellement, j'estimais, d'une façon peut-être plus pragmatique et moins noble que la vôtre, que ce n'était pas le moment.

Quoi qu'il en soit, je vous remercie, madame la ministre, de ce que nous avons pu réaliser ensemble. Ce projet de loi sera ce que les acteurs du logement sauront en faire ! Nous mettons en place un certain nombre d'outils pour que tous les acteurs puissent se mobiliser face à cette crise du logement.

Par vos positions, vous avez montré régulièrement que vous attachiez une attention particulière à nos concitoyens les plus modestes. C'est une attention que je partage, contrairement à d'autres dont on aurait pu penser que c'était leur principal souci.

Je voudrais remercier, naturellement, tous vos collaborateurs. Nous œuvrons ensemble depuis non pas huit jours, mais deux mois, et nous avons effectué ensemble du bon travail.

Je remercie également les collaborateurs du Sénat, qui ont également beaucoup donné et qui, je l'espère, vont pouvoir maintenant se reposer.

Je remercie aussi les rapporteurs pour avis, Philippe Dallier et Brigitte Bout ; j'ai eu des échanges un peu passionnés avec Philippe Dallier, mais cela tient à nos tempéraments respectifs ; Brigitte Bout était beaucoup plus calme et je lui sais gré d'avoir apporté cette note de pondération ; nous en avons parfois bien besoin !

Enfin, je tiens à remercier tous mes collègues, sur l'ensemble des travées, car ils ont beaucoup contribué à l'amélioration de ce projet de loi. En tant que rapporteur, j'essaie, à l'occasion de l'examen de chaque texte, de prendre en compte toutes les propositions intéressantes, dans la philosophie qui a été déterminée.

Nous avons fait, je crois, les premiers travaux pratiques de ce que sera demain la relation entre le Parlement et le Gouvernement, lorsque sera mise en œuvre la réforme constitutionnelle, qui entraînera de grands bouleversements.

Il n'est pas du tout anormal que le Sénat ait pris toute sa place dans la discussion en modifiant le texte. Sinon, à quoi servirait notre Haute Assemblée ?

Enfin, je remercie tous les présidents de séance, qui ont accepté de présider ces débats quelquefois fort tard et d'une façon qui a toujours été constructive. *(Applaudissements sur les travées de l'UMP.)*

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

Mme Christine Boutin, ministre. Je souhaite remercier M. Braye, rapporteur, ainsi que Mme Bout et M. Dallier, rapporteurs pour avis, qui ont réalisé un travail sérieux.

J'aurai une pensée particulière pour les administrateurs des trois commissions, qui ont fait preuve à tout moment d'une très grande compétence, d'une activité sans relâche et d'un remarquable sens du dialogue avec mes collaborateurs, que je remercie également.

Je vous suis particulièrement reconnaissante de la courtoisie dont vous avez toujours fait preuve pendant ces longues journées de travail.

Ce projet de loi est porteur de réformes essentielles, structurelles, profondes, pour permettre de loger les classes moyennes et modestes, et les parlementaires de l'opposition ne s'y sont pas trompés. C'est un texte de rupture par rapport à un certain nombre de pratiques.

Le débat parlementaire va se poursuivre. S'il y a eu réécriture de certains articles, mesdames, messieurs les sénateurs, celle-ci ne remet nullement en cause la philosophie du texte initial.

Tous ces amendements, tous ces articles que vous avez votés peuvent paraître complexes à un observateur extérieur et, comme tels, ne pas mériter d'être mis en valeur. Mais chacun d'entre vous, quelles que soient vos convictions politiques, vous qui êtes de vrais spécialistes du logement et de l'urbanisme au service de vos concitoyens, savez l'importance des dispositions que vous avez votées pour vos départements et vos communes.

Bien sûr – pourquoi ne pas le dire ? – je regrette de ne pas vous avoir convaincus de traiter l'accès social à la propriété. C'est sans doute une nouvelle vision du social en ce qui concerne la droite.

J'ai été surprise, mesdames, messieurs de l'opposition, de voir que certaines de vos positions vous amenaient à soutenir les privilégiés au détriment des plus fragiles.

En revanche, vous avez comblé mes souhaits en votant la disposition reprise par le Gouvernement sur l'exercice du droit de préemption par les préfets dans les communes.

Enfin, pour conclure, je rappellerai que, pour les plus fragiles, le texte reprend la plupart des mesures d'ordre législatif du rapport Pinte. J'espère que, malgré l'heure tardive, cela arrivera aux oreilles de tous ceux qui mettent en doute la mise en musique législative des propositions de M. Pinte.

Mesdames, messieurs les sénateurs, je vous remercie, car vous avez fait acte de législateur responsable. À l'issue du parcours législatif du projet de loi, les Français pourront, si vous le souhaitez en tant qu'élus, se loger plus facilement que jusqu'à présent. (*Applaudissements sur les travées de l'UMP et de l'Union centriste.*)

15

TRANSMISSION D'UN PROJET DE LOI

M. le président. J'ai reçu, transmis par M. le Premier ministre, un projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale, de programme relatif à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.

Le projet de loi sera imprimé sous le n° 42, distribué et renvoyé à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le règlement.

16

ORDRE DU JOUR

M. le président. Voici quel sera l'ordre du jour de la prochaine séance publique, précédemment fixée à aujourd'hui, mercredi 22 octobre 2008, à quinze heures et le soir :

1. Suite éventuelle de la discussion du projet de loi (n° 497, 2007-2008) de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (Urgence déclarée) ;

Rapport (n° 8, 2008-2009) de M. Dominique Braye, fait au nom de la commission des affaires économiques.

Avis (n° 10, 2008-2009) de Mme Brigitte Bout, fait au nom de la commission des affaires sociales.

Avis (n° 11, 2008-2009) de M. Philippe Dallier, fait au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation.

2. Discussion du projet de loi (n° 7, 2008-2009), adopté par l'Assemblée nationale après déclaration d'urgence, généralisant le revenu de solidarité active et réformant les politiques d'insertion.

Rapport (n° 25, 2008-2009) de Mme Bernadette Dupont, fait au nom de la commission des affaires sociales.

Avis (n° 32, 2008-2009) de M. Éric Doligé, fait au nom de la commission des finances, du contrôle budgétaire et des comptes économiques de la nation.

Personne ne demande la parole ?...

La séance est levée.

(*La séance est levée le mercredi 22 octobre 2008, à trois heures vingt.*)

*La Directrice
du service du compte rendu intégral,*

MONIQUE MUYARD

QUESTIONS ORALES

REMISES À LA PRÉSIDENTE DU SÉNAT

Développement de la filière photovoltaïque en France

319. – 30 octobre 2008. – M. Jean Besson attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire sur le développement encore trop modeste de la filière photovoltaïque en France. Le contexte est pourtant favorable : d'après de récentes études, en 2040, le photovoltaïque pourrait représenter 20 à 28% de la production mondiale d'électricité. Déjà, le chiffre d'affaire de l'industrie photovoltaïque dans le monde s'élèverait aujourd'hui à quelques 13 milliards d'euros. En France, au-delà des aides de l'État, les régions, les collectivités locales comme les syndicats départementaux d'énergies, jouent un rôle essentiel dans ce domaine. La région Rhône-Alpes, par exemple, reconnue comme une région phare, s'engage via des dispositifs comme les appels à projets, dans le soutien d'installations par les particuliers, les entreprises et les collectivités locales. Malheureusement, malgré tous ces efforts et un tarif de rachat d'électricité incitatif, jusqu'à 0,57 € le Kwh, notre pays accuse un retard certain notamment par rapport à l'Allemagne, dans le développement de l'énergie photovoltaïque. En effet, si de nombreuses actions sont engagées dans ce sens, celles-ci se heurtent à des procédures administratives trop complexes et des délais d'attente de raccordement au réseau de distribution d'électricité anormalement longs. Selon Électricité Réseau Distribution France (ERDF) la France a connecté au réseau 12,2 MWh supplémentaires en 2007. Malgré cette progression, on estime qu'ERDF n'aura raccordé à la fin de l'année seulement qu'un tiers des demandes. Aussi, il souhaiterait connaître les dispositions qu'il entend prendre afin que la procédure administrative de ces installations soit enfin simplifiée et qu'ERDF se donne les moyens d'une gestion plus rapide des raccordements au réseau.

Déviations de la RN 19

320. – 30 octobre 2008. – **M. Christian Cambon** attire l'attention de **M. le secrétaire d'État chargé des transports** sur l'inquiétude des élus des villes desservies par la RN 19, quant à l'avenir des chantiers de déviation et de mise en sécurité de cette voie, opération inscrite au contrat de plan 2000-2006. La RN 19 supporte le passage de 50 000 véhicules/jour, dont 8 000 poids lourds, dans des conditions de trafic insoutenables, tant pour les Boisséens que pour tous les habitants du plateau briard. Depuis janvier 2008, la portion de la RN 19, particulièrement dangereuse, qui traverse Boissy-Saint-Léger détient le triste record de quatre tués, soit le tiers des morts dans le département du Val-de-Marne. Le nombre moyen d'accidents, entre 2003 et 2007 atteint 35 par an et ce nombre ne baisse pas, contrairement aux statistiques nationales. Si rien n'est fait, la situation pourrait encore se détériorer. Les perspectives de développement du plateau briard et des communes seine-et-marnaises desservies par la RN 19 laisse supposer une augmentation continue de la circulation, que l'on évalue à 80 000 véhicules par jour. Alors que la situation empire, les perspectives de solutions par des travaux adéquats traînent. Pourtant la déviation de la RN 19 est inscrite au schéma directeur de la région Île-de-France depuis avril 1994, prolongée par une déclaration d'utilité publique en avril 1999, renouvelée en 2006. Cet aménagement a fait l'objet d'une programmation en deux phases : la première de Boissy-Saint-Léger (tranches nord et sud) à Villecresnes, la seconde de Villecresnes à Servon. En 2008, le coût estimé s'élevait à 230 millions d'euros, actualisé en 2007 à 260 millions d'euros. La livraison complète, initialement prévue pour 2010-2011, se fait attendre. Ce retard dans l'avancement des travaux est dû à un déblocage tardif des crédits de paiement. C'est là que se situe l'inquiétude des élus : le contrat de projet 2007/2013 ne consacre plus de volet qui permette de financer les infrastructures de la partie sud de la première tranche (tranchée couverte, contournement du centre ville et ouvrage d'art à l'entrée

de Villecresnes). Aussi, les élus des villes regroupées dans l'association pour l'aménagement de la RN 19 demandent-ils de prolonger la DUP et d'inscrire dans le programme de développement et de modernisation des routes, le financement complémentaire de la première phase pour la réalisation de la tranche sud de la déviation de la RN 19 à Boissy-Saint-Léger, évaluée à 140 millions d'euros. Ces élus demandent également que soit lancée le plus rapidement possible la procédure qui aboutira à la déclaration d'utilité publique de la seconde phase de l'aménagement de la RN 19, comprise entre Villecresnes et Servon et de débloquent les crédits d'étude nécessaires. Il souhaiterait, en conséquence, connaître la position du ministère sur ces questions et quelles réponses il entend y apporter.

Régime indemnitaire des membres de la Commission nationale de déontologie et de sécurité

321. – 30 octobre 2008. – **M. Jean-Claude Peyronnet** attire l'attention de **M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique** sur l'indemnité des membres de l'autorité administrative indépendante (AAI) que représente la Commission nationale de déontologie et de sécurité (CNDS). Créée par la loi n° 2000-494 du 6 juin 2000, la CNDS est chargée de veiller au respect de la déontologie par les personnes exerçant des activités de sécurité sur le territoire de la République. Les membres de la commission sont actuellement indemnisés 170 euros par mois, ce qui constitue une aumône humiliante eu égard à leur qualité et au travail qu'ils accomplissent. De plus, ce régime indemnitaire ne semble pas correspondre à celui que peuvent percevoir en moyenne les membres des autres AAI et encore moins à celui du commissaire du Gouvernement (1 500 euros). Aussi, il lui demande de bien vouloir revaloriser cette indemnisation en la portant à 300 euros et en accordant une rémunération supplémentaire par mois pour ceux des membres de la CNDS qui effectuent plus de deux auditions par dossier. .

ANNEXES AU PROCÈS-VERBAL

de la séance

du mardi 21 octobre 2008

SCRUTIN n° 15

sur l'amendement n° 216, présenté par Mme Odette Terrade, M. Jean-Claude Danglot, Mme Evelyne Didier et les membres du groupe communiste républicain et citoyen et rattaché, et l'amendement n° 434, présenté par MM. Thierry Repentin, Daniel Raoul, Mme Odette Herviaux et les membres du groupe socialiste, apparentés et rattachés, tendant à supprimer l'article 21 du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (urgence déclarée) (Diminution des plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux)

Nombre de votants.....	311
Suffrages exprimés.....	311
Pour.....	160
Contre.....	151

Le Sénat a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Pour : 23.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (17) :

Pour : 17.

GRUPE SOCIALISTE (116) :

Pour : 116.

GRUPE UNION CENTRISTE (29) :

Pour : 4. – MM. Nicolas About, Daniel Dubois, Mme Françoise Férat, M. Jean-Jacques Jégou.

Contre : 2. – MM. Jean-Claude Merceron, Michel Mercier.

N'ont pas pris part au vote : 23.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (151) :

Contre : 149.

N'ont pas pris part au vote : 2. – M. Gérard Larcher, président du Sénat et M. Roland du Luart, qui présidait la séance.

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (7) :

N'ont pas pris part au vote : 7.

Ont voté pour

Nicolas About	Yves Daudigny	Jean-Jacques Lozach
Nicolas Alfonsi	Yves Dauge	Roger Madec
Jacqueline Alquier	Marc Daunis	Philippe Madrelle
Michèle André	Annie David	Jacques Mahéas
Serge Andreoni	Jean-Pierre Demerliat	François Marc
Bernard Angels	Michelle Demessine	Daniel Marsin
Jean-Étienne	Christiane Demontès	Jean-Pierre Masseret
Antoinette	Jean Desessard	Marc Massion
Alain Anziani	Évelyne Didier	Josiane
Éliane Assassi	Claude Domeizel	Mathon-Poinat
David Assouline	Daniel Dubois	Pierre Mauroy
Bertrand Auban	Josette Durrieu	Rachel Mazuir
François Autain	Anne-Marie Escoffier	Jean-Luc Mélenchon
Robert Badinter	Alain Fauconnier	Louis Mermaz
Gilbert Barbier	Françoise Férat	Jacques Mézard
Jean-Michel Baylet	Jean-Luc Fichet	Jean-Pierre Michel
Marie-France Beauflis	Guy Fischer	Jean Milhau
Jean-Pierre Bel	François Fortassin	Gérard Miquel
Claude Bérit-Débat	Thierry Foucaud	Jean-Jacques Mirassou
Jacques Berthou	Jean-Claude Frécon	Aymeri
Jean Besson	Bernard Frimat	de Montesquiou
Michel Billout	Charles Gautier	Jacques Muller
Marie-Christine	Samia Ghali	Robert Navarro
Blandin	Jacques Gillot	Isabelle Pasquet
Maryvonne Blondin	Jean-Pierre Godefroy	Jean-Marc Pastor
Yannick Bodin	Brigitte	Georges Patient
Nicole Bonnefoy	Gonthier-Maurin	François Patriat
Nicole	Jean-Noël Guérini	Daniel Percheron
Borvo Cohen-Seat	Didier Guillaume	Jean-Claude
Yannick Botrel	Claude Haut	Peyronnet
Didier Boulaud	Edmond Hervé	Bernard Piras
Alima	Odette Herviaux	Jean-Pierre Plancade
Boumediene-Thiery	Gélita Hoarau	Roland Povinelli
Martial Bourquin	Robert Hue	Gisèle Printz
Bernadette Bourzai	Annie	Marcel Rainaud
Michel Boutant	Jarraud-Vergnolle	Jack Ralite
Nicole Bricq	Claude Jeannerot	Daniel Raoul
Jean-Pierre Caffet	Jean-Jacques Jégou	Paul Raoult
Claire-Lise Champion	Bariza Khiari	François Rebsamen
Jean-Louis Carrère	Virginie Klès	Daniel Reiner
Françoise Cartron	Yves Krattinger	Ivan Renar
Bernard Cazeau	Philippe Labeyrie	Thierry Repentin
Monique	Françoise Laborde	Roland Ries
Cerisier-ben Guiga	Serge Lagauche	Michèle
Michel Charasse	Serge Larcher	San Vicente-Baudrin
Yves Chastan	Françoise Laurent	Patricia Schillinger
Jacqueline Chevè	Perrigot	Mireille Schurch
Jean-Pierre	Gérard Le Cam	Michel Sergent
Chevènement	Jacky Le Menn	René-Pierre Signé
Yvon Collin	Raymonde Le Texier	Jean-Pierre Sueur
Gérard Collomb	Alain Le Vern	Simon Sutour
Pierre-Yves Collombat	André Lejeune	Catherine Tasca
Roland Courteau	Claudine Lepage	Odette Terrade
Jean-Claude Danglot	Claude Lise	Michel Teston

René Teulade
Jean-Marc Todeschini
Robert Tropeano
Richard Tuhejava

Raymond Vall
André Vantomme
François Vendasi
Bernard Vera

Jean-François Voguet
Dominique Voynet
Richard Yung

Jacqueline Gourault
Joseph Kergueris
Jean Louis Masson
Hervé Maurey

Catherine
Morin-Desailly
Anne-Marie Payet
Yves Pozzo di Borgo
Bruno Retailleau

Daniel Soulage
Alex Türk
Jean-Marie
Vanlerenberghe
François Zocchetto

Ont voté contre

Jean-Paul Alduy
Pierre André
Gérard Bailly
René Beaumont
Michel Bécot
Claude Belot
Pierre
Bernard-Reymond
Laurent Bêteille
Joël Billard
Jean Bizet
Jacques Blanc
Paul Blanc
Pierre Bordier
Joël Bourdin
Brigitte Bout
Dominique Braye
Marie-Thérèse
Bruguère
Elie Brun
François-Noël Buffet
Christian Cambon
Jean-Pierre Cantegrit
Jean-Claude Carle
Auguste Cazalet
Gérard César
Alain Chatillon
Jean-Pierre Chauveau
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Gérard Cornu
Raymond Couderc
Jean-Patrick Courtois
Philippe Dallier
Serge Dassault
Isabelle Debré
Robert del Picchia
Christian Demuyneck
Gérard Dériot
Marie-Hélène
Des Esgaulx
Béatrice Descamps
Denis Detcheverry
Éric Doligé
Philippe Dominati
Michel Doublet
Alain Dufaut
André Dulait
Catherine Dumas
Ambroise Dupont
Bernadette Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Émorine
Jean-Claude Étienne
Jean Faure

André Ferrand
Louis-Constant
Fleming
Alain Fouché
Jean-Pierre Fourcade
Bernard Fournier
Jean-Paul Fournier
Jean François-Poncet
Christophe-André
Frassa
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle
Garriaud-Maylam
Jean-Claude Gaudin
Gisèle Gautier
Jacques Gautier
Patrice Gérard
Bruno Gilles
Colette Giudicelli
Alain Gournac
Adrien Gouteyron
Sylvie Goy-Chavent
Francis Grignon
Charles Guené
Michel Guerry
Hubert Haenel
Françoise Henneron
Pierre Hérisson
Marie-Thérèse
Hermange
Michel Houel
Alain Houpert
Jean-François
Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-Jacques Hyst
Soibahadine Ibrahim
Ramadani
Pierre Jarlier
Sophie Joissains
Jean-Marc Juilhard
Christiane
Kammermann
Fabienne Keller
Alain Lambert
Marc Laménie
Élisabeth Lamure
André Lardeux
Robert Laufoaulu
Daniel Laurent
Jean-René Lecerc
Dominique Leclerc
Antoine Lefèvre

Jacques Legendre
Dominique de Legge
Jean-François
Le Grand
Jean-Pierre Leleux
Philippe Leroy
Gérard Longuet
Simon Loueckhote
Michel Magras
Lucienne Malovry
Philippe Marini
Pierre Martin
Jean-François Mayet
Colette Mélot
Jean-Claude Merceron
Michel Mercier
Lucette
Michaux-Chevry
Alain Milon
Albéric de Montgolfier
Philippe Nachbar
Louis Nègre
Jacqueline Panis
Monique Papon
Charles Pasqua
Philippe Paul
Jackie Pierre
François Pillet
Xavier Pintat
Louis Pinton
Rémy Pointereau
Christian Poncelet
Ladislav Poniatsowski
Hugues Portelli
Catherine Procaccia
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Charles Revet
Philippe Richert
Josselin de Rohan
Roger Romani
Janine Rozier
Bernard Saugéy
Bruno Sido
Esther Sittler
Michel Thiollière
André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy
Alain Vasselle
René Vestri
Jean-Pierre Vial
Jean-Paul Virapoullé

N'ont pas pris part au vote

Philippe Adnot
Jean-Paul Amoudry
Jean Arthuis
Denis Badré
Claude Biwer
Didier Borotra

Jean Boyer
Philippe Darniche
Marcel Deneux
Sylvie Desmarescaux
Yves Détraigne
Muguette Dini

Jean-Léonce Dupont
Pierre Fauchon
Gaston Flosse
Christian Gaudin
Adrien Giraud
Nathalie Goulet

N'ont pas pris part au vote

M. Gérard Larcher, président du Sénat, et M. 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° 16

sur la demande de seconde délibération de l'article 21 du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (urgence déclarée) (Diminution des plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux)

Nombre de votants.....	341
Suffrages exprimés.....	340
Pour.....	187
Contre.....	153

Le Sénat a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GRUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Contre : 23.

GRUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (17) :

Pour : 2. – MM. Gilbert Barbier, Aymeri de Montesquiou.

Contre : 14.

Abstention : 1. – M. Daniel Marsin.

GRUPE SOCIALISTE (116) :

Contre : 116.

GRUPE UNION CENTRISTE (29) :

Pour : 29.

GRUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (151) :

Pour : 149.

N'ont pas pris part au vote : 2. – M. Gérard Larcher, président du Sénat et M. Roland du Luart, qui présidait la séance.

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (7) :

Pour : 7.

Ont voté pour

Nicolas About
Philippe Adnot
Jean-Paul Alduy
Jean-Paul Amoudry
Pierre André

Jean Arthuis
Denis Badré
Gérard Bailly
Gilbert Barbier
René Beaumont

Michel Bécot
Claude Belot
Pierre
Bernard-Reymond
Laurent Bêteille

Joël Billard	Jean-Pierre Fourcade	Gérard Longuet	Jean Besson	François Fortassin	Jacques Mézard
Claude Biwer	Bernard Fournier	Simon Loueckhote	Michel Billout	Thierry Foucaud	Jean-Pierre Michel
Jean Bizet	Jean-Paul Fournier	Michel Magras	Marie-Christine	Jean-Claude Frécon	Jean Milhau
Jacques Blanc	Jean François-Poncet	Lucienne Malovsky	Blandin	Bernard Frimat	Gérard Miquel
Paul Blanc	Christophe-André	Philippe Marini	Maryvonne Blondin	Charles Gautier	Jean-Jacques Mirassou
Pierre Bordier	Frassa	Pierre Martin	Yannick Bodin	Samia Ghali	Jacques Muller
Didier Borotra	Yann Gaillard	Jean Louis Masson	Nicole Bonnefoy	Jacques Gillot	Robert Navarro
Joël Bourdin	René Garrec	Hervé Maurey	Nicole	Jean-Pierre Godefroy	Isabelle Pasquet
Brigitte Bout	Joëlle	Jean-François Mayet	Borvo Cohen-Seat	Brigitte	Jean-Marc Pastor
Jean Boyer	Garriaud-Maylam	Colette Mélot	Yannick Botrel	Gonthier-Maurin	Georges Patient
Dominique Braye	Christian Gaudin	Jean-Claude Merceron	Didier Boulaud	Jean-Noël Guérini	François Patriat
Marie-Thérèse	Jean-Claude Gaudin	Michel Mercier	Alima	Didier Guillaume	Daniel Percheron
Bruguère	Gisèle Gautier	Lucette	Boumediene-Thiery	Claude Haut	Jean-Claude
Elie Brun	Jacques Gautier	Michaux-Chevry	Martial Bourquin	Edmond Hervé	Peyronnet
François-Noël Buffet	Patrice Gérard	Alain Milon	Bernadette Bourzai	Odette Herviaux	Bernard Piras
Christian Cambon	Bruno Gilles	Aymeri	Michel Boutant	Gélita Hoarau	Jean-Pierre Plancade
Jean-Pierre Cantegrit	Adrien Giraud	de Montesquiou	Nicole Bricq	Robert Hue	Roland Povinelli
Jean-Claude Carle	Colette Giudicelli	Albéric de Montgolfier	Jean-Pierre Caffet	Annie	Gisèle Printz
Auguste Cazalet	Nathalie Goulet	Catherine	Claire-Lise Champion	Jarraud-Vergnolle	Marcel Rainaud
Gérard César	Jacqueline Gourault	Morin-Desailly	Jean-Louis Carrère	Claude Jeannerot	Jack Ralite
Alain Chatillon	Alain Gournac	Philippe Nachbar	Françoise Cartron	Bariza Khiari	Daniel Raoul
Jean-Pierre Chauveau	Adrien Gouteyron	Louis Nègre	Bernard Cazeau	Virginie Klès	Paul Raoult
Marcel-Pierre Cléach	Sylvie Goy-Chavent	Jacqueline Panis	Monique	Yves Krattinger	François Rebsamen
Christian Cointat	Francis Grignon	Monique Papon	Cerisier-ben Guiga	Philippe Labeyrie	Daniel Reiner
Gérard Cornu	Charles Guené	Charles Pasqua	Michel Charasse	Françoise Laborde	Ivan Renar
Raymond Couderc	Michel Guerry	Philippe Paul	Yves Chastan	Serge Lagauche	Thierry Repentin
Jean-Patrick Courtois	Hubert Haenel	Anne-Marie Payet	Jacqueline Chevé	Serge Larcher	Roland Ries
Philippe Dallier	Françoise Henneron	Jackie Pierre	Jean-Pierre	Françoise Laurent	Michèle
Philippe Darniche	Pierre Hérisson	François Pillet	Chevènement	Perrigot	San Vicente-Baudrin
Serge Dassault	Marie-Thérèse	Xavier Pintat	Yvon Collin	Gérard Le Cam	Patricia Schillinger
Isabelle Debré	Hermange	Louis Pinton	Gérard Collomb	Jacky Le Menn	Mireille Schurch
Robert del Picchia	Michel Houel	Rémy Pointereau	Pierre-Yves Collombat	Raymonde Le Texier	Michel Sergent
Christian Demuynck	Alain Houpert	Christian Poncelet	Roland Courteau	Alain Le Vern	René-Pierre Signé
Marcel Deneux	Jean-François	Ladislav Poniatowski	Jean-Claude Danglot	André Lejeune	Jean-Pierre Sueur
Gérard Dériot	Humbert	Hugues Portelli	Yves Daudigny	Claudine Lepage	Simon Sutour
Marie-Hélène	Christiane Hummel	Yves Pozzo di Borgo	Yves Dauge	Claude Lise	Catherine Tasca
Des Esgaulx	Benoît Huré	Catherine Procaccia	Marc Daunis	Jean-Jacques Lozach	Odette Terrade
Béatrice Descamps	Jean-Jacques Hyst	Jean-Pierre Raffarin	Annie David	Roger Madec	Michel Teston
Sylvie Desmarescaux	Soibahadine Ibrahim	Henri de Raincourt	Jean-Pierre Demerliat	Philippe Madrelle	René Teulade
Denis Detcheverry	Ramadani	Bruno Retailleau	Michelle Demessine	Jacques Mahéas	Jean-Marc Todeschini
Yves Détraigne	Pierre Jarlier	Charles Revet	Christiane Demontés	François Marc	Robert Tropeano
Muguette Dini	Jean-Jacques Jégou	Philippe Richert	Jean Desessard	Jean-Pierre Masseret	Richard Tuheiva
Éric Doligé	Sophie Joissains	Josselin de Rohan	Évelyne Didier	Marc Massion	Raymond Vall
Philippe Dominati	Jean-Marc Juilhard	Roger Romani	Claude Domeizel	Josiane	André Vantomme
Michel Doublet	Christiane	Janine Rozier	Josette Durrieu	Mathon-Poinat	François Vendasi
Daniel Dubois	Kammermann	Bernard Saugey	Anne-Marie Escoffier	Pierre Mauroy	Bernard Vera
Alain Dufaut	Fabienne Keller	Bruno Sido	Alain Fauconnier	Rachel Mazuir	Jean-François Voguet
André Dulait	Joseph Kergueris	Esther Sittler	Jean-Luc Fichet	Jean-Luc Mélenchon	Dominique Voynet
Catherine Dumas	Alain Lambert	Daniel Soulage	Guy Fischer	Louis Mermaz	Richard Yung
Ambroise Dupont	Marc Laménie	Michel Thiollière			
Bernadette Dupont	Élisabeth Lamure	André Trillard			
Jean-Léonce Dupont	André Lardeux	Catherine Troendle			
Louis Duvernois	Robert Laufoaulu	François Trucy			
Jean-Paul Émorine	Daniel Laurent	Alex Türk			
Jean-Claude Étienne	Jean-René Lecerf	Jean-Marie			
Pierre Fauchon	Dominique Leclerc	Vanlerenberghe			
Jean Faure	Antoine Lefèvre	Alain Vasselle			
Françoise Férat	Jacques Legendre	René Vestri			
André Ferrand	Dominique de Legge	Jean-Pierre Vial			
Louis-Constant	Jean-François	Jean-Paul Virapoullé			
Fleming	Le Grand	François Zocchetto			
Gaston Flosse	Jean-Pierre Leleux				
Alain Fouché	Philippe Leroy				

Ont voté contre

Nicolas Alfonsi	Antoinette	Robert Badinter
Jacqueline Alquier	Alain Anziani	Jean-Michel Baylet
Michèle André	Éliane Assassi	Marie-France Beaufils
Serge Andreoni	David Assouline	Jean-Pierre Bel
Bernard Angels	Bertrand Auban	Claude Bérin-Débat
Jean-Étienne	François Autain	Jacques Berthou

Abstention : 1. – M. Daniel Marsin.

N'ont pas pris part au vote

Gérard Larcher, président du Sénat, 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° 17

sur l'amendement n° A1 à l'article 21 du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (urgence déclarée) (Diminution des plafonds de ressources pour l'attribution des logements locatifs sociaux)

Nombre de votants.....	341
Suffrages exprimés.....	340
Pour.....	187
Contre.....	153

Le Sénat a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN

GROUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :

Contre : 23.

GROUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (17) :

Pour : 2. – MM. Gilbert Barbier, Aymeri de Montesquiou.

Contre : 14.

Abstention : 1. – M. Daniel Marsin.

GROUPE SOCIALISTE (116) :

Contre : 116.

GROUPE UNION CENTRISTE (29) :

Pour : 29.

GROUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (151) :

Pour : 149.

N'ont pas pris part au vote : 2. – M. Gérard Larcher, président du Sénat et M. Roland du Luart, qui présidait la séance.

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (7) :

Pour : 7.

Ont voté pour

Nicolas About
Philippe Adnot
Jean-Paul Alduy
Jean-Paul Amoudry
Pierre André
Jean Arthuis
Denis Badré
Gérard Bailly
Gilbert Barbier
René Beaumont
Michel Bécot
Claude Belot
Pierre Bernard-Reymond
Laurent Bêteille
Joël Billard
Claude Biwer
Jean Bizet
Jacques Blanc
Paul Blanc
Pierre Bordier
Didier Borotra
Joël Bourdin
Brigitte Bout
Jean Boyer
Dominique Braye
Marie-Thérèse Bruguère
Elie Brun
François-Noël Buffet
Christian Cambon
Jean-Pierre Cantegrit
Jean-Claude Carle
Auguste Cazalet
Gérard César

Alain Chatillon
Jean-Pierre Chauveau
Marcel-Pierre Cléach
Christian Cointat
Gérard Cornu
Raymond Couderc
Jean-Patrick Courtois
Philippe Dallier
Philippe Darniche
Serge Dassault
Isabelle Debré
Robert del Picchia
Christian Demuynck
Marcel Deneux
Gérard Dériot
Marie-Hélène Des Esgaulx
Béatrice Descamps
Sylvie Desmarescaux
Denis Detcheverry
Yves Détraigne
Muguet Dini
Éric Doligé
Philippe Dominati
Michel Doublet
Daniel Dubois
Alain Dufaut
André Dulait
Catherine Dumas
Ambroise Dupont
Bernadette Dupont
Jean-Léonce Dupont
Louis Duvernois
Jean-Paul Émorine
Jean-Claude Étienne

Pierre Fauchon
Jean Faure
Françoise Férat
André Ferrand
Louis-Constant Fleming
Gaston Flosse
Alain Fouché
Jean-Pierre Fourcade
Bernard Fournier
Jean-Paul Fournier
Jean François-Poncet
Christophe-André Frassa
Yann Gaillard
René Garrec
Joëlle Garriaud-Maylam
Christian Gaudin
Jean-Claude Gaudin
Gisèle Gautier
Jacques Gautier
Patrice Gélard
Bruno Gilles
Adrien Giraud
Colette Giudicelli
Nathalie Goulet
Jacqueline Gourault
Alain Gournac
Adrien Gouteyron
Sylvie Goy-Chavent
Francis Grignon
Charles Guené
Michel Guerry
Hubert Haenel

Françoise Henneron
Pierre Hérisson
Marie-Thérèse Hermange
Michel Houel
Alain Houpert
Jean-François Humbert
Christiane Hummel
Benoît Huré
Jean-Jacques Hyest
Soibahadine Ibrahim Ramadani
Pierre Jarlier
Jean-Jacques Jégou
Sophie Joissains
Jean-Marc Juillard
Christiane Kammermann
Fabienne Keller
Joseph Kergueris
Alain Lambert
Marc Laméni
Élisabeth Lamure
André Lardeux
Robert Laufoaulu
Daniel Laurent
Jean-René Lecerf
Dominique Leclerc
Antoine Lefèvre
Jacques Legendre
Dominique de Legge

Jean-François Le Grand
Jean-Pierre Leleux
Philippe Leroy
Gérard Longuet
Simon Loueckhote
Michel Magras
Lucienne Malovry
Philippe Marini
Pierre Martin
Jean Louis Masson
Hervé Maurey
Jean-François Mayet
Colette Mélot
Jean-Claude Merceron
Michel Mercier
Lucette Michaux-Chevry
Alain Milon
Aymeri de Montesquiou
Albéric de Montgolfier
Catherine Morin-Desailly
Philippe Nachbar
Louis Nègre
Jacqueline Panis
Monique Papon
Charles Pasqua
Philippe Paul
Anne-Marie Payet
Jackie Pierre
François Pillet

Xavier Pintat
Louis Pinton
Rémy Pointereau
Christian Poncelet
Ladislav Poniatowski
Hugues Portelli
Yves Pozzo di Borgo
Catherine Procaccia
Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Bruno Retailleau
Charles Revet
Philippe Richert
Josselin de Rohan
Roger Romani
Janine Rozier
Bernard Saugey
Bruno Sido
Esther Sittler
Daniel Soulage
Michel Thiollière
André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy
Alex Türk
Jean-Marie Vanlerenberghe
Alain Vasselle
René Vestri
Jean-Pierre Vial
Jean-Paul Virapoullé
François Zocchetto

Ont voté contre

Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Michèle André
Serge Andreoni
Bernard Angels
Jean-Étienne Antoinette
Alain Anziani
Éliane Assassi
David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beaufile
Jean-Pierre Bel
Claude Bérin-Débat
Jacques Berthou
Jean Besson
Michel Billout
Marie-Christine Blandin
Maryvonne Blondin
Yannick Bodin
Nicole Bonnefoy
Nicole Borvo Cohen-Seat
Yannick Botrel
Didier Boulaud
Alima Boumediene-Thiery
Martial Bourquin
Bernadette Bourzai
Michel Boutant
Nicole Bricq
Jean-Pierre Caffet

Claire-Lise Campion
Jean-Louis Carrère
Françoise Cartron
Bernard Cazeau
Monique Cerisier-ben Guiga
Michel Charasse
Yves Chastan
Jacqueline Chevé
Jean-Pierre Chevènement
Yvon Collin
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collobat
Roland Courteau
Jean-Claude Danglot
Yves Daudigny
Yves Dauge
Marc Daunis
Annie David
Jean-Pierre Demerliat
Michelle Demessine
Christiane Demontès
Jean Desessard
Évelyne Didier
Claude Domeizel
Josette Durrieu
Anne-Marie Ecoffier
Alain Fauconnier
Jean-Luc Fichet
Guy Fischer
François Fortassin
Thierry Foucaud
Jean-Claude Frécon
Bernard Frimat
Charles Gautier

Samia Ghali
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Brigitte Gonthier-Maurin
Jean-Noël Guérini
Didier Guillaume
Claude Haut
Edmond Hervé
Odette Herviaux
Gélita Hoarau
Robert Hue
Annie Jarraud-Vergnolle
Claude Jeannerot
Bariza Khiari
Virginie Klès
Yves Krattinger
Philippe Labeyrie
Françoise Laborde
Serge Lagauche
Serge Larcher
Françoise Laurent Perrigot
Gérard Le Cam
Jacky Le Menn
Raymonde Le Texier
Alain Le Vern
André Lejeune
Claudine Lepage
Claude Lise
Jean-Jacques Lozach
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques Mahéas
François Marc

Jean-Pierre Masseret	Daniel Percheron	Mireille Schurch
Marc Massion	Jean-Claude	Michel Sergent
Josiane	Peyronnet	René-Pierre Signé
Mathon-Poinat	Bernard Piras	Jean-Pierre Sueur
Pierre Mauroy	Jean-Pierre Plancade	Simon Sutour
Rachel Mazuir	Roland Povinelli	Catherine Tasca
Jean-Luc Mélenchon	Gisèle Printz	Odette Terrade
Louis Mermaz	Marcel Rainaud	Michel Teston
Jacques Mézard	Jack Ralite	René Teulade
Jean-Pierre Michel	Daniel Raoul	Jean-Marc Todeschini
Jean Milhau	Paul Raoult	Robert Tropeano
Gérard Miquel	François Rebsamen	Richard Tuheiava
Jean-Jacques Mirassou	Daniel Reiner	Raymond Vall
Jacques Muller	Ivan Renar	André Vantomme
Robert Navarro	Thierry Repentin	François Vendasi
Isabelle Pasquet	Roland Ries	Bernard Vera
Jean-Marc Pastor	Michèle	Jean-François Voguet
Georges Patient	San Vicente-Baudrin	Dominique Voynet
François Patriat	Patricia Schillinger	Richard Yung

Abstention

Daniel Marsin

N'ont pas pris part au vote

Gérard Larcher, président du Sénat, 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° 18

sur l'ensemble du projet de loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (urgence déclarée)

Nombre de votants.....	341
Suffrages exprimés.....	336
Pour.....	183
Contre.....	153

Le Sénat a adopté.

ANALYSE DU SCRUTIN**GROUPE COMMUNISTE RÉPUBLICAIN ET CITOYEN (23) :**

Contre : 23.

GROUPE DU RASSEMBLEMENT DÉMOCRATIQUE ET SOCIAL EUROPÉEN (17) :

Pour : 2. – MM. Gilbert Barbier, Aymeri de Montesquiou.

Contre : 14.

Abstention : 1. – M. Daniel Marsin.

GROUPE SOCIALISTE (116) :

Contre : 116.

GROUPE UNION CENTRISTE (29) :

Pour : 29.

GROUPE DE L'UNION POUR UN MOUVEMENT POPULAIRE (151) :

Pour : 148.

Abstention : 1. – Mme Fabienne Keller.

N'ont pas pris part au vote : 2. – M. Gérard Larcher, président du Sénat et M. Roland du Luart, qui présidait la séance.

RÉUNION ADMINISTRATIVE DES SÉNATEURS NE FIGURANT SUR LA LISTE D'AUCUN GROUPE (7) :

Pour : 4.

Abstention : 3. – MM. Philippe Darniche, Gaston Flosse, Jean Louis Masson.

Ont voté pour

Nicolas About	Michel Doublet	Pierre Jarlier
Philippe Adnot	Daniel Dubois	Jean-Jacques Jégou
Jean-Paul Alduy	Alain Dufaut	Sophie Joissains
Jean-Paul Amoudry	André Dulait	Jean-Marc Juillard
Pierre André	Catherine Dumas	Christiane
Jean Arthuis	Ambroise Dupont	Kammermann
Denis Badré	Bernadette Dupont	Joseph Kergueris
Gérard Bailly	Jean-Léonce Dupont	Alain Lambert
Gilbert Barbier	Louis Duvernois	Marc Laménie
René Beaumont	Jean-Paul Émorine	Élisabeth Lamure
Michel Bécot	Jean-Claude Étienne	André Lardeux
Claude Belot	Pierre Fauchon	Robert Lafoaolu
Pierre	Jean Faure	Daniel Laurent
Bernard-Reymond	Françoise Férat	Jean-René Lecerf
Laurent Bêteille	André Ferrand	Dominique Leclerc
Joël Billard	Louis-Constant	Antoine Lefèvre
Claude Biwer	Fleming	Jacques Legendre
Jean Bizet	Alain Fouché	Dominique de Legge
Jacques Blanc	Jean-Pierre Fourcade	Jean-François
Paul Blanc	Bernard Fournier	Le Grand
Pierre Bordier	Jean-Paul Fournier	Jean-Pierre Leleux
Didier Borotra	Jean François-Poncet	Philippe Leroy
Joël Bourdin	Christophe-André	Gérard Longuet
Brigitte Bout	Frassa	Simon Loueckhote
Jean Boyer	Yann Gaillard	Michel Magras
Dominique Braye	René Garrec	Lucienne Malovry
Marie-Thérèse	Joëlle	Philippe Marini
Bruguière	Garriaud-Maylam	Pierre Martin
Elie Brun	Christian Gaudin	Hervé Maurey
François-Noël Buffet	Jean-Claude Gaudin	Jean-François Mayet
Christian Cambon	Gisèle Gautier	Colette Mélot
Jean-Pierre Cantegrit	Jacques Gautier	Jean-Claude Merceron
Jean-Claude Carle	Patrice Gélard	Michel Mercier
Auguste Cazalet	Bruno Gilles	Lucette
Gérard César	Adrien Giraud	Michaux-Chevry
Alain Chatillon	Colette Giudicelli	Alain Milon
Jean-Pierre Chauveau	Nathalie Goulet	Aymeri
Marcel-Pierre Cléach	Jacqueline Gourault	de Montesquiou
Christian Cointat	Alain Gournac	Albéric de Montgolfier
Gérard Cornu	Adrien Gouteyron	Catherine
Raymond Couderc	Sylvie Goy-Chavent	Morin-Desailly
Jean-Patrick Courtois	Francis Grignon	Philippe Nachbar
Philippe Dallier	Charles Guéné	Louis Nègre
Serge Dassault	Michel Guerry	Jacqueline Panis
Isabelle Debré	Hubert Haenel	Monique Papon
Robert del Picchia	Françoise Henneron	Charles Pasqua
Christian Demuyneck	Pierre Hérisson	Philippe Paul
Marcel Deneux	Marie-Thérèse	Anne-Marie Payet
Gérard Dériot	Hermange	Jackie Pierre
Marie-Hélène	Michel Houel	François Pillot
Des Esgaulx	Alain Houpert	Xavier Pintat
Béatrice Descamps	Jean-François	Louis Pinton
Sylvie Desmarescaux	Humbert	Rémy Pointereau
Denis Detcheverry	Christiane Hummel	Christian Poncelet
Yves Détraigne	Benoît Huré	Ladislav Poniatowski
Muguette Dini	Jean-Jacques Hyest	Hugues Portelli
Éric Doligé	Soibahadine Ibrahim	Yves Pozzo di Borgo
Philippe Dominati	Ramadani	Catherine Procaccia

Jean-Pierre Raffarin
Henri de Raincourt
Bruno Retailleau
Charles Revet
Philippe Richert
Josselin de Rohan
Roger Romani
Janine Rozier

Bernard Saugey
Bruno Sido
Esther Sittler
Daniel Soulage
Michel Thiollère
André Trillard
Catherine Troendle
François Trucy

Alex Türk
Jean-Marie
Vanlerenberghe
Alain Vasselle
René Vestri
Jean-Pierre Vial
Jean-Paul Virapoullé
François Zocchetto

Alain Le Vern
André Lejeune
Claudine Lepage
Claude Lise
Jean-Jacques Lozach
Roger Madec
Philippe Madrelle
Jacques Mahéas
François Marc
Jean-Pierre Masseret
Marc Massion
Josiane
Mathon-Poinat
Pierre Mauroy
Rachel Mazuir
Jean-Luc Mélenchon
Louis Mermaz
Jacques Mézard
Jean-Pierre Michel
Jean Milhau
Gérard Miquel
Jean-Jacques Mirassou

Jacques Muller
Robert Navarro
Isabelle Pasquet
Jean-Marc Pastou
Georges Patient
François Patriat
Daniel Percheron
Jean-Claude
Peyronnet
Bernard Piras
Jean-Pierre Plancade
Roland Povinelli
Gisèle Printz
Marcel Rainaud
Jack Ralite
Daniel Raoul
Paul Raoult
François Rebsamen
Daniel Reiner
Ivan Renar
Thierry Repentin
Roland Ries

Michèle
San Vicente-Baudrin
Patricia Schillinger
Mireille Schurch
Michel Sergent
René-Pierre Signé
Jean-Pierre Sueur
Simon Sutour
Catherine Tasca
Odette Terrade
Michel Teston
René Teulade
Jean-Marc Todeschini
Robert Tropeano
Richard Tuhejava
Raymond Vall
André Vantomme
François Vendasi
Bernard Vera
Jean-François Voguet
Dominique Voynet
Richard Yung

Ont voté contre

Nicolas Alfonsi
Jacqueline Alquier
Michèle André
Serge Andreoni
Bernard Angels
Jean-Étienne
Antoinette
Alain Anziani
Éliane Assasi
David Assouline
Bertrand Auban
François Autain
Robert Badinter
Jean-Michel Baylet
Marie-France Beaufils
Jean-Pierre Bel
Claude Bérît-Débat
Jacques Berthou
Jean Besson
Michel Billout
Marie-Christine
Blandin
Maryvonne Blondin
Yannick Bodin
Nicole Bonnefoy
Nicole
Borvo Cohen-Seat
Yannick Botrel
Didier Boulaud
Alima
Boumediene-Thiery
Martial Bourquin
Bernadette Bourzai

Michel Boutant
Nicole Bricq
Jean-Pierre Caffet
Claire-Lise Champion
Jean-Louis Carrère
Françoise Cartron
Bernard Cazeau
Monique
Cerisier-ben Guiga
Michel Charasse
Yves Chastan
Jacqueline Chevè
Jean-Pierre
Chevènement
Yvon Collin
Gérard Collomb
Pierre-Yves Collombat
Roland Courteau
Jean-Claude Danglot
Yves Daudigny
Yves Dauge
Marc Daunis
Annie David
Jean-Pierre Demerliat
Michelle Demessine
Christiane Demontès
Jean Desessard
Évelyne Didier
Claude Domeizel
Josette Durrieu
Anne-Marie Escoffier
Alain Fauconnier
Jean-Luc Fichet

Guy Fischer
François Fortassin
Thierry Foucaud
Jean-Claude Frécon
Bernard Frimat
Charles Gautier
Samia Ghali
Jacques Gillot
Jean-Pierre Godefroy
Brigitte
Gonthier-Maurin
Jean-Noël Guérini
Didier Guillaume
Claude Haut
Edmond Hervé
Odette Herviaux
Gélita Hoarau
Robert Hue
Annie
Jarraud-Vergnolle
Claude Jeannerot
Bariza Khiari
Virginie Klès
Yves Krattinger
Philippe Labeyrie
Françoise Laborde
Serge Lagauche
Serge Larcher
Françoise Laurent
Perrigot
Gérard Le Cam
Jacky Le Menn
Raymonde Le Texier

Abstentions : 5. – MM. Philippe Darniche, Gaston Flosse, Mme Fabienne Keller et MM. Daniel Marsin et Jean Louis Masson.

N'ont pas pris part au vote

Gérard Larcher, président du Sénat, Roland du Luart, qui présidait la séance.

Les nombres annoncés en séance avaient été de :

Nombre de votants :	340
Nombre des suffrages exprimés :	335
Majorité absolue des suffrages exprimés :	163
Pour l'adoption :	183
Contre :	152

Mais après vérification, ces nombres ont été rectifiés conformément à la liste ci-dessus.

ABONNEMENTS

NUMÉROS d'édition	TITRES	TARIF abonnement France (*)
		Euros
	DÉBATS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
03	Compte rendu..... 1 an	155,70
33	Questions..... 1 an	108,00
83	Table compte rendu..... 1 an	26,60
	DÉBATS DU SÉNAT :	
05	Compte rendu..... 1 an	139,30
35	Questions..... 1 an	78,20
85	Table compte rendu..... 1 an	23,50
95	Table questions..... 1 an	16,40
	DOCUMENTS DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE :	
07	Série ordinaire 1 an	813,10
27	Série budgétaire 1 an	116,10
	DOCUMENTS DU SÉNAT :	
09	Un an.....	787,10

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 28 décembre 2007 publié au *Journal officiel* du 30 décembre 2007

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 : 2,20 €